Приложение 1

к приказу

департамента имущественных и земельных

отношений Воронежской области

от 30 сентября 2010 г. № 1444

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ О ПОРЯДКЕ образования и оформления земельных участков сельскохозяйственного назначения путем выделения невостребованных земельных долей на территории Воронежской области**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящий Порядок определяет последовательность действий уполномоченного органа при образовании и оформлении земельных участков сельскохозяйственного назначения путем выделения невостребованных земельных долей в праве общей долевой собственности (далее – ОДС) на территории Воронежской области в соответствии с требованиями действующего законодательства:

Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс РФ);

Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ);

Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее Закон об обороте);

Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса РФ»;

Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее Закон о кадастре);

Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее Закон о регистрации);

Закон Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области» (далее Закон Воронежской области).

**2. Порядок формирования земельного участка в счет невостребованных земельных долей из земель**

**сельскохозяйственного назначения**

В целях формирования земельного участка в счет невостребованных земельных долей уполномоченный орган осуществляет следующие действия:

2.1. Запрашивает в муниципальных архивах следующие документы:

2.1.1. копии правовых актов (постановлений, распоряжений) исполнительного органа местного самоуправления, постановлений Советов народных депутатов и других законодательных органов власти относительно реорганизаций каждого хозяйства, и утверждения списков собственников земельных долей и т.п.;

2.1.2. копии протоколов собраний собственников земельных долей;

2.2. Запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области следующее:

2.2.1. необходимые документы государственного фонда данных, согласно административному регламенту Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»

2.2.2. выписки о зарегистрированных правах на земельные участки сельскохозяйственного назначения общей долевой собственности граждан и сделок с ними.

2.3. Для установления собственников, распорядившихся в соответствии с действующим законодательством земельными долями:

2.3.1. проводит анализ прошедших выделов земельных участков, с целью определения выделившихся граждан;

2.3.2. направляет руководителям сельскохозяйственных предприятий, индивидуальным предпринимателям, главам крестьянских (фермерских) хозяйств, использующим земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в общей долевой собственности, перечень собственников земельных долей с целью определения собственников, распорядившихся своими земельными долями;

2.3.3. проводит работу с публикациями в средствах массовой информации (далее – СМИ) на предмет выявления объявлений о выделе земельных участков в счет земельных долей на территории бывшего хозяйства.

2.4. Составляет списки собственников невостребованных земельных долей путем исключения из общего списка собственников земельных долей собственников, которые распорядились своей земельной долей.

2.5. Обеспечивает публикацию списка собственников невостребованных земельных долей в газете «Молодой Коммунар».

2.6. Рассматривает заявления и документы, подтверждающие совершение с земельными долями юридически значимых действий, поступившие от собственников невостребованных земельных долей в течение тридцати дней с момента публикации списка собственников невостребованных земельных долей, на предмет исключения их из опубликованного списка.

2.7. Уточняет список собственников невостребованных земельных долей путем исключения собственников, доказавших использование своих земельных долей в соответствии со статьей 12 Закона об обороте, после публикации списков в средствах массовой информации.

2.8. Получает сведения из государственного кадастра недвижимости, предусмотренные Законом о кадастре, по участкам общей долевой собственности в границах бывшего хозяйства.

2.9. Рассчитывает площади участков, выделяемых в счет невостребованных земельных долей в соответствии с окончательным списком и учетом качества почв с их оценкой по кадастровой стоимости.

2.10. Организует созыв общего собрания участников долевой собственности, в соответствии с требованиями статьей 14 Закона об обороте, для определения местоположения земельных участков, подлежащих выделению в счет невостребованных земельных долей.

В случае, если общее собрание участников долевой собственности не состоялось или не утвердило местоположение земельного участка, предназначенного для выделения в счет невостребованных земельных долей в соответствии со статьей 14 Закона об обороте, публикует сообщение в газете «Молодой Коммунар», с указанием предполагаемого местоположения выделяемого, в счет невостребованных земельных долей, земельного участка.

Если в течение тридцати дней со дня надлежащего уведомления участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с пунктом 3 статьи 13 Закона об обороте не поступят возражения относительно местоположения выделяемых в счет невостребованных земельных долей земельных участков от участников долевой собственности, предложение о местоположении такого земельного участка считается согласованным. Данные возражения должны быть обоснованными.

2.11. Подготавливает схемы и описания земельных участков, выделяемых в счет невостребованных земельных долей.

2.12. Принимает решение об образовании земельных участков, сформированных в счет невостребованных земельных долей.

**3. Проведение землеустроительных работ и постановка земельных участков на государственный кадастровый учет.**

В целях постановки земельных участков, образованных из невостребованных земельных долей, на государственный кадастровый учет, уполномоченный орган:

3.1. Обеспечивает проведение межевания указанных земельных участков и подготовку межевого плана в соответствии с нормами, установленными действующим законодательством;

3.2. Направляет в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Воронежской области по месту нахождения земельного участка:

- заявление о постановке на государственный кадастровый учет;

- межевой план по установленной форме;

3.3. Получает кадастровые паспорта земельных участков, образованных из невостребованных земельных долей.

**4. обращение в суд с целью признания права собственности на земельные участки, сформированные в счет невостребованных земельных долей.**

Уполномоченный орган обеспечивает подготовку и подачу в суд исковых заявлений о признании права собственности на земельный участок, образованный в счет невостребованных земельных долей, в установленном законом порядке.

**5. регистрациЯ права собственности НА земельныЕ участкИ, выделенныЕ в счет невостребованных земельных долей.**

После вступления в силу решений судов уполномоченный орган обеспечивает подачу документов на государственную регистрацию прав собственности в порядке, установленном статьей 16 Закона о регистрации, а также получение свидетельств о государственной регистрации права.

Регистрация права собственности на земельные участки, выделенный в счет невостребованных земельных долей, производится в территориальных органах управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

Приложение 2 к приказу

департамента имущественных и земельных

отношений Воронежской области

от 30 сентября 2010 г. № 1444

**СОГЛАШЕНИЕ**

**о взаимодействии при реализации единой государственной политики в сфере управления и распоряжения земельными ресурсами на территории Воронежской области**

г. Воронеж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2010 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, в лице руководителя **Увайдова Максима Иосифовича,** действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365 и департамент аграрной политики Воронежской области, в лице руководителя **Спивакова Анатолия Александровича**, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением правительства Воронежской области от 12.05.2009 № 374, с одной стороны и администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района (городского округа) в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района (городского округа) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Администрация района)**, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны» в целях эффективного использования земельных ресурсов и оптимизации управления земельными участками, а также создания на территории Воронежской области благоприятной экономической обстановки, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области» и во исполнение протокола заседания президиума правительства Воронежской области от 16.08.2010 № 6, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

**1. Предмет соглашения.**

1.1. Предметом настоящего соглашения является сотрудничество и совместная деятельность Сторон в целях создания условий для реализации инвестиционных проектов в сфере сельскохозяйственного производства, а также эффективное использование земельных участков сельскохозяйственного назначения, оформленных в муниципальную собственность из невостребованных земельных долей на территории Воронежской области.

1.2. По мере необходимости Стороны будут развивать положения настоящего Соглашения путем подписания дополнительных соглашений.

**2. Обязательства Сторон.**

2.1. Администрация района обязуется:

2.1.1. Ежемесячно информировать департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области и департамент аграрной политики Воронежской области об оформленном праве муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, образованных из невостребованных земельных долей;

2.1.2. В течение месяца после регистрации права собственности на земельные участки, сформированные в счет невостребованных земельных долей предоставлять в департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области копии свидетельств о государственной регистрации права собственности и решения районных судов о признании права муниципальной собственности на указанные земельные участки;

2.1.3. В целях создания условий для реализации инвестиционных проектов в первоочередном порядке осуществлять предоставление земельных участков, оформленных из невостребованных земельных долей в муниципальную собственность инвесторам;

2.1.4. Учитывать рекомендации департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области и департамента аграрной политики Воронежской области, при определении направления использования земельных ресурсов, оформленных в муниципальную собственность из невостребованных земельных долей;

2.1.5. Предоставлять информацию в департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области и департамент аграрной политики Воронежской области по электронной почте об обращениях юридических и физических лиц, которые намерены использовать земельные участки сельскохозяйственного назначения, оформленные в муниципальную собственность из невостребованных земельных долей;

2.2. Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области и департамент аграрной политики Воронежской области обязуются:

2.2.1. Добросовестно использовать полученную в ходе реализации соглашения информацию;

2.2.2. Давать рекомендации по использованию земельных участков сельскохозяйственного назначения, оформленных из невостребованных земельных долей согласовании в срок предусмотренный настоящим Соглашением;

2.2.3. При составлении рекомендаций по использованию земельных участков, оформленных из невостребованных земельных долей учитывать проекты муниципального значения и обеспечение устойчивого развития сельских территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района.

**3. Порядок передачи материалов между Сторонами.**

3.1. Администрация района в течение месяца после получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, оформленный из невостребованных земельных долей передает копию указанного свидетельства и предложения по использованию указанного земельного участка в департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области.

3.2. Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области в срок не более 5 рабочих дней направляет переданные материалы в департамент аграрной политики Воронежской области.

3.3. Департамент аграрной политики в срок не более 10 рабочих дней предоставляет в департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области рекомендации по использованию земельных участков сельскохозяйственного назначения, оформленных из невостребованных земельных долей.

3.4. Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области в срок не более 10 рабочих дней направляет рекомендации по использованию земельных участков сельскохозяйственного назначения, оформленных из невостребованных земельных долей в Администрацию района.

**4. Организация сотрудничества.**

4.1. Для координации взаимодействия Стороны вправе сформировать рабочую группу из уполномоченных представителей Сторон.

4.2. Для решения конкретных вопросов оперативного характера Стороны по мере необходимости проводят рабочие встречи уполномоченных представителей.

4.3. Конкретные условия и формы взаимоотношений Сторон по выполнению настоящего Соглашения устанавливаются дополнительными соглашениями, протоколами и планами мероприятий по совместной реализации Соглашения.

**5. Действие соглашения.**

5.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами Соглашения.

5.2. Настоящее соглашение может быть прекращено по соглашению участников Сторон.

**6. Прочие условия.**

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению совершаются в письменной форме и подписываются Сторонами.

6.3. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**7. Адреса и подписи Сторон.**