



**АДМИНИСТРАЦИЯ КАШТАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 02-07/375

от 24 августа 2020 года

с.Каштаны

Об утверждении Порядка рассмотрения
извещения о продаже земельных участков
из земель сельскохозяйственного назначения

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», руководствуясь Уставом муниципального образования Каштановского сельского поселения, администрация Каштановского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения извещения о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения согласно приложению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на сайте администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым <http://kashtanovskoe-sp.ru/>.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Председатель Каштановского сельского совета –
глава администрации Каштановского сельского
поселения Бахчисарайского района Республики
Крым**



В.Э.Григорян
В.Э.Григорян

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Каштановского сельского поселения

№ 02-07/375 от «24» августа 2020 года

Порядок

рассмотрения извещения о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и устанавливает порядок рассмотрения извещения о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с целью реализации муниципальным образованием Каштановское сельское поселение преимущественного права на приобретение в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на:

случаи продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов;

земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, указанные в абзаце 2 пункта 1 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

земельные участки, необходимые для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

1.3. Финансирование расходов на реализацию муниципальным образованием Каштановское сельское поселение преимущественного права покупки земельного участка осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Каштановское сельское поселение в пределах лимитов средств, выделенных на указанные цели в бюджете муниципального образования Каштановское сельское поселение на соответствующий финансовый год.

2. Порядок рассмотрения извещений о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

2.1. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Администрацию Каштановского сельского поселения (далее - Администрация) о намерении продать такой земельный участок.

2.2. Продавец земельного участка, сведения о границах которого внесены в Единый государственный реестр недвижимости, направляет в Администрацию

заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает нарочно письменное извещение о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет (далее - извещение), по форме согласно приложению 1.

Срок, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет, не может превышать 90 (девяносто) дней со дня поступления извещения.

К извещению продавец вправе приложить следующие документы:

- 1) копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
- 2) копия кадастрового паспорта земельного участка или выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок;
- 3) доверенность представителя, действующего от лица (имени) собственника земельного участка (при необходимости).

Непредоставление документов, указанных в абзацах четвертом - шестом настоящего пункта, не является основанием для отказа в рассмотрении извещения.

2.3. Администрация в течение 5 (пяти) дней со дня поступления извещения направляет в электронном виде его копию (либо информацию о земельном участке) с картографическим материалом, отображающим границы предлагаемого к продаже земельного участка, в Каштановский сельский совет для получения предложения о целесообразности (нецелесообразности) приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение.

2.4. При отсутствии в бюджете муниципального образования Каштановское сельское поселение средств на приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение копия извещения (либо информация о земельном участке) в заинтересованные органы не направляется.

2.5. Каштановский сельский совет в течение 5 (пяти) дней со дня поступления копии извещения (либо информации о земельном участке) представляет в Администрацию мотивированное предложение о целесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение в электронном виде, а также на бумажном носителе.

2.6. В случае непоступления в Администрацию предложения от Каштановского сельского совета о целесообразности (нецелесообразности) приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение в срок, указанный в пункте 2.5 настоящего Порядка, приобретение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение, при условии

подтверждения получения Каштановским сельским советом копии извещения, считается целесообразным.

2.7. При поступлении от Каштановского сельского совета предложения о целесообразности реализации Каштановским сельским поселением преимущественного права покупки земельного участка Администрация принимает решение о реализации муниципальным образованием Каштановское сельское поселение преимущественного права покупки земельного участка.

При поступлении от Каштановского сельского совета предложения о нецелесообразности реализации муниципальным образованием Каштановское сельское поселение преимущественного права покупки земельного участка Администрация принимает решение об отказе от реализации муниципальным образованием Каштановское сельское поселение преимущественного права покупки земельного участка.

2.8. Администрация в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления извещения направляет в адрес продавца уведомление об отказе от преимущественного права покупки такого земельного участка в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку в случаях:

1) отсутствия бюджетных средств на приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение;

2) наличия предложений от Каштановского сельского совета о нецелесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Каштановского сельского поселения;

3. Порядок принятия решения о приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение в порядке реализации преимущественного права покупки земельных участков, предусмотренного законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения, и заключения договора купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

3.1. Решение о приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение в порядке реализации преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (далее - решение) принимается Администрацией в течение 30 (тридцати) дней со дня получения от продавца извещения. О принятом решении Администрация уведомляет продавца земельного участка по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает ему лично.

3.2. Решение принимается путем издания постановления Администрации.

В постановлении указываются:

- площадь земельного участка; кадастровый номер земельного участка, местоположение земельного участка;
- цена приобретения земельного участка; собственник (продавец) земельного участка;
- иные необходимые сведения о земельном участке.

3.3. Администрация в течение 14 (четырнадцати) дней со дня издания приказа направляет проект договора купли-продажи земельного участка по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку из земель сельскохозяйственного назначения продавцу земельного участка для согласования и подписания.

3.4. Цена земельного участка, указанная в решении и договоре купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, должна соответствовать цене, указанной в извещении.

Приложение 1
к Порядку рассмотрения извещения
о продаже земельных участков из
земель сельскохозяйственного
назначения, утвержденного
постановлением администрации
Каштановского сельского поселения
№ 02-07/375 от «24» августа 2020 года

В Администрацию Каштановского сельского поселения
от гражданина

Ф.И.О.

почтовый адрес, телефон

паспорт - серия, номер,
кем и когда выдан
от юридического лица

(полное наименование юридического лица,
ИНН, номер

государственной регистрации,
юридический адрес,

почтовый адрес, тел.)

(Ф.И.О., должность представителя)
действующего на основании _____
(название документа)

ИЗВЕЩЕНИЕ

**о намерении продать земельный участок из земель сельскохозяйственного
назначения**

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» извещаю о своем
намерении продать земельный участок из земель сельскохозяйственного
назначения общей площадью _____ кв. м (га) с кадастровым номером _____,

расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): муниципальное образование Каштановское сельское поселение

(наименование поселения и другие ориентиры)

принадлежащий на праве собственности на основании

(названия и реквизиты правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов)

Земельный участок имеет обременения (ограничения) в виде

указать: аренда, залог, иное ограничение

по цене _____ рублей с оплатой до _____.

(цифрами и прописью) (указать срок)

О своем намерении прошу известить по адресу:

В случае отказа от приобретения земельного участка в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение он будет продан третьему лицу по цене, не ниже указанной в извещении.

Приложения:

- 1) копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
- 2) копия кадастрового паспорта земельного участка или выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок;
- 3) доверенность представителя, действующего от лица (имени) собственника земельного участка (при необходимости).

" ____ " _____ г. _____

(число, месяц, год) (подпись заявителя)

Приложение 2
к Порядку рассмотрения извещения
о продаже земельных участков из
земель сельскохозяйственного
назначения, утвержденного
постановлением администрации
Каштановского сельского поселения
№ 02-07/375 от «24» августа 2020 года

Ф.И.О., кому направляется уведомление

_____ адрес

_____ почтовый индекс

УВЕДОМЛЕНИЕ
об отказе от покупки земельного участка
из земель сельскохозяйственного назначения

Администрация Каштановского сельского поселения отказывается от приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью _____ кв. метров с кадастровым номером _____, разрешенное использование _____, расположенного по адресу: _____ район/городской округ, _____ сельское/городское поселение, по цене _____ (_____) рублей.

Наименование должности
уполномоченного лица

Подпись

Ф.И.О.

Приложение 3

к Порядку рассмотрения извещения
о продаже земельных участков из
земель сельскохозяйственного
назначения, утвержденного
постановлением администрации
Каштановского сельского поселения
№ 02-07/375 от «24» августа 2020 года

Ф.И.О., кому направляется уведомление

_____ почтовый индекс

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уведомляем Вас о намерении муниципального образования Каштановское сельское поселение приобрести земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью _____ кв. метров с кадастровым номером _____, разрешенное использование _____, расположенный по адресу: Республика Крым, _____ район/городской округ, _____ сельское/городское поселение, по цене _____ (_____) рублей в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение.

Согласно Порядку реализации преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение принято постановление Администрации Каштановского сельского поселения о приобретении указанного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Каштановское сельское поселение № _____ от _____.

Копия постановления прилагается.

Приложение: на _____ л.

Наименование должности
уполномоченного лица

Подпись

Ф.И.О.

Приложение 4

к Порядку рассмотрения извещения
о продаже земельных участков из
земель сельскохозяйственного
назначения, утвержденного
постановлением администрации
Каштановского сельского поселения
№ 02-07/375 от «24» августа 2020 года

ДОГОВОР № _____
купли-продажи земельного участка

" ____ " _____ 20 ____ года

_____ года рождения, паспорт гражданина
Российской Федерации серии _____ N _____ выдан Федеральной
миграционной службой _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован
по адресу: _____, именуемый(-ая) в дальнейшем "Продавец", с
одной стороны, и Администрация Каштановского сельского поселения в рамках
полномочий, предоставленных Уставом Каштановского сельского поселения в
лице _____, действующего на основании доверенности от
_____ № _____, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой
стороны, вместе именуемые "Стороны", на основании постановления
Администрации Каштановского сельского поселения от _____ N _____ "О
покупке земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения"
заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и
оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (далее -
земельный участок):

Вид права: собственность (на основании _____ от _____ года N
_____ - Приложение 1 к настоящему Договору);

Кадастровый номер: _____ (в соответствии с кадастровым
паспортом земельного участка - Приложение 2 к настоящему Договору);

Месторасположение: за границами _____ сельского поселения
_____ района Республики Крым;

Категория земельного участка: земли сельскохозяйственного назначения;
Вид разрешенного использования: _____;

Площадь: _____ га.

1.2. На земельном участке объекты недвижимого имущества (здания,
сооружения) отсутствуют.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемый земельный участок не
обременен правами третьих лиц, права продавца на земельный участок не

оспариваются, под арестом не находятся, из оборота не изъяты, его оборот не ограничен.

1.4. Перевод права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 25 - 26 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом "О государственной регистрации".

2. Прием-передача земельного участка

2.1. Передача земельного участка от Продавца к Покупателю оформляется по акту приема-передачи земельного участка (приложение 3 к Договору). Со дня подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка такой акт приема-передачи становится неотъемлемой частью Договора.

2.2. Стороны договорились, что земельный участок подлежит передаче от Продавца к Покупателю в срок не позднее _____ дней после подписания Договора купли-продажи земельного участка.

3. Оплата по Договору

3.1. Цена продажи земельного участка составляет _____ руб. (_____) в соответствии с приказом о покупке земельного участка (приложение 4 к настоящему Договору).

3.2. Покупатель перечисляет денежные средства в сумме согласно пункту 3.1 настоящего Договора в течение _____ календарных дней с момента подписания Договора путем перечисления денежных средств по реквизитам:

Получатель:

_____;	
Номер	счета:
_____;	
Наименование	банка:
_____;	
БИК:	
_____;	
ИНН	
_____;	

3.3. Оплата цены продажи земельного участка по Договору должна быть произведена до осуществления государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

4. Ограничения использования и обременения земельного участка

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Обеспечить возможность размещения на земельном участке межевых и геофизических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на земельный участок соответствующих служб для обслуживания, обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации (в случае необходимости).

4.1.2. Проведение земляных работ на земельном участке осуществлять с согласия соответствующего органа власти.

4.1.3. Соблюдать требования природоохранного законодательства.

4.1.4. Соблюдать требования законодательства об охране культурного наследия Российской Федерации и Республики Крым при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, связанных со строительством на земельном участке и обслуживанием земельного участка.

4.2. Обременения и ограничения по использованию земельного участка, установленные до заключения Договора, сохраняются до их прекращения в порядке, установленном законодательством.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Предоставить Покупателю сведения и документы, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Полностью оплатить цену продажи земельного участка, предусмотренную разделом 3 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные Договором.

5.2.2. Подготовить акт приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора, и передать земельный участок Покупателю в срок, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

5.2.3. Обеспечивать возможность размещения на земельном участке межевых и геофизических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на земельный участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инженерной инфраструктуры (в случае необходимости).

5.2.4. Соблюдать требования природоохранного законодательства.

5.2.5. Соблюдать требования законодательства об охране культурного наследия Российской Федерации и Республики Крым при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, связанных со строительством на земельном участке и обслуживанием земельного участка.

5.2.6. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок в соответствии с настоящим Договором.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым, а также положениями настоящего Договора.

6.2. Продавец считается выполнившим свои обязательства по продаже земельного участка в собственность Покупателю после фактической передачи земельного участка во владение покупателя в порядке, установленном настоящим Договором, и государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок к Покупателю.

6.3. За нарушение срока внесения оплаты, указанного в разделе 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пеню из расчета 0,1% от цены продажи земельного участка за каждый день просрочки.

6.4. За нарушение срока передачи земельного участка Покупателю, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора, Продавец уплачивает пеню из расчета 0,1% от цены продажи земельного участка за каждый день просрочки.

6.5. Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

6.6. Расторжение Договора вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору не освобождает Покупателя от уплаты пени.

7. Особые условия

7.1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, категории земель, указанных в Договоре, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым.

7.2. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа государственной власти, уполномоченного на осуществление государственной регистрации права собственности на земельный участок.

7.3. Все изменения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями Сторон. С момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок в соответствии с Договором к Покупателю любые изменения к Договору также подлежат государственной регистрации.

7.4. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации. При недостижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой и (или) неполной оплатой Покупателем цены земельного участка.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

8.2. Все приложения к настоящему Договору являются его составной и неотъемлемой частью.

Приложения к Договору:

Приложение 1 - копия документа, подтверждающего право собственности на земельный участок;

Приложение 2 - копия кадастрового паспорта земельного участка;

Приложение 3 - акт приема-передачи земельного участка;

Приложение 4 - копия постановления о покупке земельного участка.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Приложение
к договору
купли-продажи земельного участка
от _____ № _____

" ____ " _____ 20 ____ года

_____ Ф.И.О. _____ дата ____ рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серии _____ выдан Федеральной миграционной службой _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый(-ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, передал, а Администрация Каштановского сельского поселения в рамках полномочий, предоставленных в Уставом Каштановского сельского поселения, в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, приняло на основании договора купли-продажи № _____ от " ____ " _____ 20 ____ г. земельный участок (кадастровый № _____), расположенный на территории Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Обременения участка и ограничения по его использованию

1. Уклонение одной из сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Продавца от исполнения обязанности передать земельный участок, а Покупателя - обязанности принять его (ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для органа государственной власти, уполномоченного на осуществление государственной регистрации права собственности на земельный участок, и является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка.

Передал:
Продавец:

Принял:
Покупатель:

Ф.И.О.

Паспорт: серия _____
выдан _____,
код подразделения _____
Номер счета: _____
Наименование банка: _____
К/с: _____

Адрес: _____

ОГРН: _____
ИНН: _____
КПП: _____

БИК: _____
ИНН: _____
л/с: _____)
БИК: _____

Подпись Ф.И.О.
М.П.

Подпись Ф.И.О.
М.П.