



**Российская Федерация
Республика Адыгея
Совет народных депутатов
муниципального образования
«Гиагинское сельское поселение»**



Р Е Ш Е Н И Е
Совета народных депутатов муниципального образования
«Гиагинское сельское поселение»
от 24 декабря 2020г. № 196
ст. Гиагинская

**Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками
находящимися в муниципальной собственности муниципального образования
"Гиагинское сельское поселение"**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", руководствуясь Уставом муниципального образования «Гиагинское сельское поселение», Совет народных депутатов муниципального образования «Гиагинское сельское поселение»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке распоряжения земельными участками находящимися в муниципальной собственности муниципального образования "Гиагинское сельское поселение", согласно приложений.
2. Признать утратившим силу Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» № 144 от 23 октября 2014 г. «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Гиагинское сельское поселение»
3. Настоящее Решение подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации МО «Гиагинское сельское поселение».
4. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования в газете «Красное знамя».

**Исполняющий обязанности главы администрации
МО «Гиагинское сельское поселение»**

И. А. Годовников

Приложение № 1
к решению
Совета народных депутатов
МО «Гиагинское сельское
поселение»
от 24.12.2020г № 196

**Положение
о порядке распоряжения земельными участками находящимися в
муниципальной собственности муниципального образования "Гиагинское
сельское поселение"**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования "Гиагинское сельское поселение" (далее - Положение) разработано на основании Конституции РФ, Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Устава МО «Гиагинское сельское поселение» в целях урегулирования отношений, возникающих при предоставлении земельных участков.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования "Гиагинское сельское поселение".

1.3. Подготовка материалов по вопросам распоряжения земельными участками осуществляется, по поручению главы муниципального образования "Гиагинское сельское поселение", отделом земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования "Гиагинское сельское поселение".

1.4. Права на земельные участки удостоверяются документами, предусмотренными Федеральным законом от 13 июля 2015г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

1.5. Земельные участки предоставляются физическим и (или) юридическим лицам на основании:

1) решения органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

1.5.1. Продажа находящихся в муниципальной собственности земельных

участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса.

1.6. Сведения о земельных участках, предоставляемых физическим и (или) юридическим лицам, подлежат обязательной публикации в средствах массовой информации по Гиагинскому району, размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Гиагинское сельское поселение», на официальном сайте www.Torgi.gov за исключением предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения.

1.7. Земельные участки могут предоставляться на торгах и без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством.

Организатором торгов выступает Отдел или специализированная организация по письменному соглашению с главой муниципального образования «Гиагинское сельское поселение».

Состав комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, (далее - Комиссия) утверждается постановлением главы муниципального образования "Гиагинское сельское поселение".

Для участия в торгах заинтересованные лица предоставляют организатору торгов заявку по форме, публикуемой в информационном сообщении о проведении торгов и документы согласно приложения № 1 к настоящему Положению.

1.8. Размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования "Гиагинское сельское поселение", определяется в порядке, установленном Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 10.08.2015г. № 181 «О Порядке определения цены земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Адыгея, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов» и Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 2 апреля 2008 г. N 56 "О Порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

2. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов

1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Гиагинское сельское поселение», осуществляется без проведения торгов в порядке предусмотренном ст. 39.14 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В случае, если в соответствии с Земельным Кодексом допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

3. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в аренду или безвозмездное срочное пользование

3.1. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение регулируются статьей 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3.2. Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках (если иное не установлено законом).

3.3. Граждане или юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений обращаются в администрацию муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

3.4. В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления отдел земельно-имущественных отношений готовит и направляет правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды.

3.5. В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в отдел земельно-имущественных отношений. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

3.6. Администрация муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» вправе обратиться в суд с иском о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если правообладатель не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

4. Порядок предоставления в аренду, собственность земельных участков для размещения объектов движимого имущества

4.1. Предоставление земельного участка для размещения объектов движимого имущества в аренду или в собственность без проведения торгов осуществляется только при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемого для предоставления земельного участка в

средствах массовой информации по Гиагинскому району, и подачи в установленный в сообщении срок только одного заявления о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, установленных земельным законодательством.

4.2. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для размещения движимого имущества, обращаются в адрес главы муниципального образования "Гиагинское сельское поселение" с заявлениями, которые рассматриваются в установленном законом порядке.

Отдел опубликовывает в СМИ по Гиагинскому району и размещает на сайте муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» информационное сообщение о земельном участке, предоставляемом для размещения объектов движимого имущества.

В случае, если в течение одного месяца с момента публикации других заявлений не поступило, Отдел в установленный законом срок подготавливает проект договора о предоставлении земельного участка заявителю в аренду.

В установленный законом срок Отдел заключает с заявителем договор аренды земельного участка.

В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка проводятся торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, в соответствии с действующим законодательством

4.3. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды земельных участков осуществляется Отделом.

5. Порядок заключения договора аренды на новый срок

5.1. Случаи, при которых допускается заключение нового договора аренды без проведения торгов урегулированы пунктами 3, 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. При отсутствии в совокупности вышеперечисленных условий арендатор земельного участка лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок, являющийся предметом такого договора аренды, может быть предоставлен данному лицу по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона.

5.2. Дополнительное соглашение о продлении срока договора аренды земельного участка не заключается.

5.3. В случае заключения нового договора аренды земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка (ст. 39,6 п. 31 Земельного кодекса Российской Федерации), договор заключается на прежних условиях.

5.4. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды земельных участков осуществляется Отделом.

6. Порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в собственность за плату (бесплатно)

6.1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» собственникам зданий, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» от 07 февраля 2013 года № 27 «О порядке определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при их продаже собственникам, расположенных на них зданий, сооружений».

6.2. Юридические и физические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка на котором расположены здания, сооружения находящиеся в их собственности в собственность за плату или бесплатно, обращаются в адрес главы муниципального образования "Гиагинское сельское поселение" с заявлением (Приложение № 5). Перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, установлен Приказом Минэкономразвития N 1. (Приложение)

6.3. В месячный срок Отдел осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

6.4. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно осуществляется при наличии оснований, в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в собственности муниципального образования, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

6.6. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружения регулируются ст. 39.20 Земельного кодекса РФ.

7.Порядок предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

7.1. Предоставление земельных участков для жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства на территории муниципального образования "Гиагинское сельское поселение" осуществляется в соответствии со **Статьей 39.17.** Земельного Кодекса.

7.2. Свободные земельные участки для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства предоставляются

в собственность или аренду на торгах либо без проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Адыгея.

7.3. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельском поселении, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются при наличии свободных земельных участков.

7.4. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства используются для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

7.5. Лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, обращаются в адрес главы муниципального образования "Гиагинское сельское поселение" с заявлением. Перечень документов, необходимых для принятия решения о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) утвержден приложением к приказу Минэкономразвития №1.

7.6. При поступлении нескольких заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства проводится аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

7.7. В случае принятия решения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) с торгов предоставление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

7.8. По результатам торгов Отделом с победителем заключается договор аренды или купли-продажи земельного участка.

7.9. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке установленном ст.39.17 ЗК РФ.

8. Особенности предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения

8.1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с действующим законодательством. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации в средствах массовой информации по Гиагинскому району сообщения о наличии предлагаемых для такой

передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

8.2. Отдел размещает в средствах массовой информации по Гиагинскому району и на официальном сайте муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» сообщение о наличии земельного участка, из земель сельхоз назначения, для предоставления его в собственность или аренду .

8.3. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обращаются в адрес главы муниципального образования "Гиагинское сельское поселение" с заявлением, перечень документов, необходимых для принятия решения о возможности предоставления испрашиваемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

8.4. В случае, если в течение одного месяца с момента публикации поступило только одно заявление , Отдел в течении 2-х недель подготавливает проект Распоряжения администрации муниципального образования "Гиагинское сельское поселение" о предоставлении земельного участка заявителю в аренду (собственность).

8.5. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка проводятся торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, в соответствии с действующим законодательством

8.6. В случае принятия решения о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с торгов, предоставление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

8.7. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий сорок девять лет.

8.8. Контроль за соблюдением сроков и условий договоров аренды земельных участков осуществляется Отделом.

8.9. Предоставление в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется бесплатно в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Республики Адыгея.

9. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

9.1. В течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю Отдел обязан опубликовать в средствах массовой информации, разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" и информационных щитах информацию о возможности приобретения земельной доли.

9.2. В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю администрация МО «Гиагинское сельское поселение» вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок,

находящийся в долевой собственности, по цене, определяемой как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

9.3. В случае, если никто не заключил договор купли-продажи земельной доли, Отдел земельно-имущественных отношений в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на нее обязан выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей при условии не нарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.

**Председатель Совета народных депутатов
МО «Гиагинское сельское поселение»**

С.В. Чернов

**Приложение N 1
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками находящимися
в собственности муниципального образования
"Гиагинское сельское поселение»**

**Перечень
документов, необходимых для проведения торгов
(конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в муниципальной
собственности земельных участков или права на заключение договоров
аренды таких земельных участков**

- 1) схема расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.**
- 2) заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;
- 3) межевой план и кадастровый паспорт
- 4) заявление о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка.
- 5) технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона

**Приложение N 2
к Положению о порядке распоряжения
земельными участками находящимися
в муниципальной собственности
муниципального образования
"Гиагинское сельское поселение»**

**ДОГОВОР
аренды земельного участка №**

ст. Гиагинская

« »

20 г.

Администрация муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 01 № 000247192, выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по РА 30.11.2005года), ОГРН 1050100522702, ИНН 0101005502, юридический адрес: 385600, Российская Федерация, Республика Адыгея, Гиагинский район, станица Гиагинская, ул.Кооперативная,33 в лице главы муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» _____ действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и _____, паспортные данные _____ выдан _____, код подразделения _____, пол. _____, дата и место рождения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель _____, общей площадью _____ м², с кадастровым номером _____, с разрешенным использованием: _____.

Адрес: (описание местоположения) _____ (далее- Участок).

Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению участка.

1.2. На основании ст.3.3 ФЗ от 25.10.2001г. № 137- ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса», полномочиями по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена наделены органы местного самоуправления поселения.

1.3.Земельный участок предоставляется без проведения торгов на основании п. _____ ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ и в соответствии со ст. 39.18 **вышеуказанного Закона.**

1.4. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка Арендодателя Арендатору с _____ и имеет силу передаточного акта.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды участка устанавливается на ___ лет с ____ г. по _____ г.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним и распространяется на правоотношения возникшие с

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за период с (даты передачи участка) равен _____ от кадастровой стоимости земельного участка, т. е. сумма годовой арендной платы составит _____ x ____ % = _____ (_____)

Базовая ставка арендной платы утверждена Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 02 апреля 2008г. № 56 « О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов».

3.2. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня подписания Договора, за каждый день фактического использования и вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа путем перечисления по следующим реквизитам :

Получатель: Юридический адрес: Республики Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 индекс 385600. Наименование по банку: УФК по Республике Адыгея (Администрация Гиагинского сельского поселения л/с 04763001520). Наименование банка: Отделение НБ Республика Адыгея Банка России Г.Майкоп р/с 40101810100000010003 ИНН 0101005502 КПП 010101001 БИК 047908001 ОКТМО 79605407 ОКПО 72622204 УИН — 0 КБК 74111105013100000120.

Арендатор в обязательном порядке ежеквартально являются на сверку в отдел земельно-имущественных отношений администрации МО «Гиагинское сельское» каб.19 с ксерокопией квитанции или платежного поручения об оплате. При нарушении сроков оплаты, к арендаторам будут применимы санкции, согласно действующего законодательства.

3.3. В случае неуплаты за фактически используемое время в установленные сроки арендной платы начисляется пеня в размере одной трехсотой процентов ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ от размера не внесенной арендной платы за каждый день просрочки.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с пунктом 4.1.4. и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Ежегодно изменять размер арендной платы при изменении базовой ставки арендной платы.

4.2. Арендодатель обязан :

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора .

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно письменно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С уведомления Арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан :

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести государственную регистрацию перехода права недвижимого имущества.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в

письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п.4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по договору подлежат государственной регистрации в случае его заключения на срок более 1 года.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу

-первый экземпляр – Арендодателю

-второй экземпляр Арендатору ;

-третий экземпляр – Гиагинскому отделу Управления Федеральной службы Государственного реестра кадастра и картографии по Республике Адыгея:

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация МО «Гиагинское сельское поселение»,
отделение НБ Республика Адыгея Банка России г. Майкоп
р\сч 40101810100000010003 ИНН 0101005502 БИК 047908001
КПП 010101001 ОКТМО 79605407 ОКПО 72622204
УФК по РА *(п\сч 04763001520) ст. Гиагинская, ул.Кооперативная,
33
КБК 74111105013100000120

Арендатор: _____

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор

Приложение № 3
к Положению о
порядке распоряжения
земельными участками находящимися
в собственности муниципального образования
"Гиагинское сельское поселение»

Договор
купли-продажи земельной доли без выделения земельного участка,
заключенный между участником долевой собственности и другим участником
долевой собственности

ст-ца Гиагинская
20__ г.

«__» _____

Настоящая форма разработана в соответствии с положениями [пункта 1 статьи 12](#) Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

Мы, нижеподписавшиеся: гр. РФ [Ф. И. О.], [число, месяц, год] рождения, паспорт серия [вписать нужное] N [вписать нужное], код подразделения [вписать нужное], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт] [число, месяц, год], не состоящий в браке, зарегистрированный по месту жительства по адресу: [вписать нужное], именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. РФ [Ф. И. О.], [число, месяц, год] рождения, паспорт серия [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт] года, код подразделения [вписать нужное], не состоящий в браке, зарегистрированный по месту жительства по адресу: [вписать нужное], именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность земельную долю с оценкой [вписать нужное] баллогектаров в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: [вписать нужное], общей площадью [цифрами и прописью] га (по среднему качеству земель в хозяйстве), кадастровый номер [указать кадастровый номер земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, полное наименование коллективно-долевого сельскохозяйственного предприятия, а также категорию земель, цель использования и виды угодий].

1.2. Указанная земельная доля принадлежит [Ф. И. О. Продавца] на праве собственности на основании: [указать правоустанавливающий документ (договор купли-продажи земли, решение органов местной администрации, иных предусмотренных законом документов), номер, дату выдачи документа, наименование органа регистрации и номер регистрации].

Право на указанную долю удостоверено Свидетельством на право

собственности на землю серия [вписать нужное] N [вписать нужное], выданным _____, регистрационная запись N [вписать нужное] от [число, месяц, год] и зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за N регистрации [вписать нужное] [число, месяц, год] согласно Свидетельству о государственной регистрации права собственности серия [вписать нужное] N [вписать нужное], выданному [наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним] [число, месяц, год].

2. Плата по договору

2.1. 2.1. Стоимость земельного участка составляет [сумма цифрами и прописью] рублей.

2.2. Оплата земельного участка осуществляется [указать наличный или безналичный способ] не позднее [срок] с момента подписания Сторонами настоящего договора.

3. Обременения (права третьих лиц)

3.1. Продавец ставит в известность Покупателя, а Покупатель принимает к сведению, что на момент заключения настоящего договора на указанную земельную долю не распространяются права третьих лиц в связи с арендой, временным пользованием, залогом.

3.2. До заключения настоящего договора указанная земельная доля никому не продана, никому по закону не передана и не обещана в дарение, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Ограничения в пользовании земельной долей приведены в Свидетельстве серия [вписать нужное], N [вписать нужное], выданном [число, месяц, год] [указать полное наименование коллективно-долевого сельскохозяйственного предприятия] на земельный участок площадью [цифрами и прописью] га, расположенный по адресу: [вписать нужное].

3.3. Продавец несет ответственность за сокрытие или предоставление ложных сведений, указанных в [пунктах 3.1. - 3.3.](#) настоящего договора.

4. Обязательства сторон

4.1. Передача земельной доли.

В соответствии со [ст. 556](#) ГК РФ Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять у Продавца продаваемую по настоящему договору земельную долю, свободную от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как она есть на день подписания настоящего договора.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Переход права собственности

5.1. Согласно [ст. 131](#) ГК РФ право собственности и другие вещные права на

недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней в [указать место заключения договора].

5.2. В соответствии с ч. 1 ст. 551 ГК РФ переход права собственности на указанную земельную долю к Покупателю на основании настоящего договора подлежит государственной регистрации.

6. Заключительные положения

6.1. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.3. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах [вписать нужное] по адресу: [вписать нужное], а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

Приложение:

1. Общий план (план-схема) земель сельскохозяйственной организации (общий земельный участок), удостоверенный соответствующим комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, с обозначением земель, находящихся в общей долевой собственности.

2. Кадастровый план общего земельного участка. Подписи сторон:

Продавец: [Ф. И. О., подпись] Покупатель: [Ф. И. О., подпись]

ДОГОВОР №
купли-продажи земельного участка

ст. Гиагинская

«__» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 01 № 000247192, выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по РА 30.11.2005года), ОГРН 1050100522702, ИНН 0101005502, юридический адрес: 385600, Российская Федерация, Республика Адыгея, Гиагинский район, станица Гиагинская, ул.Кооперативная,33 в лице главы муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» Дзэбоева Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец» и _____, паспортные данные _____ выдан _____, код подразделения ____, пол. ____, дата и место рождения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, предусмотренных настоящим договором земельный участок из категории земель _____, общей площадью _____ м², с кадастровым номером _____, предназначенный _____, расположенный по адресу: _____ (далее- Участок).

1.2. На основании ст.3.3 ФЗ от 25.10.2001г. № 137- ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса», полномочиями по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена наделены органы местного самоуправления поселения.

1.3.Земельный участок предоставляется без проведения торгов на основании пп.6 п.2 ст.39.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ и в соответствии со ст. 39.20 **вышеуказанного Закона**.

1.4.Основания предоставления согласно ст.39.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

1.5. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка к Покупателю с _____ и имеет силу передаточного акта.

Плата по Договору

2.1. Цена Участка составляет: _____ % от кадастровой стоимости Участка _____ руб. х _____ % = _____ руб. (_____).

2.2. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

2.3. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, перечисляется на счет органа

Федерального казначейства Минфина России, открытый на балансовом счете 4010181010000001000

3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. Участок обременен публичным сервитутом, установленным для нет _____ в соответствии с _____ нет _____ (вид ограниченного пользования Участка) (нормативный правовой акт, которым установлен сервитут)

3.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора земельный участок никому не продан, иным образом не отчужден, под залогом и арестом не состоит, в аренду не передан, не является предметом долга, на него не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается.

4.Права и обязанности Сторон

4.1 Продавец обязуется:

4.1.1 Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий Договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1.Оплатить цену Участка в сроки и в установленном порядке.

4.2.2.Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.2.3.Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.4.С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.5.За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

5.Ответственность сторон

5.1.Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2.Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Изменение, указанного в пункте 1.1. Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

- первый экземпляр – Продавцу;

- второй экземпляр «Покупателю»;

- третий экземпляр – Гиагинскому отделу Управления Федеральной службы Государственного реестра кадастра и картографии по Республике Адыгея;

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Продавец: Администрация МО «Гиагинское сельское поселение»,
ГРКЦ НБ Республика Адыгея Банка России г. Майкоп
р\сч 40101810100000010003 БИК 047908001 КПП 010101001
ОКТМО 79605407 ИНН 0101005502

УФК по РА *(л\сч 04763001520) ст. Гиагинская, ул. Кооперативная,
33

КБК 74111406013100000430

Покупатель: _____

—

Подписи сторон:

Продавец:

Администрация МО
«Гиагинское сельское поселение»
Глава МО «Гиагинское
сельское поселение»
Дзедобоев С.М.

Покупатель:
