

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН
НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

4 (внеочередная) сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

25 октября 2024 г.

пгт. Николаевка

№ 16/24

**Об утверждении Порядка рассмотрения
извещений о продаже земельных участков из
земель сельскохозяйственного назначения,
расположенных на территории
Николаевского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьей 22.4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Уставом муниципального образования Николаевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, Николаевский сельский совет Симферопольского района Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения извещений о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

2. Признать утратившим силу решение Николаевского сельского совета Симферопольского района Республики Крым от 03.12.2020 №162/20 «Об утверждении Порядка рассмотрения извещения о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

3. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт.Николаевка, ул.Советская, 30, на сайте Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (<https://nikolaevka-krym.rf>) и на официальной странице Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым на портале Правительства Республики Крым (<https://nikolaevskoe.rk.gov.ru>).

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

**Председатель Николаевского сельского совета-глава администрации
Николаевского сельского поселения А.В. Доманицкий**

УТВЕРЖДЕН
решением 4 (внеочередной) сессии
Николаевского сельского совета
Симферопольского района
Республики Крым III созыва
от 25.10.2024 № 16/24

**Порядок
рассмотрения извещений о продаже земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории
Николаевского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым**

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок рассмотрения извещений о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьей 22.4 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» и устанавливает порядок рассмотрения извещений о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее – извещения), с целью реализации муниципальным образованием Николаевское сельское поселение Симферопольского района Республикой Крым (далее – Поселение) преимущественного права на приобретение в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Поселения.

2. Действие настоящего Порядка не распространяется на случаи продажи земельных участков:

- 1) из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных за пределами территории Поселения;
- 2) из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов;
- 3) из земель сельскохозяйственного назначения, указанных в абзаце 2 пункта 1 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- 4) необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

3. Финансирование расходов на реализацию Поселением преимущественного права покупки земельного участка осуществляется за счет средств бюджета Поселения в пределах лимитов средств, выделенных на указанные цели в бюджете Поселения на соответствующий финансовый год.

4. Органом, уполномоченным принимать, рассматривать извещения, принимать по результатам рассмотрения извещений соответствующие решения, а также давать разъяснения по вопросам применения настоящего Порядка, является администрация Поселения (далее – Администрация).

Раздел 2. Порядок рассмотрения извещений

1. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Администрацию о намерении продать такой земельный участок.

2. Продавец земельного участка направляет в Администрацию заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает нарочно письменное извещение о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, кадастрового номера земельного участка, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.

Форма извещения определяются Администрацией в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и настоящим Порядком.

3. Срок, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет, не может превышать 90 (девяносто) дней со дня государственной регистрации договора купли-продажи земельного участка в установленном законом порядке.

4. К извещению продавец вправе приложить следующие документы:

- 1) копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
- 2) копию 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 подпунктах 1, 2 настоящего пункта, не является основанием для отказа в приеме и (или) рассмотрении извещения.

5. Основания для отказа в приеме извещения и документов, прилагаемых к извещению:

- 1) извещение подано лицом, не являющимся собственником указанного в извещении земельного участка, или неуполномоченным представителем собственника указанного в извещении земельного участка;
- 2) в извещении указан земельный участок, на продажу которого не распространяется действие настоящего Порядка;
- 3) представленные документы утратили силу на момент поступления в Администрацию извещения (документ, удостоверяющий личность, документ, удостоверяющий полномочия представителя продавца, в случае направления извещения указанным лицом);

4) извещение и (или) документы содержат подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5) извещение и (или) документы содержат повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, содержащиеся в документах для рассмотрения извещения;

6) некорректное заполнение обязательных полей в извещении (отсутствие заполнения, недостоверное, неполное либо неправильное заполнение);

7) подача извещения и документов, необходимых для рассмотрения извещения, в электронной форме с нарушением установленных требований;

8) несоблюдение установленных статьей 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» условий признания действительности усиленной квалифицированной электронной подписи.

6. 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 Поселения по форме, утвержденной Администрацией, в случае отсутствия бюджетных средств на приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Поселения.

7. О принятом решении об отказе Администрация уведомляет продавца земельного участка по форме и в порядке, утвержденными Администрацией.

Раздел 3. Порядок принятия решения о приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Николаевского сельского поселения 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

1. Решение о приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Поселения в порядке реализации преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (далее - решение) принимается и направляется продавцу Администрацией в течение 30 (тридцати) дней со дня получения от продавца извещения.

2. О принятом решении Администрация уведомляет продавца земельного участка по форме и в порядке, утвержденными Администрацией.

3. В решении Администрации указываются:

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

4. Администрация в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня издания решения направляет проект договора купли-продажи земельного участка по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку продавцу земельного участка

для согласования и подписания.

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

Приложение 1 к Порядку рассмотрения извещений о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденному решением Николаевского сельского совета от 25.10.2024 № 16/24

**ДОГОВОР № _____
купи-продажи земельного участка**

пгт. Николаевка

" ____ " _____ 20__ года

_____ года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серии _____ № _____ выдан _____ от _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Администрация Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в рамках полномочий, предоставленных в соответствии с решением Николаевского сельского совета Симферопольского района Республики Крым от 25.10.2024 № 16/24 «Об утверждении Порядка рассмотрения извещений о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Покупатель»,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения Покупателя от _____ № _____ «О покупке земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (далее - решение о покупке земельного участка) 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 или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, предлагающимся к настоящему Договору);

месторасположение: _____;

категория земельного участка: земли сельскохозяйственного назначения;

вид разрешенного использования: _____;

площадь: _____ кв.м.

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 порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

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 трех рабочих дней после подписания настоящего Договора купли-продажи земельного участка.

3. Оплата по Договору

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

3.2. Покупатель перечисляет денежные средства в сумме согласно пункту 3.1 настоящего 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 в течение _____ банковских дней после осуществления государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

3.4. Стороны пришли к соглашению о том, что пункт 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяется к отношениям Сторон по настоящему договору, а именно: земельный участок, передаваемый по настоящему Договору, не будет находиться в залоге у Продавца до момента его полной оплаты.

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 исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляющего государственную регистрацию прав 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 (при наличии);

Приложение 3 - акт приема-передачи земельного участка;

Приложение 4 - копия решения о покупке земельного участка.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

| | |
|---|--|
| Продавец: Ф.И.О. | Покупатель: Администрация Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым |
| Паспорт: серия _____ выдан _____ код подразделения _____ Адрес: _____ ИНН _____ | |
| _____ Подпись Ф.И.О. | _____ Подпись Ф.И.О. |

Приложение 3 к договору
купи-продажи земельного участка
от _____ № _____

АКТ приема-передачи земельного участка

пгт. Николаевка

" ____ " _____ 202__ года

_____ года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серии _____ № _____ выдан _____ от _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Администрация Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в рамках полномочий, предоставленных в соответствии с решением Николаевского сельского совета Симферопольского района Республики Крым от 25.10.2024 № _____

16/24 «Об утверждении Порядка рассмотрения извещений о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

подписали настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Продавец передал (а), а Покупатель принял на основании договора купли-продажи № _____ от _____ 20__ г. земельный участок площадью _____ кв.м с кадастровым № _____, расположенный по адресу: _____, категория земель: _____, вид разрешенного использования _____ (далее – земельный участок).

Земельный участок имеет (не имеет) обременения и ограничения по его использованию: (указываются при наличии).

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 исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляющего государственную регистрацию прав на земельный участок.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка № _____ от _____.

| | |
|---|--|
| Передал: | Принял: |
| Продавец: Ф.И.О. | Покупатель: Администрация Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым |
| Паспорт: серия _____ выдан _____ код подразделения _____ Адрес: _____ ИНН _____ | |
| _____ Подпись Ф.И.О. | _____ Подпись Ф.И.О. |