****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

5 декабря 2017 г. № 86

Об утверждении Порядка предоставления

отсрочек и (или) рассрочек по договорам

купли-продажи земельных участков,

находящихся на территории Троснянского

района Орловской области

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом №178-ФЗ от 21.12.2001 года "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 24 июля 2002 г. №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Уставом Троснянского района Орловской области Троснянский районный Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый порядок предоставления отсрочек и (или) рассрочек по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся на территории Троснянского района Орловской области согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

**Председатель районного Совета ГлавА района**

**народных депутатов**

**В.И. Миронов А.И.Насонов**

Приложение к решению

РСНД Троснянского района

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_

**Порядок**

**предоставления отсрочек и (или) рассрочек по договорам**

**купли-продажи земельных участков,**

**находящихся на территории Троснянского района Орловской области**

1. Настоящий Порядок определяет условия предоставления отсрочек и (или) рассрочек по договорам купли-продажи земельных участков, на территории Троснянского района Орловской области, в том числе в собственности Троснянского муниципального района и государственная собственность на которые не разграничена (далее - отсрочка и(или) рассрочка).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия и определения:

2.1. уполномоченный орган –администрация Троснянского района Орловской области (далее - администрация);

2.2. заявитель – собственник, арендатор (представитель собственника, арендатора) земельных участков находящихся на территории Троснянского района Орловской области, в том числе в собственности Троснянского муниципального района и государственная собственность на которые не разграничена, обратившийся в уполномоченный орган за выкупом и предоставлением отсрочки и(или) рассрочки по договору купли-продажи такого земельного участка;

2.3. платеж - оплата стоимости земельного участка, определенная в соответствии с действующим законодательством;

2.4. отсрочка - перенесение срока уплаты платежа на более поздний срок;

2.5. рассрочка - поэтапное внесение платежей в соответствии с графиком, утвержденным администрацией.

3. Отсрочка и(или) рассрочка предоставляются (предоставляется) заявителю уполномоченным органом по его ходатайству при условии, что отсутствует задолженность по плате за землю (арендная плата за землю или земельный налог), неустойкам (штрафам, пеням) в отношении испрашиваемого земельного участка на день подачи заявления на выкуп земельного участка.

4. Отсрочка платежей предоставляется однократно на срок, не превышающий 6 месяцев.

5. Рассрочка платежей предоставляется на срок, не превышающий 60 месяцев.

Первый платеж по выкупу земельного участка должен составлять не менее двадцати процентов от стоимости выкупаемого земельного участка.

Остальные платежи рассрочки производятся ежемесячно до 20 числа, начиная с месяца, следующего за текущим, равными долями.

Право собственности на выкупаемый земельный участок возникает у Покупателя с момента внесения его в Единый государственный реестр прав после полной оплаты стоимости этого земельного участка.

6. За нарушение сроков внесения платежей за земельный участок Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

В случае нарушения Покупателем условия договора по оплате земельного участка два месяца подряд в установленный договором срок очередного платежа, Продавец вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного в рассрочку земельного участка (см. п. 12.2).

7. Для получения отсрочки и (или) рассрочки платежей заявитель предоставляет в администрацию письменное ходатайство(заявление).

К ходатайству о предоставлении отсрочки и (или) рассрочки платежей прилагаются следующие документы:

7.1. акт сверки взаимных расчетов по арендной плате за землю (в случае если земельный участок предоставлен на праве аренды) или справка налогового органа на последнюю отчетную дату об отсутствии у заявителя просроченной задолженности по земельному налогу (в случае если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования);

7.2. копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

7.3. копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

7.4. копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с ходатайством обращается представитель заявителя (заявителей).

8. Отсутствие указанных в пункте 7 настоящего Порядка документов является основанием для отказа в рассмотрении ходатайства.

9. Решение о предоставлении отсрочки и (или) рассрочки оформляется в виде постановления администрации Троснянского района Орловской области и направляется заявителю одновременно с проектом договора купли-продажи земельного участка и предложением о заключении соответствующего договора.

Условия предоставления отсрочки и (или) рассрочки включаются в договор купли-продажи земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

10. Решение о предоставлении отсрочки и (или) рассрочки платежей должно содержать:

10.1. полное наименование заявителя, почтовый адрес заявителя (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, адрес регистрации (для физического лица);

10.2. Площадь, кадастровый номер, категорию земель, адрес земельного участка, по которому предоставляется отсрочка и (или) рассрочка платежей;

10.3. срок (период) отсрочки и (или) рассрочки;

10.4. размер отсроченных и (или) рассроченных платежей;

11. Основанием для отказа в предоставлении отсрочки и (или) рассрочки является несоблюдение условия, указанного в пункте 3 настоящего Порядка.

Уведомление об отказе в предоставлении отсрочки и (или) рассрочки направляется заявителю администрацией с указанием причины отказа.

12. Действие отсрочки и (или) рассрочки прекращается досрочно по следующим основаниям:

12.1. уплата всей причитающейся суммы платежей до истечения установленного срока действия отсрочки и (или) рассрочки;

12.2. при однократном нарушении установленного графика внесения платежей, по которым была предоставлена рассрочка (см. абзац 2 п. 6).

13. Решение о досрочном прекращении отсрочки и (или) рассрочки принимается администрацией. Уведомление о принятии такого решения направляется заявителю.

14. В уведомлении о принятии решения о досрочном прекращении действия отсрочки и (или) рассрочки должна быть указана дата прекращения ее действия и основания ее прекращения