РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ШОЛОХОВСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«МЕРКУЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МЕРКУЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

Об утверждении Положения о регулировании

земельных отношений на территории

Меркуловского сельского поселения

**Принято Собранием депутатов 22.04.2025 года**

В целях приведения нормативной базы муниципального образования «Меркуловское сельское поселение» в соответствие с требованиями действующего законодательства, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Собрание депутатов Меркуловского сельского поселения,

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о регулировании земельных отношений на территории Меркуловского сельского поселения (приложение).

2. Признать утратившим силу Решение Собрания депутатов Меркуловского сельского поселения от 28.12.2015 года №100 «Об утверждении Положения о регулировании земельных отношений на территории Меркуловского сельского поселения».

3.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов

глава Меркуловского сельского поселения Н.В.Кухтина

х. Меркуловский

№ 122

22.04.2025 г.

Приложение

к решению Собрания депутатов

Меркуловского сельского поселения

от 22.04. 2025г. № 122

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о регулировании земельных отношений на территории Меркуловского сельского поселения**

Земли Меркуловского сельского поселения  являются уникальным и наиболее ценным природным ресурсом, составляют основу жизни и деятельности ее жителей и должны использоваться в интересах населения.

Настоящее Положение принято в целях правового регулирования отношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, а также отношений, связанных с резервированием земель и изъятием земельных участков на территории сельского поселения.

**Глава I**. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Цели и задачи настоящего положения**

1. Целью настоящего Положения является реализация полномочий Администрации Меркуловского сельского поселения  в сфере регулирования земельных отношений, установленных Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, областными и иными федеральными законами.

2. Приоритетными задачами земельной политики в поселении являются:

1) обеспечение регулирования земельных отношений в целях сохранения земель сельскохозяйственного назначения, земель особо охраняемых природных территорий и других категорий земель;

2) обеспечение рационального использования и охраны земель;

3) реализация конституционных прав жителей поселения на приобретение земли в собственность;

4) сочетание интересов Меркуловского сельского поселения  и иных участников земельных правоотношений;

5) сохранение земель сельскохозяйственного назначения как основного средства производства в сельском хозяйстве;

6) использование земель способами, обеспечивающими сохранение экологических систем;

7) сохранение традиционных форм землепользования.

**Статья 2. Правовая основа регулирования земельных отношений на территории  Меркуловского сельского поселения**

Правовую основу регулирования земельных отношений на территории Меркуловского сельского поселения  составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральный закон от 18.06.2001 года №78-ФЗ «О землеустройстве», Областной закон от 22.07.2003 года №19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Устав муниципального образования «Меркуловское сельское поселение» и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты.

**Статья 3. Полномочия Собрания депутатов Меркуловского сельского поселения в сфере регулирования земельных отношений**

К компетенции  Собрания депутатов Меркуловского сельского поселения в вопросах регулирования земельных отношений относится:

1) установление налоговых льгот по земельному налогу;

2) иные полномочия в соответствии с федеральным и областным законодательством.

**Статья 4. Полномочия Администрации  Меркуловского сельского поселения в сфере регулирования земельных отношений**

К компетенции Администрации сельского поселения в сфере регулирования земельных отношений относится:

1) установление публичных сервитутов на территории муниципального образования;

2) принятие решений о резервирование земель и изъятии земельных участков в границах Меркуловского сельского поселения, в том числе путем выкупа, земельных участков для  нужд поселения;

3) подготовка документов по изменению границ муниципального образования «Меркуловское сельское поселение» и населенных пунктов в порядке, установленном федеральным и областным законодательством;

4) управление и распоряжение в соответствии с федеральным и областным законодательством земельными участками и земельными долями, находящимися в муниципальной собственности Меркуловского сельского поселения;

5) перевод земель, находящихся в муниципальной собственности Меркуловского сельского поселения, из одной категории в другую в пределах установленных полномочий;

6) установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

7) принятие муниципальных программ по землеустройству и использованию и охране земель, повышению плодородия почв, финансированию за счет средств бюджета Меркуловского сельского поселения;

8) обращение в суд с заявлением о принудительном изъятии земель­ного участка, за исключением земельного участка из земель сельскохозяй­ственного назначения, у его собственника ввиду неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации, если указанный земельный участок был предоставлен из земель, находящихся в муниципаль­ной собственности;

9) принятие решений о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, при отказе гражданина или юридического лица от соответствующего права на земельный участок;

10) направление в суд требования об изъятии земельного участка, предоставленного на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования, при использовании земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации, если пре­доставление указанного земельного участка относится к полномочиям орга­нов местного самоуправления;

11) иные полномочия, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

**Статья 5. Публикация сообщений в средствах массовой информации**

1. Сообщения, связанные с реализацией прав и обязанностей участников земельных правоотношений, в том числе сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, о намерении продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения третьему лицу, о намерении выделить земельный участок в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, о предстоящем собрании участников долевой собственности, о невостребованных земельных долях, подлежат опубликованию в официальных источниках опубликования муниципальных нормативно-правовых актов муниципального образования «Меркуловское сельское поселение»:

 - общественно-политическую газету Шолоховского района Ростовской области «Тихий Дон»,

 - официальный сайт Администрации Меркуловское сельского поселения.

2. В течение месяца со дня опубликования сообщения, указанного в [пункте 1](http://muob.ru/aktualno/npa/postanovleniya/19-%D0%B7%D1%81%20%D0%BB%D1%8E%D0%B1%D0%B5.doc#Par160#Par160) настоящей статьи, не допускается совершение действий и (или) принятие решений, направленных на изменение (возникновение, прекращение) прав и обязанностей участников земельных правоотношений, интересы которых затрагивает такое сообщение.

**Глава II**. **НОРМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Статья 6. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**

Для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности устанавливаются Областным законом Ростовской области от 22.07.2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области».

**Статья 7. Максимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства**

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.

**Статья 8. Случаи бесплатного предоставления гражданам находящихся в муниципальной собственности земельных участков**

1. В целях индивидуального жилищного строительства право на одно­кратное бесплатное приобретение в собственность находящихся в муници­пальной собственности земельных участков, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов строительства имеют граждане Российской Федерации, проживающие на территории Рос­товской области в течение не менее чем 5 лет, предшествующих дате подачи заявления о постановке на учет в целях бесплатного предоставления земель­ного участка в собственность, состоящие по месту их жительства на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеющие основания для постановки на данный учет без признания их малоимущими, имеющие трех и более несовершеннолетних детей и совместно проживающие с ними. Если указанные граждане являются опекунами или попечителями детей, то они имеют право на бесплатное приобретение в собственность земельных участ­ков при условии воспитания этих детей не менее 3 лет.

2. В целях ведения личного подсобного хозяйства или создания кре­стьянского (фермерского) хозяйства право на однократное бесплатное при­обретение в собственность находящихся в муниципальной собственности земельных участков, без торгов и предварительного согласова­ния мест размещения объектов строительства имеют граждане Российской Федерации, проживающие на территории Ростовской области в течение не менее чем 5 лет, предшествующих дате подачи заявления о постановке на учет в целях бесплатного предоставления земельного участка в собствен­ность, имеющие трех и более несовершеннолетних детей и совместно про­живающие с ними. Если указанные граждане являются опекунами или попечителями детей, то они имеют право на бесплатное приобретение в собственность земельных участков при условии воспитания этих детей не менее 3 лет.

3. Указанным в пунктах 1 и 2 настоящей статьи гражданам земельные участки предоставляются в соответствии с документами территориального планирования и правилами землепользования и застройки муниципальных образований в порядке, установленном статьей 81 настоящего Положения.

**Статья 8.1Порядок бесплатного предоставления гражданам  находящихся в муниципальной собственности земельных участков**

1. Находящиеся в муниципальной собственности земельные участки, предоставляются указанным в пунктах 1 и 2 статьи 8 настоящего Положения гражданам, состоящим на учете в целях бесплатного предоставления земельных участков.

2. Перечень земельных участков, которые могут быть использованы для бесплатного предоставления указанным в пунктах 1 и 2 статьи 8 настоящего Положения гражданам, устанавливается Администрацией Меркуловского сельского поселения и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Ведение учета граждан в целях бесплатного предоставления земельных участков в соответствии с настоящим Положением осу­ществляется в порядке, установленном Администрацией Меркуловского сельского поселения. Учет граждан в целях предоставления земельных участков в соответствии с настоящим Положением для индивидуального жилищного строитель­ства, ведения личного подсобного хозяйства или создания крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется отдельно.

### Статья 8.2. Случаи бесплатного предоставления в собственность граждан садовых и огородных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

Садовые земельные участки и огородные земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, однократно бесплатно предоставляются в собственность ветеранам боевых действий из числа лиц, указанных в подпунктах 1 - 4 [пункта 1 статьи 3 Федерального закона "О ветеранах"](https://docs.cntd.ru/document/9010197#65E0IS), которым такие земельные участки предоставлены на праве аренды до 1 октября 2019 года.

### Статья 8.3. **Случаи и порядок бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в связи с участием в специальной военной операции.**

1. Право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельных участков, переданных в муниципальную собственность в соответствии с Федеральным законом «О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а при отсутствии таких земельных участков – других земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, имеют удостоенные звания Героя Российской Федерации или награжденные орденами Российской Федерации за заслуги, проявленные в ходе участия в специальной военной операции, и являющиеся ветеранами боевых действий военнослужащие, лица, заключившие контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (войска национальной гвардии Российской Федерации), и лица, проходящие (проходившие) службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации и имеющие специальные звания полиции, если указанные военнослужащие и лица на день завершения своего участия в специальной военной операции были зарегистрированы по месту жительства на территории Ростовской области, а при отсутствии такой регистрации – по месту пребывания на территории Ростовской области.

 2. В случае гибели (смерти) указанных в пункте 1 настоящей статьи военнослужащих и лиц вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных ими в ходе участия в специальной военной операции, право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельного участка имеют зарегистрированные по месту жительства на территории Ростовской области на день гибели (смерти) указанных военнослужащих и лиц члены их семей в порядке следующей очередности:

1) вдова (вдовец);

2) дети (дети в возрасте до 18 лет, дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста 18 лет, дети в возрасте до 23 лет, обучающиеся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, по очной форме обучения);

3) родители.

При наличии нескольких членов семьи одной очереди предусмотренное настоящим пунктом право реализуется путем предоставления им земельного участка в общую долевую собственность в равных долях.

В случае письменного отказа одного из членов семьи от предусмотренного настоящим пунктом права оно переходит к иным членам семьи в соответствии с установленным порядком очередности.

 3. Земельные участки предоставляются гражданам, указанным в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, в собственность на основании их заявлений в целях индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества для собственных нужд.

4. Предоставление указанным в пунктах 1 и 2 настоящей статьи гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решений Администрации Меркуловского сельского поселения.

**Статья 9. Основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**

До 1 января 2020 года основаниями для принятия органами местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной соб­ственности, решения об отказе в утверждении схемы располо­жения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории наряду с основаниями для отказа в утверждении данной схемы, предусмотренными пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, являются:

1) пересечение границами земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, объектов капи­тального строительства, за исключением линейных объектов;

2) пересечение границами земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, одной из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);

3) образование земельного участка, указанного в заявлении об утвер­ждении схемы расположения земельного участка, из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

4) образование земельного участка, указанного в заявлении об утвер­ждении схемы расположения земельного участка, из земельных участков, сведения в Едином государственном реестре недвижимости о которых носят вре­менный характер;

5) образование земельного участка, указанного в заявлении об утвер­ждении схемы расположения земельного участка, из земельного участка, предоставление которого в аренду без проведения торгов предусмотрено распоряжением Губернатора Ростовской области о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назна­чения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом от 25 февраля 2015 № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предос­тавления земельных участков в аренду без проведения торгов», и о предоставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов.

**Статья 10. Основания для отказа в проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка**

До 1 января 2020 года основаниями для принятия органами местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной соб­ственности, решения об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка наряду с осно­ваниями для отказа в принятии решения о проведении аукциона, предусмот­ренными пунктом 8 статьи 3911 Земельного кодекса Российской Федерации, являются:

1) пересечение границами земельного участка, указанного в заявлении о проведении аукциона, одной из границ другого земельного участка, сведе­ния о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

2) принятие в отношении земельного участка, указанного в заявлении о проведении аукциона, распоряжения Губернатора Ростовской области о соот­ветствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом «О критериях, которым должны соответ­ствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначе­ния, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земель­ных участков в аренду без проведения торгов», и о предоставлении юриди­ческому лицу земельного участка в аренду без проведения торгов.

**Статья 11.Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Ростовской области, муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов**

До 1 января 2020 года основаниями для принятия органами местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной соб­ственности, решения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов наряду с основаниями для отказа в предо­ставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренными статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, являются:

1) превышение площади земельного участка, занятого зданиями, сооружениями, предельных размеров земельных участков, установленных градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности;

2) несоответствие фактического использования земельного участка виду его разрешенного использования;

3) пересечение границами земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка, объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

4) пересечение границами земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка, одной из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

5) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости подтверждения имущественных прав на здания, сооружения, расположенные на земельном участке, отсутствие документов, подтверждающих имущественные права, возникшие на данные объекты недвижимости до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

6) принятие в отношении земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка, распоряжения Губернатора Ростовской области о соответствии объекта социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Областным законом «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях пре­доставления земельных участков в аренду без проведения торгов», и о пре­доставлении юридическому лицу земельного участка в аренду без проведе­ния торгов, за исключением случая, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось указанное юридическое лицо.

**Глава III. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Статья 12. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Меркуловского сельского поселения**

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Меркуловского сельского поселения, осуществляется со дня вступления в силу настоящего Положения с учетом положений Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Земельного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов.

**Статья 13.Приобретение права собственности на земельный участок, который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства**

1. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный учас­ток предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене в размере пяти про­центов его кадастровой стоимости.

2. Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и пред­назначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной по указанным в пункте 1 настоящей статьи правилам, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земель­ным участком на право аренды.

3. Сельскохозяйственные организации и крестьянские (фермерские) хозяйства для осуществления их деятельности могут приобрести в собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, по цене в размере пяти процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

**Статья 14. Минимальные размеры земельных участков для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий**

Минимальные размеры земельных участков для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий устанавливаются равными размерам и границам землепользования существующей системы орошения, которые определяются в соответствии с проектной документацией на ее строительство.

**Статья 15.  Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения находящихся в муниципальной собственности, гражданам для выпаса скота и сенокошения**

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения могут предоставляться гражданам для выпаса скота и сенокошения в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Областным законом «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» и настоящим Положением.

2. Информация о земельных участках, расположенных на территории Меркуловского сельского поселения и предлагаемых для предоставления гражданам на условиях аренды для выпаса скота и сенокошения, подлежит публикации в соответствии с требованиями, установленными статьей 5настоящего Положения.

3. На земельных участках, предоставленных для целей, указанных в настоящей статье, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других) в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенного использования. При прекращении прав граждан на земельные участки, предоставленные для выпаса скота и сенокошения, возведенные на них временные сооружения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений.

4. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Меркуловского сельского поселения, гражданам для выпаса скота и сенокошения определяется Администрацией Меркуловского сельского поселения.

**Статья 16.Особенности реализации преимущественного права Администрации Меркуловского сельского поселения на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

1. При продаже гражданином и юридическим лицом земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Администрация Меркуловского сельского поселение имеет преимущественное право его покупки по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2. Продавец обязан в письменной форме известить Администрацию Меркуловского сельского поселения о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.

Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

3. В случае если Администрация Меркуловского сельского поселения откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

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

4. Администрация Меркуловского сельского поселения предоставляет в специальный орган исполнительной власти по управлению и распоряжению земельными участками информацию о реализации преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в порядке и сроки, установленные Правительством Ростовской области.

**Статья 17.  Особенности выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Выдел земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения производится в порядке, установленном федеральным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных Областным законом «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» и настоящим Положением.

Земельный участок в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения считается выделенным, если указанный земельный участок сформирован в соответствии с правилами землеустройства и осуществлена государственная регистрация права собственности на указанный земельный участок.

2. Выдел земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения специализированных сельскохозяйственных предприятий (племенных, плодоводческих, виноградарских, рисоводческих и других) осуществляется с соблюдением требований по сохранению их специализации.

**Статья 18.Порядок определения размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы**

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

2. Определение размера земельного участка, выделяемого в счет
земельной доли или земельных долей, с учетом состояния и свойств почвы осуществляется на основании проекта землеустройства (проекта перераспределения земель) реорганизованного колхоза или совхоза, на землях которого расположен земельный участок, находящийся в общей долевой собственности.

3. В качестве единицы оценки состояния и свойств почвы земельных участков применяются балло-гектары, сведения о которых содержатся в проекте, указанном в пункте 2 настоящей статьи.

4. Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, в гектарах определяется в следующем порядке:

1) установление количества балло-гектаров исходного земельного участка и отдельных его контуров;

2) определение выраженного в балло-гектарах размера земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок;

3) определение проектных границ и размера выделяемого земельного участка, количество балло-гектаров которого соответствует размеру земельной доли или земельных долей, выраженных в балло-гектарах.

5. Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей
земельного участка с учетом состояния и свойств почвы определяется по формуле:

Рзу = Рзд х (Пи / Пв), где:

Рзу – размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почвы в гектарах;

Рзд – размер земельной доли или земельных долей, в счет которых
выделяется земельный участок, указанный в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, выраженный в гектарах;

Пи – средний показатель оценки качества сельскохозяйственных угодий исходного земельного участка, выраженный в балло-гектарах;

Пв – средний показатель оценки качества сельскохозяйственных угодий выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, выраженный в балло-гектарах.

Если размер земельной доли или земельных долей, в счет которых
выделяется земельный участок, в документах, удостоверяющих право на
земельную долю, указан только в баллах, балло-гектарах или в виде простой правильной дроби, эти значения подлежат предварительному пересчету в гектары.