

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Белохолуницкая городская Дума
Белохолуницкого района Кировской области
Первого созыва

РЕШЕНИЕ

от «26» мая 2006 года № 40
город Белая Холуница

Об утверждении Положения о порядке продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности (до разграничения), на которых расположены здания, строения сооружения

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Уставом муниципального образования городское поселение город Белая Холуница Белохолуницкого района Кировской области

Белохолуницкая городская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности (до разграничения), на которых расположены здания, строения сооружения. Прилагается.
2. Настоящее Положение вступает в силу с момента его принятия.
3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене муниципального образования городское поселение город Белая Холуница Белохолуницкого района Кировской области.

Глава города
Белая Холуница О.В.Кулаков



УТВЕРЖДЕНО
решением Белохолуницкой
городской Думы
от 26.05.06 № 40

**Положение
о порядке продажи земельных участков, находящихся в
государственной собственности (до разграничения), на которых
расположены здания, строения сооружения.**

1. Общие положения.

1.1. Положение о порядке продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности (до разграничения), расположенных на территории муниципального образования городское поселение город Белая Холуница Белохолуницкого района Кировской области, на которых расположены здания, строения и сооружения (далее – Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.01 г. №136-ФЗ, Федеральным Законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.01 г. №178-ФЗ, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.03 г. №131-ФЗ, Гражданским кодексом РФ, Уставом муниципального образования городское поселение город Белая Холуница Белохолуницкого района Кировской области (далее – город Белая Холуница).

1.2. Положение регулирует отношения, возникающие при отчуждении земельных участков, находящихся в государственной собственности (до разграничения), расположенных на территории города Белая Холуница, на которых расположены объекты недвижимости, строения, сооружения (далее – объекты недвижимости), право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке.

1.3. Действие данного Положения не распространяется:

- на отчуждение земельных участков, на которых находятся жилые здания и другие объекты недвижимости, входящие в состав кондоминиума;
- при приватизации зданий, строений, сооружений, а также объектов незавершенного строительства, которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, с одновременным отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемым таким имуществом и необходимым для их использования.

1.4. Участки земель историко-культурного назначения, на которых находятся объекты историко-культурного наследия местного значения, приватизируются в порядке, предусмотренном Федеральным Законом №73-ФЗ от 25.06.02 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.5. Продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности (до разграничения), на которых расположены объекты недвижимости, осуществляется администрацией города Белая Холуница, действующей на основании Устава города Белая Холуница, выступающей продавцом.

1.6. Администрация города Белая Холуница в соответствии со своей компетенцией готовит решение о продаже земельных участков и выступает продавцом в случаях:

- когда на земельных участках расположены объекты недвижимости, приватизированные из муниципальной собственности города Белая Холуница;
- по земельным участкам, находящимся на территории города Белая Холуница, на которых расположены объекты недвижимости, право частной собственности, на которые возникло в результате строительства и в установленном законом порядке.

2. Порядок продажи земельных участков

2.1. Для приобретения права собственности на земельный участок граждане или юридические лица обращаются в орган уполномоченный принимать решение о продаже земельного участка – администрацию города Белая Холуница, с заявлением о приобретении прав на земельный участок, согласно Приложения № 1 и с приложением всех необходимых документов, указанных в настоящем Положении.

2.2. С заявлением об отчуждении земельного участка предъявляется документ, удостоверяющий личность гражданина и прилагаются:

- доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявления);
- для индивидуальных предпринимателей – свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без регистрации юридического лица;
- нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- кадастровая карта (план) земельного участка;
- копии документов, устанавливающих разрешенное использование, правообладателя и право, на котором используется земельный участок (в случае отсутствия данных сведений в кадастровой карте (плане) земельного участка);
- свидетельство о государственной регистрации права собственности заявителя на объекты недвижимости, приватизированное предприятие или иные документы, удостоверяющие право собственности;
- технический паспорт на объект недвижимости;
- выписка из решения совета директоров или общего собрания акционеров в случае, если решение вопроса о приобретении земельного участка в

соответствии с законодательством относится к компетенции совета директоров и общего собрания акционеров;

- иные документы, требование о предоставлении которых установлено законодательством Российской Федерации;
- опись представленных документов.
- к перечисленному пакету документов приобщается акт выкупной цены земельного участка, рассчитанный администрацией города Белая Холуница (Приложение № 2) и заключение отдела архитектуры и градостроительства (Приложение № 3).

2.3. В заключении отдела архитектуры и градостроительства должно быть отражено:

- любое несоответствие информации, представленной покупателем, имеющейся в распоряжении отдела архитектуры и градостроительства;
- наличие на земельном участке объектов общего пользования и установленные правила их использования;
- места расположения существующей инфраструктуры и установленные правила, обеспечивающие доступ на участок соответствующих служб для их обслуживания, реконструкции, ремонта;
- наличие и отсутствие установленных ограничений прав на земельный участок и сервитутов;
- наличие на земельном участке или за его пределами режимобразующих объектов, налагающих ограничения прав на использование земельных участков.

2.4. Администрация города Белая Холуница осуществляет прием, регистрацию, удостоверение заявлений с приложением документов, необходимых для отчуждения земельного участка. Документы предоставляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинником (за исключением актов органов власти и органов местного самоуправления), и по истечении двух недель с момента приема подлинники должны быть возвращены покупателю. При получении документов на отчуждение земельного участка вносится соответствующая запись в книгу учета документов. Заявителю выдается расписка в получении документов на покупку земельного участка с их перечнем, а также с указанием даты их предоставления.

2.5. Если покупатель земельного участка представил все документы, перечисленные в пункте 2.2. настоящего Положения, администрация города Белая Холуница обязана зарегистрировать заявку в день ее поступления и в течение двух недель выдать покупателю решение о разрешении (о запрете) продажи земельного участка и решение о наложении ограничений, установлении публичных сервитутов. Подлинный экземпляр решения с приложением копий документов, перечисленных в пункте 2.2. настоящего Положения, является основанием для подготовки договора купли-продажи земельного участка.

2.6. В случае предоставления неполного перечня документов, указанных в пункте 2.2., или их несоответствия установленным требованиям законодательства администрация города Белая Холуница возвращает их заявителю в течение пяти рабочих дней.

2.7 Администрация города Белая Холуница в течение двух недель после принятия положительного решения о продаже земельного участка представляет покупателю проект договора купли-продажи земельного участка.

2.8. В случае принятия решения о запрещении продажи земельного участка все документы, представленные покупателем, вместе с заявкой о продаже земельного участка возвращаются покупателю.

2.9. Основанием для отказа в выкупе являются:

- принадлежность земельного участка к землям, изъятым из оборота и ограниченным в обороте в соответствии с федеральными законами;
- отсутствие у покупателя, в соответствии с законодательством Российской Федерации, права на приобретение в собственность земельного участка;
- обращение в орган, не уполномоченный принимать решение о продаже земельных участков, в соответствии со статьей 29 Земельного кодекса РФ.

2.10. Выкупная цена земельного участка устанавливается нормативным правовым актом области в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.01 г. №137-ФЗ и пунктом 7 статьи 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.01 г. №178-ФЗ.

2.11. Администрация города Белая Холуница, при отсутствии оснований для отказа в заключении договора, направляет покупателю предложение о заключении договора. Покупатель в течение обозначенного срока подписывает договор и направляет продавцу в письменной форме извещение о подписании договора.

3. Порядок установления публичных сервитутов, ограничений прав на земельные участки

3.1. Установление публичных сервитутов, ограничений прав на отчуждаемый земельный участок осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Российской Федерации и области.

3.2. В случае если кадастровый план земельного участка не содержит сведений о сервитутах или (и) ограничений прав на земельный участок, орган, принявший решение о разрешении продажи земельного участка, течение трех дней с момента подачи заявки инициирует процедуру установления публичных сервитутов, ограничений прав на земельные участки.

4. Регистрация права собственности

4.1. Государственная регистрация права собственности, а также ограничений прав на земельные участки, публичных сервитутов осуществляется в соответствии с законодательством в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Кировской области.

В администрацию
города Белая Холуница
(департамент государственной
собственности Кировской области)

ЗАЯВКА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ В СОБСТВЕННОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Руководствуясь статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.01 №126-ФЗ, а также Положением о порядке продажи земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения (далее - Положение), _____
(название коммерческой организации или Ф.И.О. физического лица)

в лице _____, действующего на основании Устава, прошу продать в собственность земельный участок площадью _____, расположенный _____.

Право собственности на _____
(предприятие, здание, строение, сооружение, помещение и другие объекты нежилого фонда)

предоставлено в результате _____
(приватизация или другие формы приобретения в собственность)

Настоящим подтверждаю, что данный земельный участок, как мне известно, _____ к землям, представляющим
(не) относится)

историко-культурную ценность федерального, областного или муниципального значения.

Подтверждаю, что на указанном участке отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности иного лица.

Подтверждаю, что с момента подачи настоящей заявки и до регистрации передачи права собственности на землю обязуюсь не продавать все или часть объектов собственности, расположенных на данном земельном участке.

Следующие прилагаемые документы являются неотъемлемой частью настоящей заявки:

М.П.

Подпись _____

Ф.И.О. _____

Должность _____

Дата _____

**АКТ УСТАНОВЛЕНИЯ ВЫКУПНОЙ ЦЕНЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗАЯВЛЕННОГО НА
ПРИБРЕТЕНИЕ В СОБСТВЕННОСТЬ**

1. Кадастровый (учетный) номер земельного участка _____
Местоположение земельного участка _____
2. Наименование покупателя _____
3. Расчет выкупной цены земельного участка:

Площадь земельного участка, кв. м	Ставка земельного налога на единицу площади, рублей	Размер земельного налога, рублей (гр. 1 x гр. 2)	Выкупная цена земли, рублей (гр. 3 x К)
1	2	3	4

Ставки земельного налога указываются с учетом соответствующих поправочных повышающих коэффициентов. Выкупная цена земли составляет: _____ рублей (гр. 4)
(сумма прописью)

Глава администрации
города Белая Холуница

О.В.Кулаков

М.П.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НАЛИЧИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОГРАНИЧЕНИЙ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ**

(учетный кадастровый номер земельного участка в кадастре недвижимости, либо учетный номер участка в проекте разделения на участки и учетный номер проекта, либо номер околнуренной территории на плане, желательно указание названия участка)

Отдел архитектуры и градостроительства _____
(наименование города)

рассмотрел Ваш запрос от « _____ » _____ № _____ на составление заключения о наличии градостроительных ограничений для территории, указанной на чертеже (далее - территория), площадью _____ кв. м и после надлежащего исследования пришел к следующим выводам:

1. На момент составления заключения для указанной территории отсутствуют завершенные проекты границ земельных участков (имеются завершенные проекты границ земельных участков (указать номера проектов и номера документов, утверждающих проекты), ведется проектирование границ земельных участков под следующими учетными номерами по заказу (указать заказчика)): _____.

2. При наличии на данной территории завершенных проектов границ земельных участков границы заявленной территории и границы земельных участков, установленных в проектах, соответствуют фактическим границам земельных участков, право на выкуп которых имеется у заявителя _____.

3. На данной территории на момент составления заключения земли, зарезервированные для размещения объектов общего пользования, будущих улиц, дорог, объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с генеральным планом развития города, зонированием территорий (правилами застройки) или удостоверенные красными линиями, отсутствуют (имеются) и показаны на чертеже (учетный, номер чертежа, номер зоны на чертеже, ссылка на документ, устанавливающий границы зарезервированных земель): _____.

Режим землепользования для указанных зарезервированных земель установлен следующими документами: _____.

4. В документах, представленных для экспертизы в качестве приложения к запросу, имеются следующие несоответствия сведениям, имеющимся в местном органе архитектуры и градостроительства и _____.
(перечислить представленные документы и указать несоответствия)

5. Для установления положения границ земельного участка и выявления зон резервирования землепользователю территории необходимо выполнить следующие проектно-изыскательские работы:

Приложения:

1. Чертеж границ территории, для которой составлено заключение:

(название, номер участка)

2. Совмещенный чертеж проекта границ земельного участка, зон расположения земель, зарезервированных для размещения объектов общего пользования, будущих улиц, дорог, объектов инженерной инфраструктуры, либо отдельные чертежи.

Главный архитектор и градостроительства
администрации муниципального района

А.С. Трапезников

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка № _____

г. Белая Холуница

от «__» _____ 2006г.

Администрация городского поселения город Белая Холуница, именуемое в дальнейшем Продавец в лице главы администрации города Белая Холуница Кулакова Олега Валентиновича, действующего на основании Устава муниципального образования городское поселение город Белая Холуница Белохолуницкого района с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, в лице _____, проживающего _____, с другой стороны заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает земельный участок:

1.1.1. Местоположение – Кировская область, _____.

1.1.2. Кадастровый номер – _____.

1.1.3. Площадь кв.м. – _____.

1.1.4. Категория земель – _____.

1.1.5. Целевое назначение использования земельного участка – _____.

1.1.6. Разрешенное использование (назначение) – для _____.

1.2. Выкупная цена земельного участка согласно расчета цены выкупа земельного участка от _____.

1.3. Передача земельного участка от Продавца к Покупателю оформляется актом приема-передачи.

1.4. На продаваемый земельный участок обременения правами третьих лиц на момент продажи не установлены.

1.5. Объект недвижимости, находящийся на земельном участке, принадлежит Покупателю на праве собственности на основании _____. Объект недвижимости и кадастровый номер: _____.

1.5.1 _____.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Покупатель перечисляет денежную сумму, указанную в п. 1.2. настоящего договора на расчетный счет Продавца не позднее трех дней после подписания договора и Акта приема-передачи.

2.2. Моментом оплаты считается день зачисления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в пункте 1.2. настоящего договора.

Покупатель вправе перечислить денежные средства за земельный участок досрочно.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Продать по настоящему договору земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых, в момент заключения договора Продавец не мог не знать, а также предоставить Покупателю полную информацию об обременениях и ограничениях земельного участка в соответствии с разрешенным использованием.

3.1.2. Принять оплату стоимости земельного участка в размере и в сроки, установленные договором.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно, не позднее срока, указанного в п. 2.1. настоящего договора произвести оплату стоимости земельного участка в порядке, установленном настоящим договором.

3.2.2. Использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

3.2.3. Проводить мероприятия по охране земель, выполнять обязанности собственников земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кировской области.

3.2.4. Обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходных и автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры), которые существовали на участке на момент его продажи, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и

подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры.

3.2.5. Представлять информацию о состоянии земель и создавать необходимые условия для обеспечения прохода на участок представителей соответствующих органов государственного управления, а также иных муниципальных и федеральных служб для контроля надлежащего выполнения условий договора.

3.2.6. С момента заключения договора и до момента регистрации права собственности на землю не продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, расположенное на данном участке, полностью или по частям.

3.2.7. Осмотреть земельный участок в натуре, ознакомиться с его подземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принять на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.3. Обязательство Продавца о передаче земельного участка Покупателю считается исполненным после подписания сторонами Акта приема-передачи.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

4.2. Переход права собственности на земельный участок от Продавца к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем стоимости земельного участка в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

4.3. Действия по регистрации права собственности на земельный участок осуществляет Покупатель в срок не позднее месяца со дня подписания договора.

4.4. Расходы по регистрации права собственности на земельный участок несет Покупатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ПРАВА СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Покупатель за просрочку платежа, указанного в договоре, дополнительно уплачивает Продавцу штраф в размере 10 % стоимости земельного участка и пени в размере 0,2 % от стоимости земельного участка за каждый день просрочки платежа.

5.3. Просрочка платежа свыше 10 календарных дней по истечении срока, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате земельного участка.

Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему договору и направляет ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий договор считается неисполненным. Имущество не подлежит отчуждению из собственности Российской Федерации, и обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателю прекращаются.

Договор в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации считается расторгнутым по соглашению сторон.

Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты вышеуказанной неустойки.

5.4. Покупатель отвечает по своим неисполненным им до перехода к нему права собственности на земельный участок обязательствам, предусмотренным заключенными договорами выкупа расположенного на участке имущества, зданий, сооружений, помещений, а также аренды земельного участка.

5.5. Права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Оплаченная квитанция (платежное поручение) на оплату стоимости земельного участка и договор купли-продажи являются основанием для регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке права собственности на землю.

6.2. Изменение указанного в пункте 1.2 настоящего договора разрешенного использования земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.4. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

№ 1. Расчет цены выкупа земельного участка (1 лист.)

№ 2. Акт приема-передачи (1 лист.)

6.5. Договор составлен в трех экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

6.6. Договор не может быть расторгнут после его подписания, в связи с уточнением площади земельного участка, состава земельных угодий, их качественных характеристик и нормативной цены земли.

6.7. Выдача настоящего договора регистрируется продавцом в соответствующем реестре.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИНН _____

Р/с _____

К/с _____

БИК _____

Подпись: _____

Дата: _____

ИНН _____

Р/с _____

К/с _____

БИК _____

Подпись: _____

Дата: _____

Отметка о государственной регистрации договора купли-продажи.