**Проект решения СД**

|  |  |
| --- | --- |
| **Об утверждении Порядка предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Исаковского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках** |  |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением 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 собственности Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках»,

**Собрание депутатов Исаковского сельского поселения Красноармейского района р е ш и л о:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, в муниципальной собственности Исаковского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Исаковского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики от 07.07.2020 № С-55/2.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в периодическом печатном издании «Исаковский вестник».

**Глава Исаковского сельского поселения**

**Красноармейского района Г.Г. Ефимова**

Приложение

к решению Собрания депутатов

Исаковского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № С-\_\_\_

**Порядок предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Исаковского сельского поселения Красноармейского 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 Исаковского сельского поселения Красноармейского 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 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Органом исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченным на принятие решения о предоставлении рассрочки, о досрочном прекращении рассрочки, является администрация Исаковского сельского поселения 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 заявителям, обратившимся в уполномоченный орган с письменным ходатайством о предоставлении рассрочки 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 и третьем 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 внесения платежей, утвержденным уполномоченным органом (далее – график платежей).

Первоначальный платеж при предоставлении рассрочки должен составлять не менее 30 (тридцати) процентов от стоимости земельного участка, и перечисляется в бюджет Исаковского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

Последующие платежи рассрочки при предоставлении рассрочки производятся равными долями ежемесячно до 20 числа (включительно), 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 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 его полной оплаты такой земельный участок признается находящимся в залоге у Исаковского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики для обеспечения исполнения заявителем его обязанности по полной оплате приобретенного земельного участка.

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

8. В целях получения рассрочки заявитель одновременно с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов (далее – заявление) подает или направляет в уполномоченный орган ходатайство.

В ходатайстве указывается:

а) 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;

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

в) кадастровый номер и площадь земельного участка, категория земель;

г) адрес (месторасположение) земельного участка;

д) срок рассрочки;

е) сумма первого платежа при предоставлении рассрочки в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

 К ходатайству прилагаются следующие документы:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя или представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае, если ходатайство подается представителем заявителя);

акты сверки взаимных расчетов, подтверждающие отсутствие задолженности, указанной в абзаце втором пункта 4 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 «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 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 уполномоченным органом 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 уполномоченный орган заявления, вправе повторно после устранения выявленных недостатков представить в уполномоченный орган ходатайство и документы, указанные в пункте 8 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 правового акта уполномоченного органа, заверенная копия которого в срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления направляется заявителю одновременно с проектом договора купли-продажи земельного участка, заключаемого в соответствии с типовой формой, утвержденной уполномоченным органом.

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 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 решением уполномоченного органа.

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

Решение о досрочном прекращении рассрочки принимается в течение семи рабочих дней со дня наступления одного из оснований, указанных в [пункте 13](#Par12) настоящего Порядка. Заверенная в установленном порядке копия решения 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 Исаковского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики в течение одного месяца после получения решения о досрочном прекращении рассрочки.