|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ**  **СĔнтĔрвĂрри РАЙОНĚ**  **ХУРАКАССИ ПОСЕЛЕНИЙĚН**  **ЯЛ ХУТЛĂХĚ**  ЙЫШĂНУ  **12 ака 2021ҫ № 23**  **Хуракасси ялĕ** |  | ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА  МАРИИНСКО-ПОСАДСКИЙ РАЙОН  АДМИНИСТРАЦИЯ  ЭЛЬБАРУСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **12 апреля 2021 № 23**  деревня Эльбарусово |

**Об утверждении Порядка предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках**

В соответствии со [статьей 39.20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3920) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ, [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/0) от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании [постановления](https://internet.garant.ru/#/document/74419780/entry/0) Кабинета Министров Чувашской Республики от 23.07.2020 N 413 "Об утверждении Порядка предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках" администрация Эльбарусовского сельского поселения постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](https://internet.garant.ru/#/document/74043246/entry/1000) предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в муниципальной газете «Посадский вестник».

Глава Эльбарусовского сельского поселения Р.А.Кольцова

Утвержден

Постановлением администрации

Эльбарусовского сельского поселения  
от 12 апреля 2021 N 23

**Порядок  
предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках**

 1. Настоящий Порядок определяет порядок и условия предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, на которых расположены здания, строения, сооружения, собственникам таких зданий, строений, сооружений либо помещений в них (далее также соответственно - рассрочка, земельный участок) и распространяется на случаи продажи земельных участков без проведения торгов, предусмотренные [статьей 39.20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3920) Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с [подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.3](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/39326) Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Уполномоченным органом на принятие решения о предоставлении рассрочки, о досрочном прекращении рассрочки является администрация Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (далее - уполномоченный орган).

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

**заявитель** - юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, являющиеся собственниками здания, строения, сооружения либо помещений в них, обратившиеся в уполномоченный орган за предоставлением рассрочки;

**платеж** - оплата стоимости земельного участка, определенной договором купли-продажи земельного участка.

4. Рассрочка предоставляется заявителю, обратившемуся в уполномоченный орган с письменным ходатайством о предоставлении рассрочки платежа по договору купли-продажи земельного участка (далее - ходатайство), при условии:

- отсутствия задолженности по арендной плате за арендуемый земельный участок, оплате неустойки (штрафов, пеней) по договору аренды приобретаемого земельного участка, плате за фактическое пользование приобретаемым земельным участком и оплате процентов за пользование чужими денежными средствами (в случае, если договор аренды земельного участка не заключался) на день подачи ходатайства;

- отсутствия оспаривания в суде результатов определения кадастровой стоимости приобретаемого земельного участка.

Проверку соблюдения условий, указанных в [абзацах втором](https://internet.garant.ru/#/document/74493465/entry/42) и [третьем](https://internet.garant.ru/#/document/74493465/entry/43) настоящего пункта, осуществляет уполномоченный орган в трехдневный срок со дня поступления ходатайства.

5. Рассрочка предоставляется на срок, не превышающий трех лет.

Внесение платежей при предоставлении рассрочки осуществляется заявителем поэтапно в соответствии с графиком платежей, включенным в решение о предоставлении рассрочки (далее - график платежей).

Первый платеж при предоставлении рассрочки должен составлять не менее 30 процентов от стоимости земельного участка, определенной договором купли-продажи земельного участка, и перечисляется в бюджет Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

Последующие платежи при предоставлении рассрочки производятся равными долями ежемесячно до 20 числа (включительно) месяца начиная со второго месяца, следующего за месяцем, в котором подано ходатайство.

Заявитель вправе оплатить стоимость приобретаемого земельного участка досрочно или внести денежную сумму в счет последующих периодов внесения платежей.

6. На сумму платежа, по уплате которой принято решение о предоставлении рассрочки, производится начисление процентов за пользование бюджетными средствами в размере одной трети [ставки рефинансирования](https://internet.garant.ru/#/document/10180094/entry/200) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату принятия решения о предоставлении рассрочки.

Начисление процентов за пользование бюджетными средствами за период действия рассрочки рассчитывается уполномоченным органом исходя из фактического числа дней пользования рассрочкой.

7. Право собственности заявителя на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

С момента передачи заявителю приобретенного в рассрочку земельного участка и до момента полной оплаты его стоимости земельный участок находится в залоге у муниципального образования "Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадский район Чувашской Республики" для обеспечения исполнения заявителем его обязанности по полной оплате стоимости приобретенного земельного участка.

В случае нарушения заявителем сроков и порядка внесения платежей в соответствии с графиком платежей обращается взыскание на заложенный земельный участок в судебном порядке.

8. В целях получения рассрочки заявитель одновременно с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов (далее - заявление) подает в администрацию Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики ходатайство.

В ходатайстве указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, - в случае, если ходатайство подается физическим лицом;

- наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц - в случае, если ходатайство подается юридическим лицом;

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства, сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей - в случае, если ходатайство подается индивидуальным предпринимателем;

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, - в случае, если ходатайство подается представителем заявителя;

- почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии), номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

- кадастровый номер и площадь земельного участка, категория земель;

- адрес (месторасположение) земельного участка;

- срок рассрочки;

- сумма первого платежа при предоставлении рассрочки в соответствии с [пунктом 5](https://internet.garant.ru/#/document/74493465/entry/1005) настоящего Порядка.

К ходатайству прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физического лица) или представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае, если ходатайство подается представителем заявителя), с предъявлением оригинала;

- акты сверки взаимных расчетов, подтверждающие отсутствие задолженности, указанной в [абзаце втором пункта 4](https://internet.garant.ru/#/document/74493465/entry/42) настоящего Порядка (по состоянию на дату подачи заявления и ходатайства).

В случае представления копии документа, верность которого засвидетельствована в установленном законодательством Российской Федерации порядке, предъявление оригинала не требуется.

Обработка персональных данных заявителя осуществляется в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12148567/entry/0) "О персональных данных" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, определяющими случаи и особенности обработки персональных данных. В соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" заявитель дает согласие на обработку своих персональных данных.

9. В течение пяти рабочих дней со дня поступления ходатайства уполномоченный орган с уведомлением возвращает его заявителю, если ходатайство не соответствует требованиям [пункта 8](https://internet.garant.ru/#/document/74493465/entry/1008) настоящего Порядка, подано в иной уполномоченный орган или к нему не приложены или приложены не в полном объеме документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка. При этом в уведомлении о возврате ходатайства должны быть указаны причины его возврата.

Заявитель в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления о возврате ходатайства, но не позднее 25 дней со дня поступления в администрацию Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики заявления, вправе повторно после устранения выявленных недостатков представить в администрацию Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики ходатайство и документы, указанные в [пункте 8](https://internet.garant.ru/#/document/74493465/entry/1008) настоящего Порядка.

10. В срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления уполномоченным органом принимается решение о предоставлении рассрочки одновременно с решением о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

Решение о предоставлении рассрочки оформляется в виде постановления администрации Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посасдкого района Чувашской Республики, заверенная копия которого в срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления направляется заявителю одновременно с проектом договора купли-продажи земельного участка.

11. Решение о предоставлении рассрочки должно содержать:

- полное наименование, ОГРН заявителя (для юридического лица), фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), ОГРНИП заявителя (для индивидуального предпринимателя) или фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, место жительства заявителя (для физического лица);

- кадастровый номер и площадь земельного участка, категорию земель, адрес (месторасположение) земельного участка;

- срок рассрочки;

- график платежей.

12. Основаниями для отказа в предоставлении рассрочки являются:

- несоблюдение условий, указанных в [пункте 4](https://internet.garant.ru/#/document/74493465/entry/1004) настоящего Порядка;

- принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов в установленном законодательством порядке;

- обращение с ходатайством ненадлежащего лица.

- Уведомление об отказе в предоставлении рассрочки с указанием причин, послуживших основанием для отказа в предоставлении рассрочки, направляется заявителю в срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления.

13. Рассрочка прекращается досрочно по следующим основаниям:

- оплата стоимости приобретенного земельного участка и процентов за пользование бюджетными средствами до истечения установленного договором купли-продажи земельного участка срока действия рассрочки;

- нарушение в течение двух месяцев подряд графика платежей, предусматривающего в том числе оплату процентов за пользование бюджетными средствами.

14. Досрочное прекращение рассрочки оформляется постановлением администрации Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики.

В постановлении о досрочном прекращении рассрочки указываются дата и основание прекращения рассрочки.

Постановление о досрочном прекращении рассрочки принимается в течение семи рабочих дней со дня наступления одного из оснований, указанных в [пункте 13](https://internet.garant.ru/#/document/74493465/entry/1013) настоящего Порядка. Заверенная в установленном порядке копия постановления о досрочном прекращении рассрочки в течение пяти рабочих дней со дня его принятия направляется заявителю заказным письмом с уведомлением о вручении.

15. В случае досрочного прекращения рассрочки при нарушении в течение двух месяцев подряд графика платежей ранее внесенные денежные средства в соответствии с графиком платежей (без учета денежных средств, внесенных в счет оплаты процентов за пользование бюджетными средствами) являются частичной оплатой по договору купли-продажи земельного участка.

Ранее внесенные в соответствии с графиком платежей денежные средства (в том числе денежные средства, внесенные в счет оплаты процентов за пользование бюджетными средствами) заявителю не возвращаются. Неуплаченная сумма платежа за приобретенный земельный участок и проценты за пользование бюджетными средствами перечисляются заявителем в бюджет Эльбарусовского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики в течение одного месяца после получения постановления о досрочном прекращении рассрочки.