**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**НОВОСИЛЬСКИЙ РАЙОН**

## ВЯЖЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

303509,Орловская обл., Новосильский р-н, с.Вяжи-Заверх тел. 2-74-16

######  Р Е Ш Е Н И Е

«14» июля 2014 № 76

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Уставом Вяжевского сельского поселения Новосильского района Орловской области Вяжевский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей, согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

 Глава сельского поселения:                              С.Н.Архипов

 Председатель сельского Совета С.Н.Архипов

 **Утверждено**

 **Решением сельского Совета**

 **народных депутатов 14.07.2014г. № 76 внесены изменения решение №85 от 21.10.2014г.**

**Положение**

**«О порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских(фермерских ) хозяйств и принятия решения о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности Вяжевского сельского поселения Новосильского района  Орловской области».**

**1. Общие положения.**

      1.1. Настоящее Положение определяет порядок рассмотрения заявок и принятия решений о продаже земельных долей, находящихся в собственности Вяжевского сельского поселения Новосильского района Орловской области, признанных в установленном порядке невостребованными, а также земельных долей, в отношении которых осуществлен отказ от права собственности, расположенных на земельном участке, находящегося в долевой собственности Вяжевского сельского поселения. Земельные доли  предоставляются сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому)хозяйству в собственность, в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 24 июля2002 года № 101-ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

 **2.Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств и принятии решения о продаже земельных долей, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.**

  2.1.   В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю администрация Вяжевского сельского поселения вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому ) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Указанные 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 Вяжевского сельского поселения опубликовывает в газете « Орловская правда» и размещает на официальном сайте сети Интернет информацию о возможности приобретения земельной доли.

2.3.  Лица, заинтересованные в предоставлении земельной доли, подают заявление в администрацию Вяжевского сельского поселения на имя Главы Вяжевского сельского поселения (далее Глава поселения ).

  К заявлению прилагаются:

-копии документов, удостоверяющих личность гражданина или подтверждающих регистрацию юридического лица.

-документы, подтверждающие использование земельного участка, в котором планируется осуществить продажу земельных долей.

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 продажа земельных долей, принадлежащих муниципальному образованию, однако ими должны быть представлены документы, подтверждающие их использование по целевому назначению, и документы, подтверждающие выделение имеющихся в собственности или на правах аренды земельных участков, которые были образованы за счет земельных долей, выделенных гражданам в результате приватизации земель сельскохозяйственного назначения.

2.3.1.  Уполномоченный специалист администрации Вяжевского сельского поселения принимает заявления и передает Главе сельского поселения для рассмотрения.

 2.4. В течение тридцати дней администрацией рассматриваются поступившие заявления, и принимается решение о продаже данной земельной доли, подготавливается проект постановления. Подготовленный проект передается Главе поселения для принятия решения о продаже или отказе в предоставления данной  земельной доли. Для принятия решения о продаже земельной доли и заключения договора купли- продажи не требуется ожидать окончание шестимесячного срока со дня возникновения права муниципальной собственности на указанную земельную долю. Земельная доля может быть продана первому обратившемуся с заявлением лицу, при условии соответствия ему требованиям, установленным в п.2.3.1 настоящего Положения Право приобретения данной земельной доли имеют сельскохозяйственная организация или крестьянские (фермерские )хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности и обратившиеся в шестимесячный срок со дня регистрации права собственности и данную земельную долю за Вяжевским сельским поселением.

2.5.   Главой поселения, на основании поступивших документов, принимается Постановление администрации Вяжевского сельского поселения о продаже земельной доли в соответствии с пунктом 4 статьи 12Федерального закона от 24 июля 2002года №101-ФЗ « об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

 2.6. В случае предоставления земельной доли на основании Постановления администрации Вяжевского сельского поселения подготавливается договор купли-продажи земельной доли.

 2.7.  Готовое Постановление администрации сельского поселения с договором купли-продажи земельной доли передается заинтересованному лицу лично под роспись или отправляется по почте с уведомлением в недельный срок с момента принятия соответствующего решения. Передача земельной доли покупателю осуществляется по акту приема-передачи после оплаты цены земельной доли. Акт приема передачи может быть оговорен и в договоре купли-продажи земельной доли. При не подписании покупателем договора купли-продажи земельной доли в десятидневный срок с момента его получения, а также в случае неоплаты покупателем цены земельной доли в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи, администрация сельского поселения вправе принять решение об отмене решения о продаже земельной доли.

 2.8.  Государственная регистрация права на земельную долю осуществляется в соответствии с федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». 2.9.   В случае отказа в предоставлении земельной доли, администрацией в недельный срок подготавливается письменный ответ заявителю об отказе в предоставлении данной земельной доли с обоснованием причин( неполный пакет документов; использование преимущественного права другим заявителем; приобретение земли не для сельскохозяйственного производства) и  направляется с уведомлением по почте или вручается  лично под роспись.

 2.10.  Если после истечении шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на данную земельную долю, при условии надлежащего информирования, в администрацию Вяжевского сельского поселения не поступило заявление от использующих земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственной организации и крестьянских (фермерских) хозяйств и договор купли-продажи не заключен, администрация Вяжевского сельского поселения в течение года, с момента возникновения права муниципальной собственности на данную земельную долю, обязана выделить земельный участок, в счет принадлежащих ей земельной доли или земельных долей, при условии не нарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.