Российская Федерация

Республика Хакасия

Алтайский район

Совет депутатов Кировского сельсовета

РЕШЕНИЕ

05.05.2022 № 21

с. Кирово

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района |

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 Кировский сельсовет, Совет депутатов Кировского сельсовета

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района (далее – Положение) согласно приложению.
2. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования)
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Кировского сельсовета В.Т. Коваль

Положение

о порядке заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района (далее – Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 27.06.2007 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок рассмотрения заявлений и принятия решений о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района (далее – Кировский сельсовет).

1.3. Исключительным правом приобретения в собственность или аренду земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности Кировского сельсовета (далее – земельный участок), обладают сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельный участок.

1.4. Право сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств, использующих земельный участок, на подачу заявления о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка ограничено шестью месяцами с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок.

2. Порядок рассмотрения заявлений сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств и принятия решений о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности Кировского сельсовета Алтайского района

2.1. Сельскохозяйственные организации и крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности Кировского сельсовета, обращаются в администрацию Кировского сельсовета Алтайского района (далее – уполномоченный орган) с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка, в котором указывается:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для главы крестьянского (фермерского) хозяйства), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, идентификационный номер налогоплательщика;

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика;

3) кадастровый номер земельного участка;

4) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок;

5) цель использования земельного участка;

6) основания использования земельного участка (аренда, безвозмездное пользование и т.д.);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

При этом цена земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата – в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

2.2. К заявлению о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка прилагаются документы, подтверждающие использование земельного участка.

2.3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка, администрация Кировского сельсовета Алтайского района (далее – уполномоченный орган) возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 2.1, или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения. При этом администрацией Кировского сельсовета Алтайского района должны быть указаны причины возврата заявления о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка.

2.4. Рассмотрение заявлений о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

2.5. В срок не более чем шесть месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, уполномоченный орган рассматривает поступившие заявления, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных разделом 3 настоящего Положения, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи или договора аренды земельного участка в двух экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю;

2) принимает решение об отказе в заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных разделом 3 настоящего Положения, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

2.6. Если по истечении шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, заявления иных сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств, использующих такой земельный участок, о намерении заключить договор купли-продажи или договор аренды земельного участка не поступили, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в двух экземплярах, их подписание и направление заявителю.

2.7. В случае поступления в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок заявлений иных сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств, использующих земельный участок, о намерении заключить договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, со дня поступления этих заявлений уполномоченный орган принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

Аукцион проводится в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом начальная цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 2.7 настоящего Положения, могут являться только сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие такой земельный участок.

1. Основания для отказа в заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности Кировского сельсовета Алтайского района, без проведения торгов

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не имеет права на заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка земельного участка;

2) указанный в заявлении о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

3) не предоставлены документы, подтверждающие использование земельного участка;

4) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении, которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ;

5) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

6) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

7) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;

9) границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

1. Заключительные положения

Если после истечения шести месяцев с момента государственной регистрации права собственности земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования Кировский сельсовет Алтайского района, не поступило заявлений от использующих земельный участок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств и не заключен договор купли-продажи или договор аренды, администрация Кировского сельсовета вправе принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом проведение вышеуказанных торгов осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации без ограничений, установленных пунктом 2.7 настоящего Положения.