

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧЕРНЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

\_\_\_\_\_ Десятая \_\_\_\_\_ сессия первого созыва

## РЕШЕНИЕ

24 апреля 2026 г.

№ 227

**Об утверждении Положения о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, о передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков, выделенных в счет таких земельных долей, и принятия решений о продаже земельных долей и передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков, выделенных в счет таких земельных долей, на территории Чернянского муниципального округа Белгородской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Белгородской области от 31.12.2003 г. № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области», Уставом Чернянского муниципального округа Белгородской области Совет депутатов Чернянского муниципального округа Белгородской области

**решил:**

1. Утвердить Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, о передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков, выделенных в счет таких земельных долей, и принятия решений о продаже земельных долей и передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков, выделенных в счет таких земельных

долей, на территории Чернянского муниципального округа Белгородской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Приосколье 31» (адрес сайта: <http://www.GAZETA-PRIOSKOLYE.RU>) и на официальном сайте Чернянского муниципального округа Белгородской области (адрес сайта: <https://chernyanskijrajon-r31.gosweb.gosuslugi.ru>) в установленном порядке.

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Чернянского муниципального округа по социальным вопросам и вопросам природопользования и управление имущественных и земельных отношений Администрации Чернянского муниципального округа Белгородской области.

**Председатель Совета депутатов  
Чернянского муниципального округа  
Белгородской области**

**М.В. Чуб**

**Глава Чернянского муниципального округа  
Белгородской области**

**С.А. Морозов**

Приложение  
решением Совета депутатов  
Чернянского муниципального  
округа Белгородской области  
от 24.04.2026 г. № 227

**Об утверждении Положения о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, о передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков, выделенных в счет таких земельных долей, и принятия решений о продаже земельных долей и передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков, выделенных в счет таких земельных долей, на территории Чернянского муниципального округа Белгородской области**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, о передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков, выделенных в счет таких земельных долей, и принятия решений о продаже земельных долей и передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков, выделенных в счет таких земельных долей, на территории Чернянского муниципального округа Белгородской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Белгородской области от 31.12.2003 г. № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области».

1.2. Положение устанавливает порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже находящихся в муниципальной собственности земельных долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее – земельные доли), заявок о передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Чернянского муниципального округа Белгородской области, в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения» (далее – земельные участки), а также порядок принятия решения о продаже земельных долей и передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков на территории Чернянского муниципального округа Белгородской области (далее – Чернянский муниципальный округ).

1.3. Положение применяется как в отношении земельных долей, собственники которых отказались от права собственности на них, так и земельных долей, которые поступили в муниципальную собственность путем признания права на них в судебном порядке, а также в отношении земельных участков, выделенных в счет таких земельных долей.

1.4. Администрация Чернянского муниципального Белгородской области (далее – Администрация) вправе распорядиться находящимися на праве муниципальной собственности земельными долями, признанными в установленном порядке не востребованными, земельными долями, в отношении которых осуществлен отказ от права собственности, а так же земельными участками, выделенными в счет таких долей.

1.5. Специально уполномоченным органом Администрации по управлению и распоряжению земельными долями и земельными участками, указанными в части 1.2 настоящего Положения, является управление имущественных и земельных отношений Администрации Чернянского муниципального округа Белгородской области.

## **Раздел 2. Порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей, о передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков, и принятия решений о продаже земельных долей и передаче в собственность или аренду без проведения торгов земельных участков**

2.1. В течение шести месяцев со дня возникновения муниципальной собственности на земельную долю Администрация вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство приобретает земельную долю по цене, определяемой как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

Если договор купли-продажи земельной доли не заключен, Администрация в течение года, с момента возникновения права муниципальной собственности на данную земельную долю, обязана выделить земельный участок, в счёт принадлежащих ей земельной доли или земельных долей, при условии ненарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.

Земельный участок 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 Администрацию с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности Чернянского муниципального округа на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

2.2. Не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю Администрация публикует в газете «Приосколье» и размещает на официальном сайте Чернянского муниципального округа в сети "Интернет" (адрес сайта <https://chernyanskijrajon-r31.gosweb.gosuslugi.ru>) информацию о возможности приобретения земельной доли на условиях, указанных в первом абзаце части 2.1 настоящего Положения. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории Чернянского муниципального округа.

Не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на земельный участок Администрация публикует в газете «Приосколье» и размещает на официальном сайте Чернянского муниципального округа в сети "Интернет" (адрес сайта <https://chernyanskijrajon-r31.gosweb.gosuslugi.ru>) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, указанных во втором абзаце части 2.1 настоящего Положения. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории Чернянского муниципального округа.

2.3. Сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство, заинтересованные в приобретении земельной доли, подают заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению в Администрацию на имя Главы Чернянского муниципального округа Белгородской области (далее – Глава Чернянского муниципального округа).

К заявлению прилагаются:

копии и подлинники документов, либо заверенные копии, удостоверяющих личность гражданина или подтверждающих регистрацию юридического лица;

копии и подлинники документов, либо заверенные копии документов, подтверждающих статус заявителя как сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства;

документы, удостоверяющие право покупателя на использование земельного участка, находящегося в долевой собственности, в котором планируется осуществить куплю-продажу земельных долей;

документы, подтверждающие использование земельного участка, находящегося в долевой собственности, по целевому назначению;

документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства.

Сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства для реализации права покупки земельных долей могут не являться сособственниками земельных долей на земельном участке, в котором будет осуществляться продажа земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, однако ими должны быть представлены документы, подтверждающие их использование по целевому назначению.

2.4. Право на приобретение земельной доли имеют сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности, и обратившиеся с заявлением и прилагаемыми документами, указанными в части 2.3 настоящего Положения, в срок, не превышающий шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на указанную земельную долю.

2.5. Сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство, заинтересованные в передаче им земельного участка в собственность или аренду, подают заявление по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению в Администрацию на имя Главы Чернянского муниципального округа.

К заявлению прилагаются:

копии и подлинники документов, либо заверенные копии, удостоверяющих личность гражданина или подтверждающих регистрацию юридического лица;

копии и подлинники документов, либо заверенные копии документов, подтверждающих статус заявителя как сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства;

документы, подтверждающие использование земельного участка, выделенного в счет земельных долей, который планируется передать в собственность или аренду;

документы, подтверждающие использование земельного участка, выделенного в счет земельных долей;

документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства.

2.6. Право на получение земельного участка в собственность или аренду без проведения торгов имеют сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство, использующие такой земельный участок, и обратившиеся с заявлением и прилагаемыми документами, указанными в части 2.5 настоящего Положения, в срок, не превышающий шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.

2.7. Уполномоченный специалист управления имущественных и земельных отношений Администрации Чернянского муниципального округа в день его поступления регистрирует заявление о продаже земельной доли или передаче земельного участка в собственность или аренду в журнале регистрации таких заявлений, где проставляет дату и время приема заявления, сверяет копии документов с их подлинниками и в течение одного рабочего дня со дня регистрации передает Главе Чернянского муниципального округа для рассмотрения.

2.8. Заявления и приложенные к ним документы подлежат рассмотрению в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня их регистрации. По результатам рассмотрения заявлений и приложенных к ним документов в соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 или пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принимается решение о продаже или отказе в предоставлении земельной доли, решение о передаче земельного участка в собственность или аренду без проведения торгов или об отказе в предоставлении в собственность или аренду земельного участка без проведения торгов в форме постановления Администрации.

2.9. Для принятия решения о продаже земельной доли или передаче земельного участка в собственность или аренду земельного участка без проведения торгов не требуется ожидать окончания шестимесячного срока со дня возникновения права муниципальной собственности на указанную земельную долю или с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок. Земельная доля продается, а земельный участок передается в собственность или аренду первому обратившемуся с заявлением лицу, при условии соблюдения требований, установленных в частях 2.4 и 2.6 настоящего Положения.

2.10. На основании постановления Администрации, указанного в части 2.8 настоящего Положения, в недельный срок управлением имущественных и земельных отношений Администрации подготавливается договор купли-продажи земельной доли, договор купли-продажи или договор аренды земельного участка.

2.11. Постановление Администрации с договором купли-продажи земельной доли, или постановление Администрации с договором купли-продажи либо договором аренды земельного участка передаётся заявителю лично под роспись или отправляется по почте заказным письмом с уведомлением в недельный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.12. В случае отказа в предоставлении земельной доли, передаче земельного участка в собственность или аренду без проведения торгов, управлением имущественных и земельных отношений Администрации в недельный срок подготавливается письменный ответ заявителю об отказе в предоставлении данной земельной доли с обоснованием причин, к которому прилагается постановление Администрации об отказе в предоставлении

земельной доли, постановление Администрации об отказе в предоставлении в собственность или аренду земельного участка без проведения торгов, и направляется заявителю заказным письмом с уведомлением по почте или вручается лично под роспись в недельный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.13. Отказ в продаже земельной доли или в предоставлении в собственность или аренду земельного участка принимается по следующим основаниям:

обращение с заявлением лица, не относящегося к категории сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств;

обнаружены недостоверные сведения в представленных заявителем документах;

нахождение заявителя в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

непредоставление документов, подтверждающих использование по целевому назначению земельного участка, в котором будет осуществляться продажа земельной доли.

2.14. Если после истечения шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности Чернянского муниципального округа, в Администрацию не поступило заявление от использующих такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянского (фермерского) хозяйства и договор купли-продажи или аренды без проведения торгов не заключен, Администрация вправе выставить этот земельный участок на торги. При этом, проведение торгов (аукционов) по продаже таких земельных участков, а также права на заключение договоров их аренды осуществляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.15. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории Чернянского муниципального округа и могут находиться в собственности одной сельскохозяйственной организации или одного крестьянского (фермерского) хозяйства, не может быть более 30 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории на момент передачи или приобретения таких земельных участков.

---



(наименование сельскохозяйственной организации, крестьянского (фермерского) хозяйства)  
просит продать долю, находящуюся в собственности Чернянского муниципального округа  
Белгородской области, в количестве \_\_\_\_\_ гектар, в праве общей долевой собственности на  
земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым  
номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу:  
\_\_\_\_\_ абзаце

Приложение:

"\_\_" \_\_\_\_\_ Г.  
(дата составления заявления)

Заявитель \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О., подпись уполномоченного лица, ссылка на документ, подтверждающий  
полномочия лица, подписавшего заявление, действовать от имени лица (лиц), право на  
подписание данного заявления)

\_\_\_\_\_

## Приложение № 2

к Положению о порядке рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, о передаче в собственность или аренду земельных участков, выделенных в счет таких земельных долей, и принятия решений о продаже земельных долей и передаче в собственность или аренду земельных участков, выделенных в счет таких земельных долей, на территории Чернянского муниципального округа Белгородской области

ФОРМА

Главе Чернянского  
муниципального округа

Белгородской области \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

(наименование сельскохозяйственной организации  
(крестьянского(фермерского) хозяйства))

адрес: \_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_,

факс: \_\_\_\_\_,

адрес эл. почты: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_

(ФИО представителя сельскохозяйственной организации  
(крестьянского(фермерского) хозяйства))

\_\_\_\_\_

(адрес представителя сельскохозяйственной организации  
(крестьянского(фермерского) хозяйства))

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о заключении договора купли-продажи (или: договора аренды)  
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося  
в муниципальной собственности, и выделенного в счет земельных долей,  
находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов**

Сельскохозяйственной организацией (или: крестьянским (фермерским) хозяйством)  
" \_\_\_\_\_ " с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. используется земельный участок из земель  
сельскохозяйственного  
назначения, кадастровый номер \_\_\_\_\_, размером \_\_\_\_\_, расположенный  
по адресу \_\_\_\_\_.

В соответствии с п. 5.1 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об  
обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок, находящийся в  
муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в

муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п.5.1 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», просьба заключить договор купли-продажи указанного земельного участка без проведения торгов по цене в размере \_\_\_\_\_ (или: договор аренды указанного земельного участка без проведения торгов по цене в размере \_\_\_\_\_) (не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендную плату в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости).

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
(дата составления заявления)

Заявитель \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О., подпись уполномоченного лица, ссылка на документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление, действовать от имени лица (лиц), право на подписание данного заявления)

\_\_\_\_\_