**Проект**

**АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 .2024 х.Гусарева Балка

«Об утверждении Положения

о порядке продажи невостребованных

земельных долей, перешедших в

собственность Калиновского сельского

поселения»

В целях привидения нормативных правовых актов Калиновского сельского поселения в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь 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», руководствуясь ст. 32, 43 Устава муниципального образования «Калиновского сельского поселения», администрация Калиновского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке продажи невостребованных земельных долей, перешедших в собственность Калиновского сельского поселения (приложение № 1);

2. Указанное Положение вступает в силу с момента его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте сельского поселения .

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу администрации Калиновского сельского поселения.

 Глава администрации

Калиновского сельского поселения С.А.Морозова

Приложение № 1

к постановлению администрации

Калиновского сельского поселения

От .2024 №

**Положение о порядке продажи невостребованных земельных долей, перешедших в собственность Калиновского сельского поселения**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок рассмотрения заявок и принятия решений о продаже земельных долей, находящихся в собственности Калиновского сельского поселения Азовского района Ростовской области, признанных в установленном порядке невостребованными, расположенных на земельном участке, находящегося в долевой собственности.

1.2. Исключительным правом приобретения земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, 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 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 Администрация Калиновского 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 «Приазовье», и разместить на своем официальном сайте сети «Интернет» информацию о возможности приобретения земельной доли на условиях, указанных в п. 2.1. настоящего Положения. Указанная информация размещается также на информационных стендах, расположенных на территории администрации.

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

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

2.5. В срок, не превышающий шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю, администрацией сельского поселения рассматриваются поступившие заявления и прилагаемые к ним документы, и принимается решение о продаже земельных долей, подготавливается проект постановления. Подготовленный проект передаётся Главе 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, на основании поступивших документов, издается постановление администрации 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 сельского поселения подготавливается договор купли-продажи земельной доли.

2.9. Готовое постановление администрации 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 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 сельского поселения 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.