



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 44

28 июня 2023 года

с. Зеленое

**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 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» в целях реализации преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Зеленовского сельского поселения администрация Зеленовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения извещения о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (далее - Порядок).
2. Уполномочить администрацию Зеленовского сельского поселения Бахчисарайского района принимать и рассматривать извещения о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, принимать по результатам их рассмотрения соответствующие решения, а также давать разъяснения по вопросам применения Порядка, утвержденного настоящим постановлением.
3. Данное постановление вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).
4. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию) на информационном стенде Зеленовского сельского совета по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Зеленое, ул. Почтовая, 3 и в информационной сети «Интернет», на официальном Портале Правительства Республики Крым в разделе «муниципальные образования района, Зеленовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым на странице Бахчисарайского района (bahch.rk.gov.ru) и на официальном сайте администрации Зеленовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым в сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Зеленовского сельского совета -
глава администрации Зеленовского
сельского поселения

В.Н. Грибкова

**Порядок
рассмотрения извещения о продаже земельных участков
из земель сельскохозяйственного назначения**

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 Зеленовское сельское поселение Бахчисарайского 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;
- случаи изъятия земельных участков для муниципальных нужд;
- 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»;

1.3. Финансирование расходов на реализацию Зеленовским сельским поселением преимущественного права покупки земельного участка осуществляется за счет средств бюджета Зеленовского сельского поселения в пределах лимитов средств, выделенных на указанные цели в бюджете Зеленовского сельского поселения на соответствующий финансовый год.

1.4. Собственник земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, которому выдано предписание об устранении выявленного в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) нарушения обязательных требований, не вправе передавать такой земельный участок в залог, совершать сделки, направленные на переход, прекращение права собственности на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, а также иные действия, направленные на прекращение права собственности на такой земельный участок.

**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 Зеленовского сельского поселения Бахчисарайского района о намерении продать такой земельный участок.

2.2. Продавец земельного участка, направляет в администрацию Зеленовского

сельского поселения Бахчисарайского района заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает под расписку 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).

Не предоставление документов, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, не является основанием для отказа в рассмотрении извещения.

2.3. Администрация Зеленовского сельского поселения Бахчисарайского района 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, для получения предложения о целесообразности (нецелесообразности) приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Зеленовского сельского поселения в Зеленовский сельский совет Бахчисарайского района Республики Крым.

2.4. При отсутствии средств в бюджете Зеленовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым на приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Зеленовского сельского поселения копия извещения (либо информация о земельном участке) в Зеленовский сельский совет Бахчисарайского района Республики Крым не направляется.

2.5. Зеленовский сельский совет Бахчисарайского района Республики Крым течение 5 (пяти) дней со дня поступления копии извещения (либо информации о земельном участке) представляют в администрацию мотивированное предложение о целесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Зеленовского сельского поселения в электронном виде, а также на бумажном носителе.

2.6. В случае не поступления в администрацию предложения от Зеленовского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым о нецелесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Зеленовского сельского поселения в срок, указанный в пункте 2.5 настоящего Порядка приобретение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Зеленовского сельского поселения, при условии подтверждения получения Зеленовским сельским советом копии извещения, считается целесообразным.

2.7. При поступлении от Зеленовского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым предложения о целесообразности реализации Зеленовским сельским поселением Бахчисарайского района Республики Крым

преимущественного права покупки земельного участка администрация принимает решение о реализации Зеленовским сельским поселением преимущественного права покупки земельного участка.

При поступлении от Зеленовского сельского совета предложения о нецелесообразности реализации Зеленовским сельским поселением преимущественного права покупки земельного участка администрация принимает решение об отказе от реализации Зеленовским сельским поселением 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 Зеленовского сельского поселения по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку в случае:

1) отсутствия бюджетных средств на приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Зеленовского сельского поселения;

2) наличия предложения от Зеленовского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым о нецелесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Зеленовского сельского поселения.

3. Порядок принятия решения о приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Зеленовского 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

3.1. Решение о приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Зеленовского 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 Зеленовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. 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.

Председатель Зеленовского сельского совета –
глава администрации Зеленовского
сельского поселения

В.Н. Грибкова

Приложение № 1
к Порядку рассмотрения извещения
о продаже земельных участков
из земель сельскохозяйственного назначения

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

В _____

(почтовый адрес)
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, телефон),
(Ф.И.О., должность представителя)
действующего на основании

(название документа)

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 _____, вид разрешенного использования - _____, расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): _____ (наименование поселения и другие ориентиры), принадлежащий на праве собственности на основании _____ (названия и реквизиты правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов), по цене _____ (_____) рублей с оплатой до _____ (указать срок).
Земельный участок имеет обременения (ограничения) в виде _____ (указать обременение (ограничение)).

О результатах рассмотрения настоящего извещения прошу известить по адресу:

В случае отказа от приобретения земельного участка в собственность _____ сельского поселения в течение года он может быть 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

И.О./ наименование, кому направляется
уведомление

(почтовый адрес)

**Уведомление
об отказе от покупки земельного участка
из земель сельскохозяйственного назначения**

_____ отказывается от приобретения земельного участка из земель
сельскохозяйственного назначения площадью _____ кв. м (га) с кадастровым номером
_____, вид разрешенного использования - _____, расположенного по адресу:
_____, 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

И.О./ наименование, кому направляется
уведомление

(почтовый адрес)

Уведомление

Уведомляем Вас о намерении _____ сельского поселения приобрести земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью _____ кв. м (га) с кадастровым номером _____, вид разрешенного использования - _____, расположенного по адресу: _____, по цене _____ (_____) рублей в собственность _____ сельского поселения.

Согласно Порядку рассмотрения извещения о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, утвержденному постановлением администрации _____ сельского поселения _____ района Республики Крым от «__№ _____ г. № ____, издано постановление администрации _____ сельского поселения о приобретении указанного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность _____ сельского поселения. Копия постановления прилагается.

Приложение: на __ л.

Наименование должности
уполномоченного лица

Подпись

Ф.И.О.

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

г. _____ «__» _____

_____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и администрация _____ сельского поселения _____ района Республики Крым в лице _____, действующего на основании устава, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность земельный участок, а Покупатель обязуется принять земельный участок и выплатить Продавцу обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Указанный в пункте 1.1 настоящего договора земельный участок имеет следующие характеристики:

площадь - _____ кв. м (га),
кадастровый номер - _____,
категория земель - _____,
вид разрешенного использования - _____,
адрес - _____.

1.3. Продавец подтверждает отсутствие каких-либо не названных в настоящем договоре обременений в отношении передаваемого Покупателю в собственность земельного участка.

1.4. Переход права собственности на отчуждаемый по настоящему договору земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации.

1.5. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами в течение 10 дней с даты заключения настоящего договора.

Покупатель знаком с состоянием земельного участка, претензий к Продавцу не имеет.

2. Обязательства сторон

2.1. Покупатель обязуется:

2.1.1. Оплатить стоимость земельного участка в размере и порядке, установленном настоящим договором.

2.1.2. Принять в собственность земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2. Продавец обязуется:

2.2.1. Передать Покупателю в собственность земельный участок, являющийся предметом настоящего договора, в порядке, установленном настоящим договором.

2.2.2. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость указанного в пункте 1.1 настоящего договора земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

Цена договора является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит.

3.2. Покупатель единовременно выплачивает Продавцу сумму, указанную в пункте 3.1 настоящего договора, в течение 10 рабочих дней с момента подписания акта-приема передачи.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

4.2. При просрочке оплаты Покупатель обязан уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1 % от стоимости имущества за каждый день просрочки платежа.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.3. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

5.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем (почтовой, факсимильной, электронной связи).

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

5.5. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах органа регистрации, а остальные два выдаются Продавцу и Покупателю.

6. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

Покупатель

М. П.

**Приложение
к договору купли-продажи
земельного участка**

Акт приема-передачи земельного участка

_____ «__» _____ г.

_____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и администрация _____ сельского поселения _____ района Республики Крым в лице _____, действующего на основании устава, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок, расположенный по адресу: _____, площадью _____ кв. м (га), кадастровый номер _____, категории земель - _____, вид разрешенного использования _____ в соответствии с условиями договора купли-продажи от «__» _____ г. № ____.

2. Покупатель принял указанный выше земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания настоящего акта.

3. Состояние земельного участка соответствует условиям договора купли-продажи. Покупатель подтверждает отсутствие претензий в отношении принимаемого земельного участка.

4. При подписании настоящего акта Продавцом переданы Покупателю следующие документы на земельный участок: _____.

5. Акт составлен в 3-х экземплярах, один из которых хранится в делах органа регистрации, а остальные два выдаются Продавцу и Покупателю.

Продавец

Покупатель

