



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.03.2024

г. Вологда

№ 378

Об утверждении Порядка реализации преимущественного права покупки Вологодской областью земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Вологодской области, и взаимодействия уполномоченного органа в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, и земельных отношений с органами местного самоуправления муниципальных образований в случае отказа Вологодской области от преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Вологодской области

В целях реализации положений статьи 8 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьи 2¹ закона области от 19 декабря 2003 года № 976-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Вологодской области»

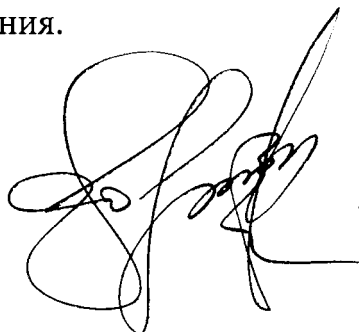
Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок реализации преимущественного права покупки Вологодской областью земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Вологодской области, и взаимодействия уполномоченного органа в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, и земельных отношений с органами местного самоуправления муниципальных образований области в случае

отказа Вологодской области от преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Вологодской области (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Председатель Правительства области

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned between the text 'Председатель Правительства области' and 'А.М. Мордвинов'.

А.М. Мордвинов

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 28.03.2024 № 378
(приложение)

**Порядок
реализации преимущественного права покупки Вологодской областью
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения,
расположенных на территории Вологодской области, и взаимодействия
уполномоченного органа в сфере управления и распоряжения имуществом,
находящимся в собственности Вологодской области, и земельных
отношений с органами местного самоуправления муниципальных
образований в случае отказа Вологодской области от преимущественного
права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного
назначения, расположенных на территории Вологодской области
(далее – Порядок)**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ), законом области от 19 декабря 2003 года № 976-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Вологодской области» (далее – закон области № 976-ОЗ) и определяет процедуру реализации преимущественного права Вологодской области на приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Вологодской области, а также порядок взаимодействия заинтересованных органов власти области и органов местного самоуправления области в случае отказа Вологодской области от реализации преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Вологодской области.

Действие настоящего Порядка распространяется на случаи продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Вологодской области, за исключением случаев продажи земельных участков с публичных торгов и случаев изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

2. В соответствии со статьей 8 Федерального закона № 101-ФЗ Вологодская область имеет преимущественное право на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже.

В соответствии с частью 3 статьи 2¹ Закона области № 976-ОЗ в случае отказа Вологодской области от преимущественного права покупки земельного

участка из земель сельскохозяйственного назначения муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок, имеет преимущественное право покупки такого земельного участка для решения вопросов местного значения.

3. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (далее – продавец) в целях извещения Правительства области обязан уведомить уполномоченный орган в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, и земельных отношений о намерении продать земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения путем направления извещения.

В случае продажи нескольких земельных участков извещение о продаже земельного участка подается в отношении каждого земельного участка.

4. В извещении должны быть указаны:

а) сведения о собственнике земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения:

для юридического лица: наименование, данные о государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц), место нахождения, почтовый адрес юридического лица, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии);

для физического лица: фамилия, имя, отчество (при наличии), сведения о документе, удостоверяющем личность (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший документ), почтовый адрес, дата рождения, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии), дополнительно для индивидуального предпринимателя - номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

б) кадастровый номер земельного участка;

в) цена земельного участка;

г) срок, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.

В случае если извещение подается представителем собственника земельного участка кроме сведений, указанных в подпунктах «а» – «г» настоящего пункта, в извещении должны быть указаны сведения о представителе собственника земельного участка:

фамилия, имя, отчество (при наличии), сведения о документе, удостоверяющем личность (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший документ), номер, дата выдачи документа, на основании которого возникли его полномочия.

5. Продавец направляет извещение в уполномоченный орган в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, и земельных отношений - Департамент имущественных отношений Вологодской области (далее – Департамент) одним из следующих способов:

почтовым отправлением (заказным письмом с уведомлением о вручении) по адресу: 160000, г. Вологда, улица Козленская, д. 8;

непосредственно в Департамент по адресу: 160000, г. Вологда, улица Козленская, д. 8;

в электронной форме посредством государственной информационной системы «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Вологодской области».

Извещение регистрируется в день его поступления (в случае его поступления в электронной форме в нерабочее время - в ближайший рабочий день Департамента).

Общий срок для рассмотрения поступившего извещения и принятия решения по нему не может превышать срока, установленного пунктом 3 статьи 8 Федерального закона № 101-ФЗ.

6. В целях проведения проверки сведений, содержащихся в извещении, Департамент в течение 2 рабочих дней со дня поступления извещения запрашивает документы (сведения):

а) выписку из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (о его характеристике, зарегистрированных правах на него и кадастровой стоимости) - в Росреестре;

б) о документе, удостоверяющем личность физического лица, - в Министерстве внутренних дел Российской Федерации/предусмотренных подпунктом «а» пункта 2 приложения 1 Перечня из Единого федерального информационного регистра, содержащего сведения о населении Российской Федерации (далее – ФГИС ЕРН), – в Федеральной налоговой службе;

в) о физическом лице из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния (ЕГР ЗАГС)/предусмотренных подпунктами «а» - «г» пункта 1 приложения 1 Перечня из ФГИС ЕРН, – в Федеральной налоговой службе;

г) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – в Федеральной налоговой службе/сведения о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя из федеральной государственной информационной системы ведения Единого федерального информационного регистра, содержащего сведения о населении Российской Федерации (далее – ФГИС ЕРН), предусмотренных подпунктами «а» - «з» пункта 11 приложения 1 Перечня, – в Федеральной налоговой службе;

д) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – в Федеральной налоговой службе.

В случае если извещение направлено посредством государственной информационной системы «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Вологодской области» запрос документов (сведений), предусмотренных подпунктами «б»), «в») настоящего пункта, не производится.

7. Департамент после получения сведений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, возвращает извещение продавцу без рассмотрения с указанием причин возврата в срок не более 3 рабочих дней с даты получения сведений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, в случаях:

если Извещение не соответствует требованиям, установленным настоящим порядком;

выявления противоречия сведений, содержащихся в извещении, сведениям, указанным в пункте 6 настоящего Порядка,

8. При отсутствии оснований для возврата извещения Департамент в течение 3 рабочих дней с даты получения сведений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, направляет информацию о предлагаемом к продаже земельном участке, в том числе в порядке межведомственного взаимодействия, в электронном виде посредством Региональной системы межведомственного электронного взаимодействия, в:

Департамент экономического развития Вологодской области;

Департамент сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Вологодской области;

Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Вологодской области;

Департамент строительства области Вологодской области, для подготовки заключения о целесообразности (нецелесообразности) приобретения земельного участка в собственность Вологодской области.

В срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, Департамент направляет информацию о предлагаемом к продаже земельном участке в орган местного самоуправления муниципального образования (муниципального округа, района) Вологодской области, на территории которого расположен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для выражения мнения о целесообразности (нецелесообразности) приобретения земельного участка в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования (в случае отказа Вологодской области от реализации преимущественного права приобретения земельного участка), а также в орган местного самоуправления городского округа, территория которого граничит с муниципальным образованием, на территории которого расположен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее – муниципальный округ), для выражения мнения о целесообразности (нецелесообразности) приобретения земельного участка в муниципальную собственность городского округа.

9. Исполнительные органы области и орган местного самоуправления, указанные в пункте 8 Порядка (далее - заинтересованные органы), в течение 5 рабочих дней осуществляют рассмотрение информации Департамента в рамках своих полномочий.

Исполнительные органы области направляют в Департамент заключение о целесообразности (нецелесообразности) приобретения земельного участка в собственность области, которое должно содержать следующие сведения:

- предполагаемая цель использования земельного участка в интересах региона с учетом утвержденных документов территориального планирования области (для производства сельскохозяйственной продукции, развития

животноводства, строительства объектов культурного, рекреационного, промышленного, иного назначения и т.п.);

- обоснование необходимости приобретения Вологодской областью земельного участка в рамках своей компетенции (с учетом уровня развития территории в районе местоположения земельного участка, в том числе близости его к дорогам, возможным пунктам переработки сельскохозяйственного сырья и центрам материально-технического снабжения; экономической целесообразности использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением либо с иным целевым назначением при условии перевода земельного участка из одной категории земель в другую; направлений использования земельного участка в интересах региона с учетом утвержденной схемы территориального планирования области; наличия ограничений в использовании земельного участка; состава земель (сельскохозяйственные угодья, кустарники, болота и т.д.), приближенности земельного участка к водным объектам, другим природным комплексам и других факторов, включая наличие информации о лицах, заинтересованных в использовании земельного участка для предполагаемых целей).

Орган местного самоуправления муниципального образования области, на территории которого расположен земельный участок, направляет в Департамент информацию о возможности реализации (отказа от реализации) преимущественного права муниципального образования на приобретение земельного участка в муниципальную собственность в случае отказа Вологодской области от реализации преимущественного права.

10. Департамент рассматривает извещение, заключения (сведения) от заинтересованных органов и в течение 3 рабочих дней с даты поступления информации, указанной в пункте 9 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

о реализации преимущественного права приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Вологодской области;

об отказе от реализации преимущественного права приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Вологодской области.

10.1. Решение об отказе от реализации преимущественного права покупки земельного участка в собственность Вологодской области принимается Департаментом в случае поступления в Департамент заключений о нецелесообразности приобретения земельного участка от всех заинтересованных органов.

10.2. Решение о реализации преимущественного права принимается Департаментом с учетом наличия положительного заключения любого из заинтересованных органов области, содержащего обоснование необходимости приобретения земельного участка в собственность области (в рамках их компетенции).

10.3. Решение принимается в форме письма на официальном бланке

Департамента за подписью уполномоченного должностного лица Департамента.

10.4. Департамент уведомляет продавца о принятом по результатам рассмотрения извещения решении в течение 2 рабочих дней с даты его принятия.

11. В случае отказа Вологодской области от реализации преимущественного права в письме Департамента, содержащем решение об отказе от реализации преимущественного права приобретения земельного участка, дополнительно отражаются сведения о реализации (отказе от реализации) муниципальным образованием, на территории которого расположен земельный участок, или муниципальным округом преимущественного права на его покупку.

12. При принятии решения о реализации преимущественного права на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Вологодской областью или муниципальным образованием (в случае отказа Вологодской области от преимущественного права) Департамент в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения дополнительно уведомляет об этом орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (орган регистрации прав).

13. Покупателем земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от имени Вологодской области выступает Департамент.

14. Финансирование расходов на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Вологодской области осуществляется в пределах ассигнований, предусмотренных на эти цели законом Вологодской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Департамент в установленном порядке обеспечивает:

- заключение договора купли-продажи земельного участка;
- государственную регистрацию права собственности Вологодской области на приобретенный земельный участок;
- внесение сведений о приобретенном земельном участке в Реестр собственности Вологодской области.

15. В случае реализации муниципальным образованием преимущественного права на покупку земельного участка (при отказе Вологодской области от преимущественного права) финансирование расходов на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в муниципальную собственность муниципального образования осуществляется в пределах ассигнований, предусмотренных на эти цели в бюджете муниципального образования на очередной финансовый год и плановый период.

16. В случае принятия решения о реализации преимущественного права Департамент (уполномоченный орган местного самоуправления) и продавец обязаны заключить договор купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в течение 60 дней со дня принятия решения о приобретении в собственность области (муниципального образования) земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

Цена земельного участка, указанная в договоре купли-продажи земельного участка, должна соответствовать цене, указанной в извещении.

В соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем 90 дней.

17. В случае если Вологодская область (муниципальное образование) откажутся от покупки земельного участка либо в течение 30 дней со дня поступления извещения в Департамент продавцу не поступило письменное уведомление о намерении приобрести продаваемый земельный участок в собственность Вологодской области (муниципальную собственность муниципального образования), продавец земельного участка в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении.

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящим Порядком.