ПРОЕКТ

Предложения и замечания направлять до 15.02.2018 по телефону

8(84244)2-20-50 или на e-mail: [mainsk@mail.ru](mailto:mainsk@mail.ru)

**Администрация муниципального образования «Майнский район»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**Об утверждении Положения о порядке продажи земельных долей, перешедших в собственность муниципального образования «Майнское городское поселение» Майнского района Ульяновской области**

# В соответствии с Федеральными законами от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области», Уставом муниципального образования «Майнский район» Администрация муниципального образования «Майнский район» п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке продажи земельных долей, перешедших в собственность муниципального образования «Майнское городское поселение» Майнского района Ульяновской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его обнародования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации района по экономическому развитию Волкова А.Д.

Глава администрации района А.Н.Дорофеев

Приложение

                                                                                 к постановлению администрации

МО «Майнский район»

**Положение**

**о порядке продажи земельных долей, перешедших в собственность муниципального образования «Майнское городское поселение» Майнского района Ульяновской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок рассмотрения заявок и принятия решений о продаже земельных долей, находящихся в собственности муниципального образования «Майнское городское поселение» Майнского района Ульяновской области (далее – муниципальной собственности), расположенных в границах земельного участка, 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 муниципального образования «Майнский район» (далее – Администрация района)  вправе продать земельные доли 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 района обязана опубликовать в газетах «Ульяновская правда» либо «Народная газета» и разместить на своем официальном сайте  в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: [www.maina-admin.ru](http://www.maina-admin.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 муниципального образования «Майнское городское поселение» Майнского района Ульяновской области.

2.3. Лица, заинтересованные в приобретении земельной доли, подают заявления в Администрацию района.

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 «Майнское городское поселение» Майнского района Ульяновской области, однако ими должны быть представлены документы, подтверждающие их использование по целевому назначению.

2.4. Специалист муниципального учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области» принимает заявления, сверяет в случае необходимости копии документов с их подлинниками и передает Главе Администрации района для рассмотрения.

2.5. В срок, не превышающий шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю, Администрацией района рассматриваются поступившие заявления и прилагаемые к ним документы, и принимается решение о продаже земельных долей, подготавливается проект постановления. Подготовленный проект передаётся Главе Администрации района 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 муниципального образования «Майнское городское поселение» Майнского района Ульяновской области 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. Администрацией района на основании поступивших документов издается постановление о продаже земельной доли в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

На основании постановления Администрации района муниципальным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области» подготавливается проект договора купли-продажи земельной доли.

2.9. Готовое постановление Администрации района с подписанным в трех экземплярах 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  района 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 района в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на них обязана выделить земельный участок в счет собственных земельных долей при условии не нарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_