



**Республика Крым
Белогорский район
Русаковский сельский совет
-й-я сессия I созыва**

РЕШЕНИЕ

_____ 2017 года

№ _____

Об утверждении Порядка работы с земельными долями,
находящимися в муниципальной собственности
Русаковского сельского поселения

В целях упорядочения использования земельных долей на территории Русаковского сельского поселения, привлечения дополнительных средств в местный бюджет Русаковского сельского поселения, за счет продажи земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Русаковского сельского поселения, рационального и эффективного использования земель, в соответствии с ст. 196, 225 Гражданского кодекса РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным Законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным Законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным Законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным Законом от 29.12.2010 г. № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения», Уставом Русаковского сельского поселения, Русаковский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок работы с земельными долями, находящимися в муниципальной собственности Русаковского сельского поселения. (Приложение)
2. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде в администрации Русаковского сельского поселения, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по мандатам, регламенту, вопросам местного самоуправления, законности, правопорядка и социальным вопросам (председатель комиссии Проскурина Е.Я.).

Председатель Русаковского сельского совета

В.А.Ковтун

ПОРЯДОК
работы с земельными долями, находящимися в муниципальной собственности
Русаковского сельского поселения

1. Общее положение

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным Законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным Законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным Законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом от 29.12.2010 г. № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения».

1.2. Настоящий порядок определяет, особенности оборота земельных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в части работы с земельными долями, находящимися в муниципальной собственности Русаковского сельского поселения.

2. Возникновение права собственности муниципального образования Русаковского сельского поселения на земельные доли в праве общей собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в случае отказа от них дольщика

2.1. Без выдела земельного участка в счет земельной доли каждый участник долевой собственности по своему усмотрению вправе отказаться от права собственности на земельную долю в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2.2. Участник долевой собственности при отказе от права собственности на земельную долю предоставляет следующие документы:

2.2.1. заявление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Госкомрегистр Республики Крым). Право собственности на земельную долю прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права. Одновременно возникает право собственности на данную земельную долю у муниципального образования - Русаковское сельское поселение по месту расположения земельного участка;

2.2.2. документ, удостоверяющий личность заявителя;

2.2.3. документ, подтверждающий полномочия представителя участника долевой собственности действовать от имени заявителя (нотариально заверенная доверенность);

2.2.4. правоустанавливающие документы на земельный участок (свидетельство о праве собственности на землю или земельную долю), либо документ, удостоверяющий или устанавливающий право на землю или земельную долю;

2.2.5. нотариально заверенное согласие супруга или супруги участника долевой собственности, на отказ от доли, либо личное присутствие в Госкомрегистре Республики Крым или Минимущество Республики Крым при написании заявления об отказе от земельной доли.

2.3. В соответствии с федеральным законодательством, орган, осуществляющий регистрацию права (Госкомрегистр Республики Крым) в течение пяти дней с даты государственной регистрации отказа от права собственности на земельную долю, направляет уведомление об отказе от права собственности на земельную долю администрации Русаковского сельского поселения, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на земельную долю.

3. Возникновение права собственности муниципального образования Русаковского сельского поселения на земельные доли в праве общей долевой собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в случае признания в судебном порядке невостребованных земельных долей

3.1 Администрация Русаковского сельского поселения составляет список лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными.

Невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд. При этом земельные доли, права на которые зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", не могут быть признаны невостребованными земельными долями по основанию, указанному в настоящем пункте.

Невостребованной земельной долей может быть признана также земельная доля сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, либо земельная доля, собственник которой умер и отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, или никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования, или никто из наследников не принял наследства, или все наследники отказались от наследства, и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

3.2. Опубликовывает список невостребованных земельных долей в газетах «Сельская новь», размещает на официальном сайте администрации Русаковского сельского поселения в сети «Интернет» и информационных щитах информацию не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности.

3.3. Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список невостребованных земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в администрацию Русаковского сельского поселения, и заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности, что является основанием для исключения указанных лиц и (или) земельных долей из списка невостребованных земельных долей.

3.4. Администрация Русаковского сельского поселения инициирует проведение общего собрания, на котором представляет список невостребованных земельных долей на утверждение его общему собранию участников долевой собственности.

3.5. В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по утверждению невостребованных земельных долей, администрация Русаковского сельского поселения утверждает такой список самостоятельно.

3.6. Администрация Русаковского сельского поселения обращается в районный суд с требованием о признании права собственности муниципального образования Русаковское сельское поселение на земельные доли, признанные невостребованными.

4. Особенности оборота земельных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в случае отказа от них дольщика

4.1. В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю администрация Русаковского 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, подав заявление в администрацию Русаковского сельского поселения согласно Приложения 1.

4.2. Не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю, Администрация Русаковского сельского поселения обязана опубликовать в газетах «Сельская новь», разместить на официальном сайте Администрации Русаковского сельского поселения в сети «Интернет» и информационных стендах информацию о возможности приобретения земельной доли сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством.

4.3. В случае, если никто из сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств не заключит договор купли-продажи земельной доли администрация Русаковского сельского поселения в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на нее должна выделить земельный участок в счет принадлежащих ей земельных долей при условии не нарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.

4.4. При образовании земельных участков из земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, администрация Русаковского сельского поселения заключает договор с организацией оказывающей услуги по межеванию земельных участков, для выдела земельного участка в счет земельной доли, которая подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей.

4.5. Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю (свидетельство о государственной регистрации права). При этом площадь выделяемого в счет земельной доли (земельных долей) земельного участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю (земельные доли), если увеличение или уменьшение площади выделяемого в счет земельной доли (земельных долей) земельного участка осуществляется с учетом состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется.

4.6. При определении размера, выделяемого в счет земельной доли (земельных долей), земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы применяется универсальный показатель состояния и свойств почв – балл бонитета, с ведения о котором содержатся в материалах почвенного обследования земель, материалах внутрихозяйственной оценки земель, материалах формирования землепользования государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

4.7. Размер и местоположение границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, должны быть согласованы кадастровым инженером в порядке, установленном статьей 13.1 Федерального закона от 29 декабря 2010 года № 435-ФЗ.

4.8. Выдел земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется по правилам, установленным для выдела земельных долей, находящихся в частной собственности. При этом выдел таких земельных долей осуществляется в первую очередь из неиспользуемых земель и земель худшего качества.

4.9. При осуществлении постановки на кадастровый учет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Госкомрегистре Республики Крым, Администрации Русаковского сельского поселения необходимо предоставить следующие документы:

- заявление о постановке на учет;
- документ, подтверждающий личность заявителя;
- межевой план земельного участка;
- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя действовать от имени заявителя (нотариально заверенная доверенность).