**28.12.2017г. №88**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БРАТСКИЙ РАЙОН**

**ПОКОСНИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОКОСНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА»**

В целях эффективного распоряжения земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, реализации прав граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, сельскохозяйственных организаций по приобретению земельных участков для ведения сельского хозяйства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», руководствуясь ст.3.3 Федерального закона №137-ФЗ от 25.10.2001г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 24, 46 Устава Покоснинского сельского поселения, -

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить положение «О порядке предоставления в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Покоснинского муниципального образования для ведения сельского хозяйства».

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации МО «Братский район» - [http://www.bratsk-raion.ru](http://www.bratsk-raion.ru./) (вкладка: Администрация – Муниципальные образования – Покоснинское).

 3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Покоснинского

муниципального образования

К.Г.Фортунатова

УТВЕРЖДЕНО

 Постановлением главы администрации

 Покоснинского сельского поселения

 №88 от 28.12.2017г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОКОСНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

I. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Покоснинского муниципального образования, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Покоснинского муниципального образования для ведения сельского хозяйства (далее – Положение). Действие настоящего Положения не распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с разрешенным использованием которых предусматриваются дачное хозяйство, садоводства, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

 1.2. Данное Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом №74-ФЗ от 11.06.2003г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», Федеральным законом №112-ФЗ от 07.07.2003г. «О личном подсобном хозяйстве», Законом Иркутской области №69-оз от 07.10.2008г. «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения в Иркутской области», Постановлением Правительства Иркутской области №202-пп от 05.05.2015г. «Об утверждении положения о порядке определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи указанных земельных участков без проведения торгов».

1.3. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельского хозяйства предоставляются в собственность гражданам (для сенокошения и выпаса скота, ведения личного подсобного хозяйства, животноводства), юридическим лицам, крестьянским (фермерским) хозяйствам, а также сельскохозяйственным организациям в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

1.4. В собственность могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

1.5. Управление и распоряжение земельными участками, расположенными на территории Покоснинского муниципального образования осуществляет администрация Покоснинского сельского поселения (далее – Администрация).

1.6. Для целей настоящего Положения используются следующие определения:

- земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

- земельная доля - это доля в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- земли сельскохозяйственного назначения - это земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей;

- фонд перераспределения – совокупность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для ведения сельского хозяйства и подлежащих предоставлению заинтересованным лицам;

- ведение сельского хозяйства – деятельность по организации и осуществлению сельскохозяйственного производства, ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, деятельность, связанная с производством сельскохозяйственной продукции;

- крестьянское (фермерское) хозяйство - объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии;

- сельскохозяйственные организации - все организации, ведущие производство сельско­хозяйственной продукции в качестве основной деятельности, а также некоммерческие организации, действующие в аграрном секторе;

- правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

II. Порядок продажи земельных долей (без выделения земельного участка) находящихся в муниципальной собственности Покоснинского муниципального образования.

2.1. Администрация в течение одного месяцасо дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю опубликовывает в газете «Областная» и размещает в сети «Интернет» на сайте администрации Братского района (вкладка Администрация – Муниципальные образования – Покоснинское) (<http://adm-pokosnoe-ru/> ) и на информационных щитах, расположенных на территории МО информацию о возможности приобретения земельной доли в собственность.

  2.2. Приоритетное право на приобретение земельных долей имеют сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в общей долевой собственности в течение 3-х лет и более и обратившиеся в шестимесячный срок со дня регистрации права муниципальной собственности на земельные доли.

 2.3. Субъекты, указанные в п.2.2 имеют право приобрести в собственность не более 50% от используемой площади земельных участков.

2.4. Представители сельскохозяйственных организаций, главы крестьянских (фермерских) хозяйств, как использующие так и не использующие земельный участок (в праве собственности на который определены земельные доли) и заинтересованные в покупке земельных долей, находящихся в собственности Покоснинского муниципального образования подают заявление (Приложение №1) в Администрацию.

В заявлении должны быть определены: кадастровый номер земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, его местонахождение, размер земельных долей в виде простой дроби или баллогектарах, целевое использование земельных долей.

К заявлению прилагаются:

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

- копии документов, удостоверяющих личность представителя заявителя;

- копии документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя;

- копии документов, подтверждающих использование земельного участка. (например ранее заключенный договор аренды земельных долей, заключенный с их собственниками, сведения об уплате земельного налога и иных платежей за землю, сведения о расходах в связи с обработкой земельного участка и внесением удобрений, проведением посевных работ, акт обследования, подготовленный Администрацией и др.).

2.5. В течение шести месяцев с момента возникновения права муниципальной собственности на земельную долю Администрация принимает соответствующие заявления.

2.6. В течение 30 дней с момента поступления заявления о купле-продаже земельных долей, Администрация проверяет основания для продажи земельных долей и принимает решение о продаже земельных долей или об отказе в продаже.

2.7. В случае принятия решения о продаже земельных долей, Администрация в недельный срок подготавливает проект договора купли-продажи земельных долей

2.8. Цена выкупа земельной доли определяется как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка (в который входит земельная доля) и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

2.9. Подписанный договор купли-продажи земельных долей вручается заявителю лично под роспись.

2.10. Переход права по договору купли-продажи земельных долей подлежит государственной регистрации.

2.11. В случае принятия решения об отказе в продаже земельных долей, письменный ответ Администрации об отказе в продаже направляется заявителю с уведомлением по почте или вручается лично под роспись.

2.12. В случае, если никто из указанных в п.2.4 настоящего Порядка лиц не заключил договор купли-продажи земельных долей, орган местного самоуправления в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на нее обязан выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей.

III. Порядок предоставления земельных участков в собственность из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе, выделенных в счёт земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Покоснинского муниципального образования.

3.1. Администрация в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на земельный участок опубликовывает в газете «Областная» и размещает в сети «Интернет» на сайте администрации Братского района (вкладка Администрация – Муниципальные образования – Покоснинское) (<http://adm-pokosnoe-ru/> ) и на информационных щитах, расположенных на территории МО информацию о возможности приобретения такого земельного участка.

  3.2. Приоритетное право на приобретение данного земельного участка (без торгов) имеют сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие данный земельный участок в течение 3-х лет и более и обратившиеся с заявлением о приобретении земельного участка в шестимесячный срок со дня регистрации права собственности за Покоснинским муниципальным образованием.

3.3. Субъекты, указанные в п.3.2 имеют право приобрести в собственность не более 50% от используемой площади земельных участков.

3.4. Без проведения торгов допускается также продажа земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в следующих случаях:

- поступления в Администрацию заявления о приобретении в собственность земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду гражданину или юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

- если по истечение 30 дней со дня опубликования извещения о предоставлении земельного участка (при наличии поступившего заявления о предоставлении земельного участка от гражданина или главы крестьянского (фермерского) хозяйства) не поступит заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе.

3.5. Представители сельскохозяйственных организаций, главы крестьянских (фермерских) хозяйств, как использующие так и не использующие земельный участок и заинтересованные в предоставлении в собственность земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Покоснинского муниципального образования подают заявление (Приложение №2)

В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, кадастровый номер, его размеры и местонахождение.

К заявлению прилагаются:

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

- копии документов, удостоверяющих личность представителя заявителя;

- копии документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя;

- копии документов, подтверждающих использование земельного участка. (например: ранее заключенный договор аренды земельных долей, заключенный с их собственниками, сведения об уплате земельного налога и иных платежей за землю, сведения о расходах в связи с обработкой земельного участка и внесением удобрений, проведением посевных работ, акт обследования, подготовленный Администрацией и др.)

3.6. В течение шести месяцев с момента возникновения права муниципальной собственности на данный земельный участок Администрация принимает соответствующие заявления и приложенные к ним документы.

3.7. В течение 30 дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация проверяет основания предоставления земельного участка в собственность и принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в предоставлении.

3.8. Цена земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе, выделенных в счёт земельных долей и находящихся в собственности Покоснинского муниципального образования применяемая при заключении договора купли-продажи без проведения торгов, устанавливается решением Думы Покоснинского сельского поселения.

3.9. В случае принятия решения о предоставлении, Администрация в недельный срок подготавливает проект договора купли-продажи земельного участка. (Приложение №3).

3.10. Подписанный договор купли-продажи земельного участка вручается заявителю лично под роспись.

3.11. Переход права по договору купли-продажи земельного участка подлежит государственной регистрации.

3.12. В случае принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка, письменный ответ Администрации об отказе в предоставлении данного земельного участка направляется заявителю с уведомлением по почте или вручается лично под роспись.

3.13. В случае, если после истечения шести месячного срока, с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на данный земельный участок, при условии надлежащего информирования о возможном предоставлении земельного участка использующей его сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством, в Администрацию не поступило заявление от использующих этот земельный участок сельскохозяйственной организации и крестьянских (фермерских) хозяйств, то данный земельный участок предоставляется другим заинтересованным лицам на общих основаниях, в аренду в соответствии со статьёй 39.6 Земельного кодекса Российской федерации, или в собственность в соответствии со ст.39.3 Земельного кодекса Российской Федерации на торгах в форме аукциона или без проведения торгов.

IV. Порядок предоставления земельных участков в собственность за плату из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Покоснинского

муниципального образования.

4.1. Предоставление в собственность земельного участка за плату из земель сельскохозяйственного назначения государственная собственность на который не разграничена (фонда перераспределения), расположенного на территории Покоснинского муниципального образования осуществляется без проведения торгов в следующем порядке (статьи 39.14 и 39.18 Земельного Кодекса РФ):

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача заинтересованном лицом в Администрацию заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность (Приложение №4) в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

3) Администрация обеспечивает публикацию извещения о предоставлении земельного участка в информационном бюллетене и в сети «Интернет» на сайте администрации Братского района (вкладка Администрация – Муниципальные образования – Покоснинское ) (<http://adm-pokosnoe-ru/> ). Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления о намерении участвовать в аукционе иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств не поступили, Администрация совершает одно из следующих действий:

а) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

б) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка (при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/) «О государственном кадастре недвижимости»), и направляет указанное решение заявителю;

4) Заинтересованное лицо обеспечивает выполнение кадастровых работ, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) Заинтересованное лицо обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета земельного участка;

6) Заинтересованное лицо обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность (Приложение №5).

4.2. Земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные в аренду гражданину или юридическому лицу, могут быть предоставлены этому гражданину или этому юридическому лицу в собственность за плату по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка (своевременное внесение арендной платы, отсутствие задолженности, использование земельного участка в соответствии с видом разрешённого использования) в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

4.3. Преимущественное право на заключение договора купли-продажи без проведения торгов, а также без опубликования извещения о предоставлении земельного участка, имеют граждане, крестьянско-фермерские хозяйства, сельскохозяйственные организации, использующие земельный участок в течение 3-х и более лет, в том числе в соответствии с ранее заключенными с ними договорами аренды. При этом цена выкупа земельного участка устанавливается в размере 7,5% от кадастровой стоимости данного земельного участка.

4.4.Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 15% от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации не использующим данный земельный участок.

 4.5. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка в случае продажи земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

 4.6. В случаях отсутствия оснований предоставления земельного участка в собственность без проведения торгов, предусмотренных ст.39.18 Земельного кодекса РФ, а также в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения о предоставлении земельного участка заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе договор купли-продажи земельного участка, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

 4.7. Переход права по договору купли-продажи земельного участка подлежит государственной регистрации