

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ИЗНОСКОВСКИЙ РАЙОН  
СЕЛЬСКАЯ ДУМА  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛО ШАНСКИЙ ЗАВОД**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 26.06. 2023 г.

№ 103

*Об утверждении Положения о порядке вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, выделяемых в счет не востребованных земельных долей муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод»*

В соответствии со ст. 26.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями Устава муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод», в целях реализации на территории муниципального образования СП «Село Шанский Завод» полномочий по осуществлению земельного контроля и полномочий в сфере земельного законодательства, Сельская Дума сельского поселения село Шанский Завод

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, выделяемых в счет не востребованных земельных долей муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) со дня подписания.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения  
село Шанский Завод

В.Г.Илюшин

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ВОВЛЕЧЕНИЯ В ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ВЫДЕЛЯЕМЫХ В  
СЧЕТ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ, В  
МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
«СЕЛО ШАНСКИЙ ЗАВОД»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, выделяемых в счет не востребованных земельных долей в муниципальном образовании сельское поселение «Село Шанский Завод».

1.2. Основные понятия, используемые для целей настоящего Положения:

1) 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 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", не могут быть признаны не востребованными земельными долями по основанию, указанному в настоящем пункте;

2) 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 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" 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) уполномоченный орган – исполнительный орган муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод», ответственный за проведение полномочий по земельному контролю сельское поселение «Село Шанский Завод».

1.3. Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на следующих принципах:

1) сохранение целевого использования земельных участков;

2) установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;

3) преимущественное право субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;

4) преимущественное право других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный участок сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности;

5) установление особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов.

1.4. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Приватизация указанных земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации.

Приватизации не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера и отгонными пастбищами.

1.5. Принятие субъектами Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, содержащих дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не допускается.

1.6. К отношениям, возникающим при использовании земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с их целевым назначением и требованиями охраны земель, в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом, применяются нормы иных федеральных законов.

## **2. Участники отношений, регулируемых настоящим муниципальным правовым актом**

2.1. Участниками отношений, регулируемых настоящим актом, являются граждане, юридические лица, муниципальные образования.

2.2. Права иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства, а также юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с настоящим федеральным законодательством и настоящим муниципальным актом.

### **3. Порядок оформления невостребованных земельных участков**

3.1. Составление органом местного самоуправления списка невостребованных земельных долей:

1) 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 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", не могут быть признаны невостребованными земельными долями по основанию, указанному в настоящем пункте (пункт 1 статьи 12.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель).

2) 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 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" 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 (пункт 2 статьи 12.1. Закона об обороте земель).

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны невостребованными.

3.2. В целях составления списка невостребованных земельных долей орган местного самоуправления получает сведения о гражданах, наделенных земельными долями в результате приватизации сельскохозяйственных угодий. Данные сведения могут быть получены путем направления соответствующего запроса:

А) в районном архиве в виде копии решения органа местного самоуправления о бесплатной передаче земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в общую долевую (коллективно-долевую) собственность граждан;

Б) в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, ведение которого осуществляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области в виде копии списка граждан, наделяемых земельными долями, утвержденного решением общего собрания трудового коллектива реорганизуемой сельскохозяйственной организации, из материалов формирования землепользования реорганизуемого хозяйства;

В) в государственном кадастре недвижимости, в виде кадастровой выписки на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, с приложением списка правообладателей на данный земельный участок.

3.3. При подаче иска в суд о признании права собственности муниципального образования на невостребованные земельные доли правоустанавливающими документами будут являться вышеуказанные документы. Запрашивать отдельно на каждого дольщика свидетельства о праве на землю или акты на землю не требуется.

3.4 Орган местного самоуправления исключает из списка граждан, наделенных земельными долями, собственников, которые распорядились принадлежащими им земельными долями установленными законом способами, то есть:

А) передали земельные доли в аренду в соответствии с действующим на момент заключения договора аренды законодательством;

Б) распорядились земельными долями иным способом, отказались от права собственности на земельную долю, внесли ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передали свою земельную долю в доверительное управление либо продали или подарили ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности;

В) зарегистрировали свои права на земельные доли в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.5. В целях дальнейшего обращения в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли орган местного самоуправления осуществляет также по указанным лицам сбор следующих сведений:

А) о последнем известном месте жительства собственника земельной доли,

Б) дате смерти умерших собственников земельных долей и их наследниках.

3.6. Орган местного самоуправления включает в список земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными, следующие 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.

3.7. На основании списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными, и списка земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными, орган местного самоуправления готовит к публикации список не востребованных земельных долей по форме, приведенной в Приложении № 1 к настоящему муниципальному акту.

3.8. Орган местного самоуправления публикует список не востребованных земельных долей в местной газете или в средстве массовой информации, являющемся источником официального опубликования нормативных правовых актов органа местного самоуправления по месту нахождения соответствующих земельных участков и размещает его на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности.

Указанный список размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

3.9. Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список не востребованных земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в орган местного самоуправления и заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности. Следует отметить, что наследники умерших собственников земельных долей, не оформившие своих прав на земельные доли в установленном законом порядке, не могут направлять указанные возражения. Указанные возражения являются основанием для исключения указанных лиц и (или) земельных долей из списка не востребованных земельных долей.

#### **4. Порядок утверждения списка не востребованных земельных долей**

Список не востребованных земельных долей представляется органом местного самоуправления на утверждение общему собранию участников долевой собственности по истечении трех месяцев с момента публикации указанного списка.

С даты утверждения списка не wobeпоствованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются не wobeпоствованными.

В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о не wobeпоствованных земельных долях, орган местного самоуправления вправе утвердить такой список самостоятельно.

Поскольку лица, включенные в список невостребованных земельных долей, будут в дальнейшем являться ответчиками в суде по требованию органа местного самоуправления о признании права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли, поэтому после утверждения указанного списка в установленном законом порядке замена умерших собственников их наследниками возможна только в ходе судебного разбирательства.

## **5. Порядок обращения в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном порядке невостребованными**

5.1. Орган местного самоуправления направляет исковое заявление о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном порядке невостребованными, в районный суд по месту нахождения земельного участка (Приложение № 2, № 3 к настоящему решению).

5.2. В целях облегчения процедуры рассмотрения судами дел о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном законом порядке невостребованными, требование органа местного самоуправления может быть разделено на несколько исковых заявлений:

А) исковое заявление по умершим гражданам, по которым имеется документы об их смерти;

Б) исковое заявление по иным дольщикам.

5.3. Если среди лиц, земельные доли которых признаны невостребованными, может находиться большое количество умерших собственников, а сведения об их смерти и наследниках носят неофициальный характер, то в качестве ответчиков включаются умершие собственники с указанием их последнего известного места жительства (в целях скорейшего рассмотрения дела указывается адрес последней регистрации в Российской Федерации) и иск подается в отношении умерших дольщиков, как по живым.

5.4. В отношении лиц, место жительства которых в настоящее время неизвестно, в исковом заявлении следует также указывать их последнее известное место жительства (только на территории Российской Федерации, адрес места жительства за пределами Российской Федерации указывать не нужно, поскольку запросы суда по таким гражданам составляют срок от 6 мес. до 1 года, поэтому данное обстоятельство может значительно затянуть судебный процесс).

5.5. Иск в отношении дольщиков, которые не воспользовались земельной долей, принадлежащей им на праве собственности и которые не передали эту земельную долю в аренду или не распорядились ею иным образом в течение трех и более лет подряд подается как по живым гражданам. При этом необходимо учитывать, что наследники считаются принявшими данную земельную долю и были уведомлены о ее

существовании, если земельная доля включена по завещанию в наследственную массу.

5.6. Если земельные доли не включены в наследственную массу, то наследники умерших дольщиков считаются уведомленными о существовании земельных долей - с момента публикации списков в печатном издании. Соответственно, по истечении трех лет с момента публикации списков по не востребовавшимся земельным долям в газете, на земельные доли, принадлежащие этим наследникам также подается иск о признании права муниципальной собственности.

5.7. К исковому заявлению орган местного самоуправления прилагает следующие документы:

А) копии искового заявления в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц.

Б) копия решения органа местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий в конкретном колхозе или совхозе с приложением списка собственников земельных долей, получивших земельные доли при приватизации сельскохозяйственных угодий в данном колхозе или совхозе;

В) копия публикации в средствах массовой информации списка не востребовавшихся земельных долей и сообщения о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

Г) копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с приложением к данному протоколу копии списка не востребовавшихся земельных долей, в случае если решением общего собрания утверждались списки лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребовавшимися, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребовавшимися.

Д) копия решения органа местного самоуправления, которым был утвержден список не востребовавшихся земельных долей с приложением копии указанного списка (в случае, если не принято решение общего собрания по данному вопросу);

Е) копия кадастровой выписки на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности;

Ж) иные документы.

## **6. Государственная регистрация права собственности на земельные доли, признанные в установленном порядке не востребовавшимися (не востребовавшиеся земельные доли).**

6.1. В случае признания удовлетворения искового заявления и признания права муниципальной собственности на не востребовавшиеся земельные доли прекращаются права собственников указанных земельных долей. Право муниципальной собственности поселения или городского округа подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации.



6.2. Регистрацию права собственности необходимо проводить только при условии, что на данный земельный участок имеется инвестор, готовый его использовать.

Регистрация права собственности на не востребоваанные земельные доли производится в структурных подразделениях Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

6.3. Перечень документов, необходимых для проведения государственной регистрации права муниципального образования на не востребоваанные земельные доли:

А) заявление о регистрации права;

Б) документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя (доверенность).

В) судебное решение о признании за муниципальным образованием права собственности на не востребоваанные земельные доли, вступившее в законную силу.

## **7. Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

7.1. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата – в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

7.2. Орган местного самоуправления, в собственности которого находится земельный участок, не позднее двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации и разместить на своем официальном сайте в сети «Интернет» (при наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования. (Приложение № 5 к настоящему решению).

7.3. Орган местного самоуправления в течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю

вправе продать данную земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

7.4. Не позднее одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится данная земельная доля, обязан опубликовать в средствах массовой информации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения земельной доли на условиях, указанных в настоящем разделе (Приложение № 4 к настоящему решению). Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории этого муниципального образования.

7.5. 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.

7.6. В случае если никто из указанных в настоящем пункте лиц не заключил договор купли-продажи земельной доли в течение одного года со дня возникновения права муниципальной собственности на нее, орган местного самоуправления в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на нее обязан выделить земельный участок в счет принадлежащей ему земельной доли.

7.7. При подаче заявления сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в орган местного самоуправления о возможности передачи в собственность земельной доли, либо передаче земельного участка в аренду или собственность, указанная сельскохозяйственной организацией либо крестьянское (фермерское) хозяйство должны документально подтвердить факт использования земельного участка. Такими документами могут быть:

- А) справки управления сельского хозяйства администрации района,
- Б) договоры аренды земельных долей, заключенные в соответствии с действующим на момент заключения договора законодательством,
- В) иные документы, установленные федеральным законодательством.

## **8. Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения**

Компетенция общего собрания участников долевой собственности

К компетенции общего собрания участников долевой собственности относится принятие решений о порядке владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности.

Участники долевой собственности на общем собрании принимают решения по следующим вопросам:

А) о предложениях относительно проекта межевания земельных участков;

Б) об утверждении проекта межевания земельных участков, в том числе если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;

В) об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;

Г) об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;

Д) об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными;

Е) о лице, уполномоченном действовать от имени участников долевой собственности без доверенности;

Ж) об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

З) об условиях установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;

И) об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами.

8.2. Лица, уполномоченные действовать от имени участников долевой собственности

8.2.1. Общее собрание участников долевой собственности может выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать (далее - уполномоченное общим собранием лицо) при совершении следующих действий:

А) при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,

Б) при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, если такое образование происходит в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности.

В) заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, если условия указанного договора и соглашения соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

При этом уполномоченному общим собранием лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности;

1.1. Уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности или копией такого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий.

Полномочия лица, указанные в пункте 2 настоящей главы Методических рекомендаций, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

1.2. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

8.2.2. Участник долевой собственности может выдать другому участнику долевой собственности или иному лицу доверенность, удостоверенную должностным лицом органа местного самоуправления или удостоверенную нотариально, на совершение сделок с земельными долями, иных юридически значимых действий в отношении принадлежащей участнику долевой собственности земельной доли, в том числе на участие в голосовании на общем собрании участников долевой собственности.

Исключение составляет завещание, которое должно быть совершено лично. Совершение завещания через представителя не допускается.

В том случае, если доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принадлежит лицу, не достигшему 18 лет, либо лицу, признанному судом недееспособным или ограниченному судом в дееспособности, купля-продажа, дарение, внесение в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, выдел земельной доли в самостоятельный земельный участок совершаются только при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение указанных действий.

8.3. Порядок подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности

8.3.1. Инициировать общее собрание участников долевой собственности (далее – общее собрание) могут:

А) участник долевой собственности,

Б) лицо, использующее находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции,

В) орган местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Инициатор общего собрания (если это не сам орган местного самоуправления) обязан в письменной форме уведомить орган местного самоуправления о проведении общего собрания.

Орган местного самоуправления не позднее чем за сорок дней до дня проведения общего собрания обязан известить участников долевой собственности о проведении общего собрания посредством совершения одновременно следующих действий:

А) опубликования сообщения о проведении общего собрания в газете (Приложение № 6 к настоящим Методическим рекомендациям),

Б) размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" (при его наличии),

В) размещения на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка не позднее дня опубликования указанного сообщения.

8.3.2. Указанные 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.

Если в предлагаемую повестку дня общего собрания включаются вопросы об утверждении проекта межевания земельных участков, то сообщение и уведомление должны содержать:

- 1) сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания земельных участков, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;
- 2) сведения о кадастровом инженеру, подготовившем проект межевания земельных участков, в том числе почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
- 3) кадастровый номер и адрес каждого исходного земельного участка;
- 4) порядок ознакомления с проектом межевания земельных участков, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня получения или опубликования извещения;
- 5) сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами предложений о доработке проекта межевания земельных участков после ознакомления с ним.

8.3.3. Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 20 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

В случае, если количества участников долевой собственности на земельный участок, не включенных в утвержденный список лиц, земельные

доли которых могут быть признаны не востребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными, недостаточно для обеспечения правомочности общего собрания, общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют не менее чем 50 процентов общего числа участников долевой собственности на этот земельный участок, не включенных в указанный список.

8.3.4. Принять участие в голосовании может собственник земельной доли либо его представитель. Собственник земельной доли представляет документ, удостоверяющий личность и документ, удостоверяющий право на земельную долю. Представитель собственника земельной доли одновременно с указанными выше документами представляет доверенность на совершение юридически значимых действий в отношении принадлежащей участнику долевой собственности земельной доли, в том числе на участие в голосовании на общем собрании участников долевой собственности, нотариально удостоверенную либо заверенную уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, наряду с документом, подтверждающим право юридического лица на земельную долю, предъявляет документ, удостоверяющий его личность, выписку из единого государственного реестра юридических лиц, а представитель юридического лица, кроме того, документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени данного юридического лица.

Решения принимаются общим собранием путём открытого голосования.

8.3.5. Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, 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 органа местного самоуправления имеются земельные доли, то уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления на основании доверенности может представлять интересы органа местного самоуправления 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 (Приложение № 7 к настоящему решению).

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 органе

местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Заверенные уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления, выписки из протокола общего собрания или копии такого протокола, выдаются любому заинтересованному лицу в трехдневный срок со дня обращения за платой в размере, покрывающем расходы на изготовление выписок и копий.

В случае если общее собрание не состоялось по причине отсутствия кворума, целесообразнее удостоверить данный факт протоколом за подписью инициатора собрания и уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления.

Приложение № 1  
к Положению о порядке  
вовлечения в  
хозяйственный оборот  
земельных участков из  
земель  
сельскохозяйственного  
назначения, выделяемых в  
счет не востребуемых  
земельных долей  
(наименование  
муниципального  
образования)

**Сообщение о наличии не востребуемых земельных долей,  
расположенных в границах (наименование хозяйства, в границах  
которого расположены не востребуемые земельные доли) и о  
проведении общего собрания участников долевой собственности**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Администрация муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» Износковского района Калужской области информирует о наличии следующих не востребуемых земельных долей в границах (наименование хозяйства, в границах которого расположены не востребуемые земельные доли) муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» Износковского района Калужской области.

Земельные доли в размере \_\_\_\_ каждая, полученные в результате приватизации следующими лицами: (перечисляются Ф.И.О. дольщиков).

Лица, считающие, что принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список не востребуемых долей, вправе предоставить в письменной форме возражения против включения в список не востребуемых земельных долей, а также заявить о своем желании воспользоваться правами на земельную долю в течение 3 (трех) месяцев со дня опубликования указанного сообщения в администрацию сельское поселение «Село Шанский Завод» Износковского района Калужской области по адресу: 249895, Калужская область, Износковский район, с.Шанский Завод, ул.Центральная д.7, тел. для справок:8(484)4944317, либо заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности.

Общее собрание участников долевой собственности на земельные доли, расположенные в границах (наименование хозяйства, в границах которого расположены не востребуемые земельные доли) муниципального



образования сельское поселение «Село Шанский Завод» Износковского района Калужской области. состоится (число, месяц, год) в здании (месторасположение) по адресу: (полный адрес проведения собрания: индекс, область, район, населенный пункт, улица, дом).

Начало собрания: \_\_\_\_\_ часов 00 минут.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут.

Инициатор проведения собрания - администрация муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» Износковского района Калужской области.

Повестка дня:

1. Выборы председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.
2. Утверждение списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными, расположенных в границах (наименование хозяйства, в границах которого расположены не востребованные земельные доли).
3. Выбор лица, уполномоченного участниками долевой собственности действовать от их имени без доверенности.

Принять участие в голосовании на общем собрании участников долевой собственности могут только лица, представившие документы, удостоверяющие личность (паспорт гражданина РФ), документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц (полномочия представителей подтверждается доверенностью, удостоверенной надлежащим образом).

Ознакомиться с документами по вопросам вынесенным на обсуждение общего собрания можно в администрации муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» Износковского района Калужской области по адресу: 249895, Калужская область, Износковский район, с.Шанский Завод, ул.Центральная д.7 в срок до \_\_\_\_\_ 20 г.

По истечении установленных законодательством сроков и утверждения списка не востребованных долей администрация (наименование администрации поселения) сельского поселения (наименование района области) района Калужской области вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на данные доли.

Глава администрации  
МОСП с.Шанский Завод

О.В.Губина

Приложение № 2  
к Положению о порядке  
вовлечения в  
хозяйственный оборот  
земельных участков из  
земель  
сельскохозяйственного  
назначения, выделяемых в  
счет неостребованных  
земельных долей  
муниципального  
образования сельского  
поселения «Село Шанский  
Завод»

*(примерная форма подачи иска по умершим дольщикам)*

В \_\_\_\_\_ районный суд Калужской области

**Истец:**

**Администрация муниципального образования сельского  
Поселения «Село Шанский Завод»  
249895 Калужская область, Износковский район, с.Шанский Завод,  
ул.Центральная д.7**

*(название муниципального образования, полный адрес)*

**Ответчик:**

**Территориальное управление Федерального агентства по  
управлению государственным имуществом в  
Калужской области**

*(полный адрес)*

**Третьи лица:**

**- Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Калужской  
области**

*(полный адрес)*

## **ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о признании права собственности муниципального образования  
(наименование) на земельные доли из состава неостребованных земель  
сельскохозяйственного назначения**

В соответствии с решением (*наименование органа, предоставившего земельный участок на праве общей долевой собственности*) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года был предоставлен земельный участок из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в общую долевую собственность (*количество*) гражданам, из состава земель, предоставленных ранее (*название сельхоз организации*).

В соответствии с п. 1, 3 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» далее по тексту Закона № 101-ФЗ) собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения обязаны использовать указанные земельные участки в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

На протяжении (*количество лет*) последних лет собственники земельных долей не распорядились ими и не принимают никаких мер по надлежащему использованию находящихся в долевой собственности земель сельскохозяйственного назначения. Бездействие собственников негативно отражается на состоянии сельскохозяйственных угодий, которые в настоящее время не обрабатываются и не используются по назначению.

В соответствии со ст. 12.1 Закона № 101-ФЗ не востребовавшейся земельной долей может быть признана земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до вступления Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" 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 не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребовавшимися, затем публикует список не востребовавшихся земельных долей в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ, и размещает на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности. Указанный список размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Список не востребовавшихся земельных долей представляется органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту

расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, на утверждение общего собрания участников долевой собственности.

Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список не востребовавшихся земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, и заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности, что является основанием для исключения указанных лиц и (или) земельных долей из списка не востребовавшихся земельных долей.

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, орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе утвердить такой список самостоятельно.

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном настоящей статьей порядке не востребовавшимися.

На основании вышеизложенного Администрацией сельского поселения «Село Шанский Завод» была проведена работа по выявлению собственников не востребовавшихся земельных долей в отношении земельного участка (*кадастровый номер и месторасположение*) из состава земель сельскохозяйственного назначения. В результате проведенной работы было выяснено, что из \_\_\_\_\_ участников долевой собственности не распорядились своими земельными долями \_\_\_\_\_ дольчиков. Из них \_\_\_\_\_ умерших. Общий размер не востребовавшихся земель составляет \_\_\_\_\_ кв.м.

Указанный список, а также сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности было размещено в (*название средства массовой информации – по месту нахождения земельного участка*), а также размещено на своем официальном сайте <http://sans-zavod.ru> в сети «Интернет»

(*Дата*) в населенном пункте (*его название*) состоялось общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок категории «земли сельскохозяйственного назначения», кадастровый номер \_\_\_\_\_, расположенный (*местоположение*), площадью \_\_\_\_\_ кв.м., на котором был утвержден список не востребовавшихся земельных долей.

(В случае, если общее собрание не состоялось в течение 4 месяцев после опубликования списка не востребовавшихся земельных долей, то

решение об его утверждении принимает орган местного самоуправления сельского поселения – в этом случае предыдущий абзац должен звучать следующим образом:

(Дата) Администрация сельского поселения «Село Шанский Завод» утвердила список невостребованных земельных долей своим решением от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_).

В соответствии с п.4 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения у такого собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Признаки неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах РФ установлены Правительством РФ от 23.04.2012 № 369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах РФ».

Наследники умерших, которые не востребовали свои земельные доли, за оформлением наследства не обращались. Наследники \_\_\_\_\_ умерших, которые не востребовали свои земельные доли, никто за оформлением наследства не обращался, а именно наследники следующих участников долевой собственности:

*(список умерших, с указанием даты рождения и даты смерти).*

В связи с вышеизложенным, руководствуясь статьей 12.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьей 59 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 22, 30 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации, Администрация сельского поселения «Село Шанский Завод»

#### **ПРОСИТ:**

1. Признать право муниципальной собственности сельского поселения «Село Шанский Завод» поселения на (количество земельных долей) земельные доли из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м. расположенных на территории муниципального образования сельского поселения «Село Шанский Завод» Калужской области в связи с невостребованностью их следующими собственниками:

- Ф.И.О., дата и год рождения, адрес места проживания, умершего(ей) дата и год смерти.

2. Запросить у нотариуса \_\_\_\_\_ нотариального округа Калужской области сведения об открытии наследственного дела в отношении вышеуказанных лиц.

3. Запросить в отделе ЗАГС Администрации муниципального образования «\_\_\_\_\_» Калужской области копии актовых записей о смерти вышеуказанных собственников земельных долей.

**Приложения:**

1. Копия решения органа, предоставившего земельный участок на праве общей долевой собственности.

2. Выписка из протокола общего собрания работников сельхозорганизации, в соответствии с которым они наделялись земельными долями.

3. Копия кадастрового паспорта земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

4. Копия средства массовой информации с публикацией сообщения о невостребованных земельных долях.

5. Документы о праве собственности на земельные доли ответчиков (*при наличии*).

6. Копии свидетельства смерти ответчиков (*при наличии*).

7. Документ от нотариуса по месту смерти ответчика об отсутствии у него наследников как по закону, так и по завещанию, или никто из его 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 (*при наличии*).

8. Выписка из протокола общего собрания участников общей долевой собственности, на котором принято решение об утверждении списка невостребованных земельных долей (*либо решение органа местного самоуправления об утверждении списка невостребованных земельных долей*).

9. Исковое заявление для ответчиков и третьего лица с приложенными документами.

10. Доверенность.

Глава администрации  
МОСП с.Шанский Завод

О.В.Губина

Приложение № 3  
к Положению о порядке  
вовлечения в хозяйственный  
оборот земельных участков из  
земель сельскохозяйственного  
назначения, выделяемых в счет  
невыделенных земельных  
долей муниципального  
образования сельское  
поселение «Село Шанский  
Завод»,

*(форма искового заявления в суд по  
живым дольщикам или в случае, если  
место их нахождения неизвестно, либо  
если не известно точно о их смерти)*

В \_\_\_\_\_ районный суд Калужской области

**Истец:**

**Администрация муниципального образования сельского  
Поселения «Село Шанский Завод»  
249895 Калужская область, Износковский район, с.Шанский Завод,  
ул.Центральная д.7  
(название муниципального образования, полный адрес)**

**Ответчик:**

**Ф.И.О. дольщика (наследников, наследство принято, либо  
оформлено. Если о смерти дольщика есть данные из  
неофициальных источников, то ответчиков будет данное  
лицо и иск подается к нему как к живому дольщику).**

**Полный адрес места жительства (регистрации)(адрес  
регистрации, на территории Российской Федерации, если  
дольщик выбыл с территории РФ, то в иске указывается  
адрес последней регистрации на территории РФ).**

**Третьи лица:**

**- Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Калужской  
области  
(полный адрес)**

**- Нотариус (наименование, адрес)**

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о признании права собственности муниципального образования  
(наименование) на земельные доли из состава невыделенных земель  
сельскохозяйственного назначения**

В соответствии с решением (наименование органа, предоставившего земельный участок на праве общей долевой собственности) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года был предоставлен земельный участок из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в общую долевую собственность (количество) гражданам, из состава земель, предоставленных ранее (название сельхоз организации).

В соответствии с п. 1, 3 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» далее по тексту Закона № 101-ФЗ) собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения обязаны использовать указанные земельные участки в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

На протяжении (количество лет) последних лет собственники земельных долей не распорядились ими и не принимают никаких мер по надлежащему использованию находящихся в долевой собственности земель сельскохозяйственного назначения. Бездействие собственников негативно отражается на состоянии сельскохозяйственных угодий, которые в настоящее время не обрабатываются и не используются по назначению.

В соответствии со ст. 12.1 Закона № 101-ФЗ невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до вступления Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" 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 не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными, затем публикует список невостребованных земельных долей в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещает на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности. Указанный список размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Список невостребованных земельных долей представляется органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту



расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, на утверждение общему собранию участников долевой собственности.

Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список невостребованных земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, 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.

С даты утверждения списка невостребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются невостребованными. В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о невостребованных земельных долях, орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе утвердить такой список самостоятельно.

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном настоящей статьей порядке невостребованными.

На основании вышеизложенного Администрацией сельского поселения (*название муниципального образования*) была проведена работа по выявлению собственников невостребованных земельных долей в отношении земельного участка (*кадастровый номер и месторасположение*) из состава земель сельскохозяйственного назначения, а именно:

1. Подготовлен список земельных долей, принадлежащих на праве собственности указанным гражданам, которые не передали земельную долю в аренду или не распорядились ею иным образом в течение трех и более лет подряд либо собственник которых умер и наследники, принявшие наследство не распорядились земельной долей (невостребованные земельные доли), и опубликовывало этот список в (*название средства массовой информации – по месту нахождения земельного участка*), а также разместило на своем официальном сайте в сети «Интернет» (*при его наличии адрес сайта*).

2. (*Дата – не ранее чем через 3 месяца после опубликования списка земельных долей*) в населенном пункте (*его название*) состоялось общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок категории «земли сельскохозяйственного назначения», кадастровый номер \_\_\_\_\_, расположенный (*местоположение*), площадью \_\_\_\_\_ га, на котором был утвержден список невостребованных земельных долей.

(В случае, если общее собрание не состоялось в течение 4 месяцев после опубликования списка невостребованных земельных долей, то решение об его утверждении принимает орган местного самоуправления

сельского поселения – в этом случае предыдущий абзац должен звучать следующим образом:

*(Дата – не ранее чем через 4 месяца после опубликования списка земельных долей)* Администрация сельского поселения «Село Шанский Завод» утвердила список не востребуемых земельных долей своим решением от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_).

В соответствии с п.4 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения у такого собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Признаки неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах РФ установлены Правительством РФ от 23.04.2012 № 369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах РФ».

Земельные доли ответчиков входят в список не востребуемых земельных долей и от них (наследников) возражений о включении принадлежащих им земельных долей в указанный список не поступало.

В течение трех и более лет подряд принадлежащие ответчикам земельные доли, предоставленные им в собственность, не переданы ими в аренду, а также ответчики не распорядились ими иным образом. Также ответчиками не было зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" право собственности на принадлежащие им земельные доли. Следовательно, принадлежащие ответчикам земельные доли обосновано включены Администрацией муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» в список не востребуемых земельных долей, опубликованный и размещенный в соответствии с действующим законодательством.

Кроме того, никаких возражений по поводу необоснованного включения долей ответчиков в список не востребуемых земельных долей, в установленный законом срок в орган местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящего в общей долей собственности, представлено не было.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь статьей 12.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьей 59 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 22, 30 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОСИТ:**

1. Признать право собственности муниципального образования муниципальное образование сельское поселение «Село Шанский Завод» на земельные доли площадью «\_\_\_» га, принадлежащие (Ф.И.О.) на праве собственности, в земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м., расположенных на территории ..... муниципального образования ..... района Калужской области в связи с их невостребованностью следующими собственниками:

- Ф.И.О., дата и год рождения, адрес места проживания.

2. Запросить у нотариуса \_\_\_\_\_ нотариального округа Оренбургской области сведения об открытии наследственного дела в отношении вышеуказанных лиц.

**Приложения:**

1. Копия решения органа, предоставившего земельный участок на праве общей долевой собственности.

2. Выписка из протокола (постановления) общего собрания работников сельхозорганизации, в соответствии с которым они наделялись земельными долями.

3. Копия кадастрового паспорта земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

4. Копия средства массовой информации с публикацией сообщения о невостребованных земельных долях.

5. Документы о праве собственности на земельные доли ответчиков *(при наличии)*.

6. Копии свидетельства смерти ответчиков *(при наличии)*.

7. Выписка из протокола общего собрания участников общей долевой собственности, на котором принято решение об утверждении списка невостребованных земельных долей *(либо решение органа местного самоуправления об утверждении списка невостребованных земельных долей)*.

8. Исковое заявление для ответчиков и третьего лица с приложенными документами.

9. Доверенность представителя.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Дата проведения «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Приложение № 4  
к Положению о порядке  
вовлечения в  
хозяйственный оборот  
земельных участков из  
земель  
сельскохозяйственного  
назначения, выделяемых в  
счет не востребуемых  
земельных долей  
муниципального  
образования сельское  
поселение «Село Шанский  
Завод»

### Сообщение

**о возможности приобретения земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером (...) с местонахождением по адресу: (адрес местонахождения) из земель сельскохозяйственного назначения, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» ), сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством, использующими указанный земельный участок, находящийся в долевой собственности**

Администрация муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» Износковского района Калужской области в соответствии с частью 4 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» сообщает о возможности приобретения земельной доли (земельных долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером (*кадастровый номер земельного участка*), общей площадью (*площадь земельного участка*) с местонахождением по адресу: (*адрес земельного участка*) в границах бывшего (*наименование хозяйства, в границах которого расположен земельный участок*), находящейся в муниципальной собственности (*наименование собственника земельного участка*), сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством, использующими земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Цена земельной доли рассчитывается в соответствии с частью 4 ст. 12 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и составляет произведение 15% кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

С заявлением о заключении договора купли-продажи земельной доли и документами, подтверждающими факт использования указанного земельного участка, находящегося в долевой собственности заявителем, обращаться по

адресу: 249895 Калужская область, Износковский район, с.Шанский Завод, ул.Центральная, д.7 (полный адрес органа местного самоуправления) в срок до (указывается срок 6 месяцев с момента государственной регистрации права собственности на земельную долю).

Дополнительную информацию можно получить по телефону:  
(контактный телефон).

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)

Приложение № 5  
к Положению о порядке  
вовлечения в  
хозяйственный оборот  
земельных участков из  
земель  
сельскохозяйственного  
назначения, выделяемых в  
счет неостребованных  
земельных долей  
муниципального  
образования сельское  
поселение «Село Шанский  
Завод» Износковского

### Сообщение

**о возможности приобретения земельных участков с кадастровым номером \_\_\_\_\_, с местонахождением по адресу: (адрес); с кадастровым номером \_\_\_\_\_, с местонахождением по адресу : (адресу) из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности и выделенных в счет земельных долей**

Администрация муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» Износковского района Калужской области в соответствии с частью 5.1. статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» сообщает о возможности передачи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для сельскохозяйственного использования, выделенных в счет земельных долей и находящихся в муниципальной собственности, в собственность или аренду без проведения торгов сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим такие земельные участки.

Сведения о земельных участках:

**1)** кадастровый номер: \_\_\_\_\_;

- площадь: \_\_\_\_\_;

- вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_;

- местоположение: \_\_\_\_\_;

**2)** кадастровый номер: \_\_\_\_\_;

- площадь: \_\_\_\_\_;

- вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_;

- местоположение: \_\_\_\_\_.

Цена данных земельных участков установлена соответствующим правовым актом поселения и составляет:

1) стоимость участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_% от его кадастровой стоимости;

- размер годовой арендной платы - \_\_\_\_\_% от его кадастровой стоимости;

2) стоимость участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_% от его кадастровой стоимости;

- размер годовой арендной платы - \_\_\_\_\_% от его кадастровой стоимости;

С заявлением о заключении договора купли-продажи либо договора аренды данных земельных участков и документами, подтверждающими факт использования данных земельных участков заявителем обращаться по адресу: 249895 Калужская область, Износковский район, с.Шанский Завод, ул.Центральная, д.7 в срок до (указывается срок в течение 6 месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок).

Дополнительную информацию можно получить по телефону: (контактный телефон).

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

\_\_\_\_\_  
(электронный адрес)

Приложение № 6  
к Положению о порядке  
вовлечения в  
хозяйственный оборот  
земельных участков из  
земель  
сельскохозяйственного  
назначения, выделяемых в  
счет не востребуемых  
земельных долей  
муниципального  
образования сельское  
поселение «Село Шанский  
Завод» Износковского

### Сообщение

**о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером (кадастровый номер) расположенный по адресу (адрес местонахождения) в границах (наименование поселения по месторасположению земельного участка)**

В соответствии со статьей 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (наименование органа местного самоуправления) уведомляет участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером (кадастровый номер) расположенный по адресу (адрес местонахождения) о проведении общего собрания участников долевой собственности.

Общее собрание участников долевой собственности состоится (число, месяц, год) в здании (месторасположение) по адресу: (полный адрес проведения собрания: индекс, область, район, населенный пункт, улица, дом).

**Начало собрания: \_\_\_\_\_ часов \_\_ минут.**

**Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: \_\_\_\_ часов \_\_ минут.**

Инициатор проведения собрания - **администрация (органа местного самоуправления) (наименование района области) района Калужской области.**

**Повестка дня:**

**1. Выборы председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.**

**2. и т.д. (повестка дня указывается в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).**



### **3. Выбор лица, уполномоченного участниками долевой собственности действовать от их имени без доверенности.**

Принять участие в голосовании на общем собрании участников долевой собственности могут только лица, представившие документы, удостоверяющие личность (паспорт гражданина РФ), документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц (полномочия представителей подтверждается доверенностью, удостоверенной надлежащим образом).

Ознакомиться с документами по вопросам вынесенным на обсуждение общего собрания участников долевой собственности можно в администрации муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» Износковского района Калужской области по адресу: 249895 Калужская область, Износковский район, с.Шанский Завод, ул.Центральная, д.7 **в срок до \_\_\_\_\_ 20 г.**

При себе на общем собрании иметь: документ, удостоверяющий личность; документ, удостоверяющий право на земельную долю, представителям собственников также – надлежащим образом оформленную доверенность.

(подпись)

(Ф.И.О.)

---

(телефон)

(электронный адрес)

Приложение № 7  
к Положению о порядке  
вовлечения в  
хозяйственный оборот  
земельных участков из  
земель  
сельскохозяйственного  
назначения, выделяемых в  
счет не востребуемых  
земельных долей  
муниципального  
образования сельское  
поселение «Село Шанский  
Завод» Износковского

## **ПРОТОКОЛ**

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером (кадастровый номер), местонахождение (адрес), расположенный на территории муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» Износковского района Калужской области**

*(Место проведения собрания)*

*(дата и время проведения собрания)*

Общее количество участников долевой собственности: *(количество участников)*.

Общее количество земельных долей: *(количество долей)*.

На собрании присутствуют *(количество)* участников долевой собственности, владеющих *(количество)* земельными долями (список присутствующих участников долевой собственности в Приложении №1 к протоколу), что составляет \_\_\_\_\_% от общего числа участников *(или владеющие \_\_\_\_\_ процентами долей в праве общей долевой собственности на земельный участок)*. Общее собрание правомочно для принятия решений.

Собрание проводится по предложению: *(инициатор собрания)*

На собрании присутствует уполномоченное должностное лицо администрации муниципального образования сельское поселение «Село Шанский Завод» *(должность, Ф.И.О.)*.

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления *(Ф.И.О.)* огласил вопросы повестки дня общего собрания.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выборы председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания.

2. Утверждению расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом.

3. ....

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления (Ф.И.О.) предложил перейти к голосованию об утверждении повестки дня общего собрания

**Голосовали:**

за \_\_\_\_\_ участников,

против – \_\_\_\_\_ участников,

воздержались – \_\_\_\_\_ участников.

**По первому вопросу** слово взял уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления (Ф.И.О.), предложил избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_, секретарем \_\_\_\_\_, членами счётной комиссии \_\_\_\_\_.

Иные кандидатуры участниками общего собрания предложены не были.

**Решили:**

Председателем общего собрания избран \_\_\_\_\_.

**Голосовали:**

за \_\_\_\_\_ участников,

против – \_\_\_\_\_ участников,

воздержались – \_\_\_\_\_ участников.

Секретарем собрания избран \_\_\_\_\_.

**Голосовали:**

за \_\_\_\_\_ участников,

против – \_\_\_\_\_ участников,

воздержались – \_\_\_\_\_ участников.

Членами счётной комиссии избраны: \_\_\_\_\_.

**Голосовали:**

за \_\_\_\_\_ участников,

против – \_\_\_\_\_ участников,

воздержались – \_\_\_\_\_ участников.

**По второму вопросу** слово взял \_\_\_\_\_.

**Решили:**

Утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом согласно Приложению №\_\_\_ к протоколу общего собрания.

**Голосовали:**

за \_\_\_\_\_ участников,

против – \_\_\_\_\_ участников,

воздержались – \_\_\_\_\_ участников.

3. ....

Повестка дня исчерпана. Вопросов для осуждения и обсуждения более нет.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах: один экземпляр хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание \_\_\_\_\_, второй – в органе местного самоуправления \_\_\_\_\_.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления

\_\_\_\_\_  
Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_

Приложение № 1

к протоколу общего собрания участников долевой собственности

на земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

На собрании присутствуют:

| № п/п | ФИО (наименование юридического лица) участника долевой собственности | ФИО представителя собственника, реквизиты документа, подтверждающего полномочия | Реквизиты документа, удостоверяющего личность (статус юридического лица) участника долевой собственности | Размер доли, га | Реквизиты документа, удостоверяющего право на землю | Дата, подпись |
|-------|--|---|--|-----------------|---|---------------|
| 1     | 2  | 3   | 4  | 5               | 6   | 8             |

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления

\_\_\_\_\_  
Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.