ПРОЕКТ

Срок проведения независимой экспертизы

**с 01.09.2023 по 20.09.2023** гг.

разработчик: Администрация Спасского сельского поселения проект направлен на сайт: Спасского сельского поселения

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«СПАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**«01» сентября 2023 г. № \_\_\_**

с. Вершинино

Об утверждении Положения

о порядке продажи невостребованных

земельных долей, перешедших

в собственность муниципального образования

«Спасское сельское поселение по решению суда

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Уставом муниципального образования «Спасское сельское поселение»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке продажи невостребованных земельных долей, перешедших в собственность муниципального образования «Спасское сельское поселение» по решению суда (прилагается).
2. Обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения

(Глава Администрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С. А. Беленков/

Приложение

Утверждено

постановлением Администрации

Спасского сельского поселения

от 01.09.2023 № \_\_\_\_

**Положение**

**о порядке продажи невостребованных земельных долей, перешедших в собственность муниципального образования «Спасское сельское поселение» по решению суда**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок рассмотрения заявок и принятия решений о продаже земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение» Администрации Спасского сельского поселения, признанных в установленном порядке невостребованными, расположенных на земельном участке, находящегося в долевой собственности.

1.2. Исключительным правом приобретения земельных долей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение», обладают только сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Это право сельскохозяйственной организации и крестьянского (фермерского) хозяйства ограничено сроком в шесть месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение» на земельную долю.

Указанные сельскохозяйственные организации либо крестьянские (фермерские) хозяйства должны документально подтвердить факт использования земельного участка, находящегося в долевой собственности.

**2. Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств и принятие решений о продаже земельных долей.**

2.1. В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение» Администрации Спасского сельского поселения (далее – Администрация) вправе продать земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Эта норма касается как земельных долей, собственники которых отказались от права собственности на них, так и земельных долей, которые поступили в муниципальную собственность путем признания права на них в судебном порядке.

Сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство вправе приобрести земельную долю, находящуюся в муниципальной собственности, по цене, определяемой как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

2.2. Не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю Администрация обязана опубликовать в газете «Томская неделя», в Информационном бюллетене Спасского сельского поселения и разместить на официальном сайте Спасского сельского поселения (http://spasskoe.tomsk.ru) информацию о возможности приобретения земельной доли на условиях, указанных в п. 2.1. настоящего Положения. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории Администрации.

2.3. Лица, заинтересованные в приобретении земельной доли, подают заявления в Администрацию на имя главы Администрации Спасского сельского поселения.

К заявлению прилагаются:

- копии и подлинники документов, либо заверенные копии, удостоверяющих личность гражданина или подтверждающих регистрацию юридического лица;

- копии и подлинники документов, либо заверенные копии документов, подтверждающих статус заявителя как сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства;

- документы, удостоверяющие право покупателя на использование земельного участка, находящегося в долевой собственности, в котором планируется осуществить куплю-продажу земельных долей;

- документ, подтверждающий факт использования земельного участка, находящегося в долевой собственности, по целевому назначению.

Если сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства используют земельный участок, но подтвердить законность своего использования не могут, то в этом случае факт использования может быть подтверждён только судом.

Незаконное или ненадлежащее владение землёй не даёт право преимущественного выкупа земли из муниципальной собственности.

Сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства для реализации преимущественного права покупки земельных долей могут не являться сособственниками земельных долей на земельном участке, в котором будет осуществляться купля-продажа земельных долей, принадлежащих муниципальному образованию «Спасское сельское поселение», однако ими должны быть представлены документы, подтверждающие их использование по целевому назначению.

2.4. Уполномоченный специалист Администрации принимает заявления, сверяет в случае необходимости копии документов с их подлинниками и передает главе Администрации Спасского сельского поселения для рассмотрения.

2.5. В срок, не превышающий шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю, Администрацией рассматриваются поступившие заявления и прилагаемые к ним документы, и принимается решение о продаже земельных долей, подготавливается проект постановления. Подготовленный проект передаётся Главе Администрации Спасского сельского поселения для принятия решения о продаже или отказе в продаже земельных долей.

2.6. Для принятия решения о продаже земельных долей и заключения договора купли- продажи не требуется окончание шестимесячного срока со дня возникновения права муниципальной собственности на указанные земельные доли.

2.7. При поступлении нескольких заявлений, соответствующих требованиям, установленных в п. 2.3. настоящего Положения и при прочих равных условиях, земельные доли продаются первому обратившемуся с заявлением лицу.

2.8. Главой Администрации Спасского сельского поселения, на основании поступивших документов, издается постановление Администрации Спасского сельского поселения о продаже земельной доли в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

На основании постановления Администрации Спасского сельского поселения подготавливается договор купли-продажи земельной доли.

2.9. Готовое постановление Администрации Спасского сельского поселения с договором купли – продажи земельной доли передаётся заинтересованному лицу лично под роспись или отправляется по почте с уведомлением.

2.10. В случае отказа в продаже земельной доли, Администрацией  Спасского сельского поселения в недельный срок подготавливается письменный ответ заявителю об отказе в продаже земельной доли с обоснованием причин отказа и направляется по почте или вручается лично.

2.11. В случае, если в течение шести месяцев с момента возникновения права муниципальной собственности на земельные доли никто из указанных в п. 2.1. настоящего Положения лиц не заключил договор купли-продажи земельных долей, Администрация в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на них обязана выделить земельный участок в счет собственных земельных долей с соблюдением принципа минимальных размеров земельных участков.