

**СОВЕТ
ПОЧЕКУЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

«___» _____ 20__

№ ____

Об утверждении Положения о порядке предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Почкуевского сельского поселения

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Почкуевского сельского поселения Большереченского муниципального района, Совет Почкуевского сельского поселения
р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Почкуевского сельского поселения, согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте в сети «Интернет».

Глава Почкуевского сельского поселения

И.Н. Сафонов

Положение о порядке предоставления гражданам и юридическим лицам в
собственность или аренду земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности
Почекуевского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности Почекуевского сельского поселения Большереченского района Омской области.

1.2. Администрация Почекуевского сельского поселения не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, публикует в газете «Официальный бюллетень органов местного самоуправления Почекуевского сельского поселения», размещает на своем сайте в сети «Интернет», на информационных щитах, расположенных на территории Почекуевского сельского поселения, информацию о возможности приобретения такого земельного участка.

2. Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам в
собственность или аренду земельных участков

2.1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Почекуевского сельского поселения, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

2.2. Земельные участки, находящиеся в собственности Почекуевского сельского поселения предоставляются на основании:

1) решения Администрации Почекуевского сельского поселения Большереченского муниципального района в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

Предоставление земельного участка предоставляется Администрацией Почкуевского сельского поселения Большереченского муниципального района.

2.3. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

2.3.1. Без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков в соответствии с ч.2 ст. 39.3. Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.2. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно предусмотрены ст. 39.5. Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности Почкуевского сельского поселения, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

2.3.4. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в собственности Почкуевского сельского поселения, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.5. Цена земельного участка, находящегося в собственности Почкуевского сельского поселения при заключении договора купли-продажи без проведения торгов не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

2.3.6. Цена земельного участка, находящегося в собственности Почкуевского сельского поселения, выделенного в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности в случае передачи использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в администрацию Почкуевского сельского поселения с заявлением о заключении договора купли-продажи такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок устанавливается в размере 15 процентов его кадастровой стоимости.

2.4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах,

проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2.4.1. Договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случаях, предусмотренных ч. 2 ст. 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации.

2.4.2. В аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Почекуевского сельского поселения. Договор аренды заключается на срок от трех до сорока девяти лет, за исключением случаев, установленных законодательством. Для сенокосения и выпаса скота договор аренды земельного участка заключается на срок до трех лет. Площадь земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, одновременно находящихся в аренде у одного арендатора, не ограничивается.

2.4.3. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Почекуевского сельского поселения, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Почекуевского сельского поселения, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

2.4.4. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Почекуевского сельского поселения, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.4.5. В договоре аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть предусмотрено, что арендуемый земельный участок передается в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены с учетом особенностей, установленных законодательством.

2.4.6. Гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в собственности Почекуевского сельского поселения, предоставлен в аренду и которые осуществляют надлежащее использование такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

2.4.7. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Почекуевского сельского поселения, могут передаваться религиозным организациям (объединениям), казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, общинам коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, гражданам для сенокосения и выпаса скота в аренду в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации. При этом выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается.

2.4.8. Земельный участок, находящийся в собственности Почекуевского сельского поселения, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в администрацию Почекуевского сельского поселения с заявлением о заключении договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом арендная плата такого земельного участка устанавливается в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

2.4.9. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Почекуевского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов, определяется исходя из кадастровой стоимости такого земельного участка, но не менее ставки земельного налога на данный участок, если иное не установлено законодательством.

2.4.10. Арендная плата выплачивается ежемесячно равными долями.

3. Порядок рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц и принятия решений о продаже или сдаче в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных в счет земельных долей, находящихся в собственности Почекуевского сельского поселения

3.1. Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, подают заявление в администрацию Почекуевского сельского поселения на имя Главы Почекуевского сельского поселения. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в администрацию Почекуевского сельского поселения гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с

использованием сети «Интернет». Заявитель вправе представить документы посредством межведомственного информационного воздействия.

К заявлению прилагаются:

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

3.2. Администрация Почекуевского сельского поселения принимает заявления, регистрирует их в установленном порядке.

3.3. В течение тридцати дней администрация рассматривает поступившие заявления и принимает решение о продаже (аренде) земельного участка, подготавливается проект постановления. Подготовленный проект передаётся главе сельского поселения для принятия решения о продаже (аренде) или отказе в предоставлении данного земельного участка. На основании постановления администрации Почекуевского сельского поселения подготавливается договор купли-продажи (аренды) земельной доли.

3.4. Постановление администрации Почекуевского сельского поселения с договором купли – продажи (аренды) земельного участка передаётся заинтересованному лицу лично под роспись или отправляется по почте с уведомлением в недельный срок с момента принятия соответствующего решения. Передача земельного участка покупателю осуществляется по акту приема-передачи после оплаты цены такого земельного участка. При не подписании покупателем договора купли-продажи (аренды) земельного участка в десятидневный срок с момента его получения, а также в случае неоплаты покупателем цены земельного участка в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи, администрация Почекуевского сельского поселения вправе принять решение об отмене решения о продаже (аренде) земельного участка.

3.5. Государственная регистрация права на договора купли-продажи (аренды) земельного участка осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3.6. В случае отказа в предоставлении земельного участка, администрация Почекуевского сельского поселения в недельный срок подготавливает мотивированный отказ в предоставлении земельного участка и направляет его заявителю.
