



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН
НОВОГРИГОРЬЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
44-я сессия I-го созыва

РЕШЕНИЕ

От 28.02.2019г.
с.Новогригорьевка

№ 3

«Об утверждении Порядка признания не востребовавшихся паев муниципальной собственностью муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики, Новогригорьевский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок признания не востребовавшихся паев муниципальной собственностью муниципального образования Пшеничненское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (приложение).
2. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте Новогригорьевского сельского поселения, а также разместить настоящее решение на информационном стенде Новогригорьевского сельского поселения, расположенного по адресу: Нижнегорский р-н., с. Новогригорьевка, ул. Мичурина, 59.
3. Решение вступает в силу с момента его обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Новогригорьевского сельского
совета - глава администрации
Новогригорьевского сельского поселения

Данилин А.М.

Приложение
к решению 44-й сессии 1-го созыва
Новогригорьевского сельского
совета №3 от 28.02.2019г.

**Порядок
признания невостребованных паев муниципальной собственностью
муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение
Нижнегорского района Республики Крым.**

1. Общие положения

1.1. Цель разработки

Порядок признания невостребованных паев муниципальной собственностью муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее – Порядок) подготовлен на основании Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон), Закона Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и отражает последовательность действий органов местного самоуправления Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (далее – органы местного самоуправления) при реализации данных полномочий.

В п.1 и п. 2 ст.12.1 Закона установлены юридические основания, по которым земельные доли (см. ст.15 Закона) 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 ФЗ от 21.07.1997г. N122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не могут быть признаны невостребованными земельными долями по данному основанию.

Невостребованной земельной долей может быть признана также земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу ФЗ от 21.07.1997г. N122-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.

Вторым основанием для признания земельной доли невостребованной является:

а) отсутствие сведений о собственнике такой доли в документах, указанных в п.2 ст.12.1 Закона;

б) наличие у земельной доли, собственник которой умер, признаков выморочного имущества, предусмотренных в ст.1151 ГК РФ.

В соответствии с п.3 ст.12.1 Закона орган местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны невостребованными по основанию, указанному в п.1 данной статьи, и земельных долей, которые могут быть признаны невостребованными по основаниям, указанным в п.2 этой же статьи (далее - список невостребованных земельных долей).

Иными словами, если имеются указанные в п.1 и 2 ст.12.1 Закона основания для признания земельных долей невостребованными, то по инициативе органа местного самоуправления может быть начата предусмотренная данной статьей юридическая процедура признания этих долей невостребованными.

1.2. Цель и планируемые результаты проведения мероприятий в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения

Сельскохозяйственные угодья должны приобрести статус объектов недвижимости, то есть земельных участков с установленными в соответствии с законом границами, имеющих конкретных собственников, права которых зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Результаты реализаций мероприятий:

1) обращение в муниципальную собственность невостребованных земельных долей и земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, образованных в счет долей, находящихся в муниципальной собственности;

2) создание условий для оформления в соответствии с законом прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения использующими их сельскохозяйственными организациями и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами.

1.3. Основные используемые понятия

В настоящих методических рекомендациях используются следующие понятия и определения:

Земли сельскохозяйственного назначения – земли, находящиеся за границами населенных пунктов и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей;

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями в составе земель сельскохозяйственного назначения;

Земельная доля - земельная доля, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Закона об обороте, является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

Кадастровые работы – работы, выполняемые кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными Федеральными законом о государственном кадастре недвижимости, в результате которых

обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе;

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

Документы, подтверждающие права на земельную долю (пай):

- сертификат на земельную долю (пай), выданный до 16 марта 2014 года;
- свидетельство о праве на наследство;
- договоры купли – продажи, дарения, мены, удостоверенные в установленном законом порядке;
- решение суда о признании права на земельную долю (пай);
- решение органа исполнительной власти или органа местного самоуправления о приватизации земель государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций либо решение совета народных депутатов о передаче земель в коллективную собственность со списком граждан-совладельцев, имеющих право на земельную долю (пай).

2. Приобретение земельных долей в муниципальную собственность

2.1. Составление органом местного самоуправления списка невостребованных земельных долей.

Администрация Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (далее – администрация Новогригорьевского сельского поселения) составляет список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны невостребованными по основанию, указанному в пункте 1 статьи 12.1. Закона и земельных долей, которые могут быть признаны невостребованными по основаниям, указанным в пункте 2 статьи 12.1. Закона.

В целях составления таких списков администрация Новогригорьевского сельского поселения получает сведения о гражданах, наделенных земельными долями в результате приватизации сельскохозяйственных угодий КСХП колхоза им.Войкова. Данные сведения при необходимости могут быть получены путем направления соответствующего запроса в архивный отдел Администрации Нижнегорского района и/или в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

После составления списка граждан, наделенных земельными долями, администрация Новогригорьевского сельского поселения составляет список лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными по основанию, указанному в пункте 1 статьи 12.1. Закона об обороте.

Для составления списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными, администрация Новогригорьевского сельского поселения исключает из списка граждан, наделенных земельными долями, собственников, которые распорядились принадлежащими им земельными долями установленными законом способами, то есть:

- передали земельные доли в аренду в соответствии с действующим на момент заключения договора аренды законодательством;
- распорядились земельными долями иным способом;

-зарегистрировали свои права на земельные доли в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Одновременно с составлением списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными, администрация Новогригорьевского сельского поселения составляет список земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными.

В список земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными, включаются земельные доли:

- собственники которых умерли 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 (выморочные земельные доли).

2.2. Обнародование списка не востребованных земельных долей.

Администрация Новогригорьевского сельского поселения публикует список не востребованных земельных долей в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещает на своем официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности. Указанный список размещается также на информационных щитах, расположенных на территории Новогригорьевского сельского поселения.

Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список не востребованных земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в администрацию Новогригорьевского 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 не востребованных земельных долей.

2.3. Утверждение списка не востребованных земельных долей.

Администрация Новогригорьевского сельского поселения извещает участников долевой собственности о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещения такого сообщения на официальном сайте Новогригорьевского сельского поселения в сети "Интернет" не позднее чем за **40 дней** до дня проведения общего собрания. Не позднее дня опубликования сообщения о проведении общего собрания объявление также должно быть размещено на информационных щитах, расположенных на территории Новогригорьевского сельского поселения.

Сообщение и уведомление о проведении общего собрания должны содержать:

1. дату и время проведения общего собрания;
2. адрес места проведения общего собрания на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
3. повестку дня общего собрания;
4. адрес места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроки такого ознакомления.
5. если в предлагаемую повестку дня общего собрания включаются вопросы об утверждении проекта межевания земельных участков, указанные в пункте 2 статьи 14.1 Закона об обороте сообщение и уведомление о проведении общего собрания должны

содержать также информацию, о месте и времени, в течении которого можно ознакомиться с проектом межевания.

Далее список не востребовавшихся земельных долей представляется администрацией Новогригорьевского сельского поселения на утверждение общему собранию участников долевой собственности.

С даты утверждения списка не востребовавшихся земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются не востребовавшимися. В случае если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о не востребовавшихся земельных долях, Новогригорьевский сельский совет вправе утвердить такой список самостоятельно.

Датой утверждения списка не востребовавшихся земельных долей общим собранием участников долевой собственности является дата принятия таким общим собранием решения об утверждении списка.

Принятое общим собранием решение оформляется протоколом по правилам п. 11 ст. 14.1 Закона.

Уполномоченное должностное лицо администрации Новогригорьевского сельского поселения участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 2) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 3) подписывает протокол общего собрания;
- 4) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

В случае если на момент проведения общего собрания в собственности Новогригорьевского сельского поселения имеются земельные доли, то уполномоченное должностное лицо администрации Новогригорьевского сельского поселения на основании доверенности может представлять интересы Новогригорьевского сельского поселения как собственника земельных долей, в том числе голосовать по вопросам, указанным в повестке дня общего собрания, наряду с другими участниками долевой собственности.

Принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

Протокол общего собрания составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации Новогригорьевского сельского поселения. Копия утвержденного решением общего собрания проекта межевания земельных участков также передается на хранение в администрацию Новогригорьевского сельского поселения.

Заверенные уполномоченным должностным лицом администрации Новогригорьевского сельского поселения выписки из протокола общего собрания или копии такого протокола, выписки из утвержденного решением общего собрания проекта межевания земельных участков или его копии выдаются любому заинтересованному лицу

в трехдневный срок со дня обращения за плату в размере, покрывающем расходы на изготовление выписок и копий.

В случае если общее собрание не состоялось по причине отсутствия кворума, данный факт удостоверяется протоколом за подписью инициатора собрания и уполномоченного должностного лица администрации Новогригорьевского сельского поселения.

2.4. Обращение в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном порядке не востребованными

После утверждения списка не востребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности или Новогригорьевским сельским советом, администрация Новогригорьевского сельского поселения направляет в суд исковое заявление о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные не востребованными.

3. Государственная регистрация прав на земельные доли и земельные участки.

После вступления в силу решений суда Администрация Новогригорьевского сельского поселения обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для внесения сведений о земельных участках, признанных муниципальной собственностью, в Государственный кадастр недвижимости.