



АДМИНИСТРАЦИЯ
Муромского сельского поселения
Белогорского района
Республики Крым
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 ноября 2020 г.

с.Муромское

№ 219

**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», статьей 84 Конституции Республики Крым, Законом Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (в редакции от 27.05.2020 № 72-ЗРК/2020), **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок рассмотрения извещения о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Муромского сельского поселения (в приложении).

2. Уполномочить ведущего специалиста по муниципальному имуществу, землеустройству и территориальному планированию администрации сельского поселения принимать и рассматривать извещения о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также давать разъяснения по вопросам применения Порядка, утвержденного настоящим постановлением.

3. Принятие решения по итогам рассмотрения извещения и контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу после обнародования на сайте администрации Муромского сельского поселения в сети Интернет (муромское.рф).

Председатель Муромского сельского совета-
глава администрации
Муромского сельского поселения

А.Х.Хамитов

Порядок рассмотрения извещения о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Муромского сельского поселения

1. Общие положения

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 Муромское сельское поселение Белогорского района Республики Крым 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 использованием недрами.

1.3. Финансирование расходов на реализацию муниципальным образованием Муромское сельское поселение Белогорского района Республики Крым преимущественного права на приобретение в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Муромское сельское поселение Белогорского района Республики Крым в пределах лимитов средств, выделенных на указанные цели в бюджете муниципального образования Муромское 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 Муромского сельского поселения (далее- администрация).

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

2.4. При отсутствии средств в бюджете муниципального образования на приобретение земельного участка из земель сельхозназначения в собственность муниципального образования, извещение (информация) не направляется.

Муромский сельский совет (рабочая группа) в течении пяти дней со дня получения извещения (информации о земельном участке) направляет в администрацию мотивированное заключение о целесообразности (нецелесообразности) приобретения земельного участка для муниципальных нужд.

2.5. При поступлении предложений о целесообразности реализации муниципальным образованием Муромское сельское поселение преимущественного права покупки земельного участка администрация принимает решение о реализации муниципальным образованием Муромское сельское поселение преимущественного права покупки земельного участка.

2.6. При наличии заключения о нецелесообразности реализации муниципальным образованием Муромское сельское поселение преимущественного права покупки земельного участка администрация принимает решение об отказе от реализации муниципальным образованием Муромское сельское поселение преимущественного права покупки земельного участка.

2.7. 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 Муромского сельского поселения Белогорского района

Республики Крым 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;

2) наличия предложений от Муромского сельского совета о нецелесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования;

3) наличия заключения рабочей группы о нецелесообразности реализации муниципальным образованием преимущественного права покупки земельного участка.

3. Порядок принятия решения о приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Муромское сельское поселение Белогорского района Республики Крым 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 Муромского сельского поселения 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 постановления 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.

Администрация Муромского сельского поселения Белогорского района Республики Крым

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», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (в редакции от 27.05.2020 № 72-ЗРК/2020) 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): Республика Крым (наименование поселения и другие ориентиры), принадлежащий на праве собственности на основании (названия и реквизиты правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов).

Земельный участок имеет обременения (ограничение) 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 Муромское сельское поселение Белогорского района Республики Крым он будет продан третьему лицу по цене, не ниже указанной в извещении.

Приложения:

1) копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок или государственный акт на право собственности на

земельный участок или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) копия кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости), выданного после государственной регистрации права на земельный участок с границами земельного участка, внесенными в Государственный кадастр недвижимости;

3) доверенность представителя, действующего от лица (имени) собственника земельного участка (при необходимости).

(число, месяц, год)

подпись заявителя

Ф.И.О., кому направляется
уведомление
адрес
почтовый индекс

УВЕДОМЛЕНИЕ
об отказе от покупки земельного участка
из земель сельскохозяйственного назначения

Администрация Муромского сельского поселения Белогорского района Республики Крым отказывается от приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью _____ кв. метров с кадастровым номером _____, разрешенное использование _____, расположенного по адресу: Республика Крым, Белогоский район/поселение _____, по цене _____ (_____) рублей.

наименование должности подпись Ф.И.О.
уполномоченного лица

Ф.И.О., кому направляется уведомление
адрес
почтовый индекс

УВЕДОМЛЕНИЕ

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

Согласно Порядку реализации преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Муромское сельское поселение Белогорского района Республики Крым издано постановление администрации Муромского сельского поселения Белогорского района Республики Крым о приобретении указанного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципального образования Муромское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.

Копия постановления прилагается.

Приложение: на _____ л.

наименование должности
уполномоченного лица

подпись

Ф.И.О.

ДОГОВОР № ____
купли-продажи земельного участка

с. Муромское

« ____ » _____ 20__ года

_____ года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серии ____ № _____, выдан Федеральной миграционной службой _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Администрация Муромского сельского поселения Белогорского района Республики Крым в рамках полномочий, предоставленных в соответствии с постановлением главы администрации Муромского сельского поселения Белогорского района Республики Крым от _____ № _____ в лице _____, действующего на основании Устава Муромского сельского поселения, в соответствии с Положением об администрации Муромского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании постановления администрации Муромского сельского поселения Белогорского района Республики Крым от _____ № _____ «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 № _____ - 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 постановлением 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.

Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Адрес:
паспорт серии: _____, № _____
выдан _____ Федеральной
миграционной службой, код
подразделения

Номер счета: _____
Наименование банка:
к/с _____
БИК: _____
ИНН _____

М.П. _____ Ф.И.О
подпись

Покупатель:

Администрация Муромского
сельского поселения
Белогорского района Республики
Крым

Адрес: 296153 Республика Крым
Белогорский район,
с.Муромское, ул.Центральная
e-mail: muromskiy-sovet@mail.ru

ОГРН
ИНН
КПП
УФК по Республике Крым
л/с
БИК
Отделение Республика Крым
г. Симферополь
М.П. _____ Ф.И.О
подпись