

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ БАРТАТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БОЛЬШЕМУРТИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 апреля 2015г

с.Бартат

№ 18

Об утверждении типовых форм документов по продаже земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений и сооружений

В целях приведения документов, необходимых для приобретения права собственности на находящийся в государственной собственности земельный участок в соответствие с Федеральными законами "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 № 137-ФЗ, "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 № 221-ФЗ, "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 № 122-ФЗ, статьёй 11 закона Красноярского края "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае" от 04.12.2008 № 7-2542, постановлением Правительства Красноярского края "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края" от 22.11.2011 № 708-п и исключения противоречий с приказом Минэкономразвития России "Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок" от 13.09.2011 № 475, руководствуясь Уставом Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края, П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить типовую форму заявления на приобретение в собственность земельного участка (приложение № 1).

2. Утвердить перечень документов, необходимых для приобретения права собственности на находящийся в государственной собственности земельный участок (приложение № 2).

3. Утвердить типовую форму акта расчета цены выкупа находящегося в государственной собственности земельного участка (приложение № 3).

4. Утвердить типовую форму договора купли-продажи земельного участка (приложение № 4).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на специалиста администрации Бартатского сельсовета Казанцеву Т.И..

6. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию в «Ведомостях муниципальных органов Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края».

Глава сельсовета

А.Е.Шейко.

Опубликовано в ведомостях муниципальных органов Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края № 7(127) от 21.04.2015г.

В администрацию Бартатского сельсовета
(уполномоченный орган)

Заявитель _____

(для юридических лиц – полное наименование и организационно-
правовая форма;

для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные дан
ные) _____

Адрес Заявителя юридический, почтовый: _____
(индекс, край, район, поселение, улица, дом, строение)

Телефон (факс) Заявителя _____

Иные сведения о Заявителе (юридическом лице)

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

на приобретение в собственность земельного участка

Прошу продать в собственность земельный участок, находящийся в государственной собственности с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м., на котором расположено (ы) нежилое (ые) здание (ия), принадлежащее(ие) заявителю на праве собственности (далее - земельный участок).

1. Сведения о земельном участке:

1.1. Местоположение земельного участка: _____

(индекс, край, район, поселение, полностью адрес)

1.2. Категория земель и основное целевое назначение земельного участка:

1.3. Ограничения использования и обременения земельного участка:

(при наличии ограничения в использовании и обременения земельного участка правами других лиц)

1.4. Вид права, на котором используется земельный участок:

(аренда, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение)

1.5. Реквизиты документа, удостоверяющего право, на котором заявитель использует земельный участок: _____

_____ (название, номер, дата выдачи, выдавший орган)

1.6. На земельный участок отсутствуют ограничения оборотоспособности, установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 8 статьи 28 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке:

2.1. Перечень объектов недвижимости:

| № п/п | Наименование объекта | Собственники | Реквизиты правоудостоверяющих документов | Распределение долей в праве собственности на объект недвижимости * |
|-------|----------------------|--------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | |

На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности иных лиц.

2.2. Основание регистрации права на недвижимое имущество:

_____ (основание возникновения права на объект недвижимости: договор купли-продажи, орган, принявший решение о приватизации объектов недвижимости, реквизиты распорядительного акта и т.д.)

Адрес, по которому Заявителю следует направлять копию решения о продаже либо извещение об отказе в продаже земельного участка:

Гарантирую отсутствие прав и претензий третьих лиц на здания, строения, сооружения, помещения, расположенные на выкупаемом земельном участке.

Гарантирую достоверность сведений в представленных документах.

Приложения:

_____ (по описи согласно утвержденному перечню)

Заявитель: _____

(подпись)

(Фамилия, имя, отчество, должность

представителя юридического лица.

Фамилия, имя, отчество физического лица)

М.П.

Дата "___" _____ 20__ года

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, необходимых для приобретения права собственности
на находящийся в государственной собственности земельный участок

1. Заявление (приложение № 1).

2. Документы о заявителе.

Для физического лица:

- паспорт;
- свидетельство (уведомление) о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;
- доверенность, оформленная в соответствии с действующим законодательством в случае подачи заявления не собственником объекта недвижимости.

Для индивидуальных предпринимателей:

- паспорт;
- свидетельство (уведомление) о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- доверенность, оформленная в соответствии с действующим законодательством в случае подачи заявления не собственником объекта недвижимости.

Для юридического лица:

- свидетельство о государственной регистрации;
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года;
- свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц в связи с изменениями, вносимыми в учредительные документы;
- свидетельство о постановке на налоговый учет;
- Устав, изменения и дополнения к нему;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
- решение соответствующего органа управления юридического лица о сделке по земельному участку в соответствии с учредительными документами заявителя;
- копия приказа (иного документа в соответствии с Уставом) о назначении руководителя;
- нотариальная доверенность (в случае подачи заявления уполномоченным от лица руководителя).

3. Документы об объекте недвижимости:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке;
- документы-основания возникновения права собственности на объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке;
- кадастровый паспорт объекта недвижимости.

4. Кадастровый паспорт земельного участка.

5. Заключение отдела архитектуры и градостроительства администрации Большемуртинского района на объекты недвижимости с назначением: нежилое (гараж, баня, летняя кухня), принадлежащие заявителю на праве собственности.

Копии документов предоставляются вместе с подлинниками или нотариально заверенными копиями.

АКТ
расчета цены выкупа находящегося в государственной собственности
земельного участка

_____ на основании заявления
(уполномоченный орган)
от _____ 20__ года № _____ произвел расчет цены выкупа находящегося в
государственной собственности земельного участка с кадастровым номером _____,
на котором расположен _____,
(наименование объекта недвижимости)
принадлежащий на праве собственности _____.
(Фамилия, имя, отчество собственника объекта
недвижимости)

| Площадь земельного участка, кв.м. | Удельный показатель кадастровой стоимости земель, руб./кв.м. | Кадастровая стоимость земельного участка, руб. | Установленный процент от кадастровой стоимости земельного участка | Цена выкупа земельного участка, руб. |
|--|---|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | |

Цена выкупа земельного участка составляет: _____ рублей
(цифрами и прописью)

Цена выкупа земельного участка определена на основании подпункта а) пункта 1 статьи 11 закона Красноярского края "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае" от 04.12.2008 № 7-2542 (в редакции от 27.06.2013), постановления Правительства Красноярского края "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края" от 22.11.2011 № 708-п. (при изменении законодательства основания изменяются)

Должностное лицо
уполномоченного органа

(И.О. Фамилия)

"__" _____ 20__ г.

ДОГОВОР
КУПЛИ - ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Россия, Красноярский край, Большемуртинский район, _____

населенный пункт _____

(дата прописью)

Администрация _____ Большемуртинского района
(наименование исполнительного органа)

Красноярского края, именуемая в дальнейшем "Продавец", в лице
_____, действующего на основании Устава _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

основании Устава Большемуртинского района Красноярского края, зарегистрированного
_____ с одной стороны, и собственник _____
(наименование регистрирующего органа)

_____, расположенного на находящемся в государственной
(объект недвижимости)
собственности земельном участке _____,

(Фамилия, имя, отчество физического лица или полное наименование юридического лица, дата
внесения в Единый государственный

_____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в
реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей)

лице _____, действующего на основании
(Фамилия, имя, отчество представителя юридического лица, доверенного лица)

_____ с другой стороны заключили настоящий
(Устав, дата доверенности, реестровый номер, кем удостоверена)

договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании постановления _____ за

(дата)

номером _____ и в соответствии со статьей 37 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 32 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

1.2. В соответствии с настоящим договором Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность земельный участок из категории земель - земли _____

(категория земель)

с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м. и местоположением (расположенный по адресу): _____, для _____

(по кадастровому паспорту или кадастровой выписке) (разрешенное использование)

(далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от _____ за номером _____.

(дата)

1.3. На момент заключения настоящего договора права на Участок отсутствуют, или находится на праве аренды, что подтверждается договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от _____ номер _____.

(дата)

1.4. Покупатель обладает на праве собственности расположенным на Участке объектом недвижимости _____

(вид объекта, жилое, нежилое)

с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв.м. на основании _____ . Свидетельство о

(наименование документа-основания, дата, номер, кем удостоверен)

государственной регистрации права собственности от _____,

(дата, серия, номер)

запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____.

1.5. Продавец продает, а Покупатель покупает по настоящему договору земельный участок, свободный от любых (кроме изложенных в разделе 4 настоящего договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не могли не знать.

2. Плата по договору

2.1. Сумма выкупа Участка составляет _____ руб. _____ коп. (_____)
(цифрами)

(прописью)

согласно приложения (Акт расчета цены выкупа находящегося в государственной собственности земельного участка) к постановлению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

3. Форма и сроки платежа

3.1. Сумма выкупа Участка производится платежом в _____

(наименование банка)

не позднее 30 календарных дней с даты заключения Договора путем внесения _____ руб.

(цифрами)

_____ коп. на расчетный счет номер 40101810600000010001 Управления федерального казначейства по Красноярскому краю (Администрация Большемурутинского района, _____ л/с 04193021950), ИНН 2408001501, КПП 240801001, в ГРКЦ ГУ Банка России по

Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 040407001, код ОКТМО _____, код бюджетной классификации _____.

(цифровое обозначение, наименование

статьи дохода бюджета)

3.2. Покупатель имеет право произвести оплату досрочно.

3.3. В платежных поручениях, квитанциях банка в графе "Назначение платежа" Покупатель обязан указать: идентификационный номер налогоплательщика, номер и дату настоящего Договора, код бюджетной классификации _____.

(цифровое обозначение)

3.4. Все расходы, связанные с уточнением платежа, производятся за счет Покупателя.

3.5. Исполнением обязательства по внесению суммы выкупа является дата списания денежных средств с расчетного счета Покупателя, либо дата, указанная в чеке платежа наличными денежными средствами, произведенного Покупателем при условии верно указанных реквизитов получателя платежа в соответствии с пунктом 3.1 настоящего договора, и предоставления Продавцу соответствующих квитанций, подтверждающих оплату.

4. Обременения Участка

4.1. В отношении Участка обременения правами третьих лиц не действуют и ограничений в использовании нет.

5. Обязательства сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. В месячный срок с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате суммы выкупа Участка обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Оплатить сумму выкупа Участка в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

5.2.2. Предоставить Продавцу копии платежных поручений, квитанций, подтверждающих оплату суммы выкупа Участка в трехдневный срок со дня оплаты, но во всех случаях не позднее 30 дней с момента наступления указанного в пункте 3.1 настоящего договора срока внесения платежей.

5.2.3. Использовать земельный участок вместе с расположенным на нем недвижимым имуществом способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами государственной власти или местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

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

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

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

5.2.7. В месячный срок с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате суммы выкупа Участка обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с заявлением о государственной регистрации права собственности.

5.2.8. Оплатить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок.

5.3. Специальный режим хозяйственной деятельности _____.
(основание

возникновения специального режима)

5.4. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у Покупателя к Продавцу по Участку не имеется.

Настоящий Договор имеет также силу передаточного акта.

6. Ответственность сторон

6.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявления на приобретение в собственность Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

6.2. За нарушение срока внесения платежей, указанного в пункте 3.1 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,7 % от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора для оплаты суммы выкупа Участка.

6.3. При не предоставлении Покупателем копий платежных поручений, квитанций, подтверждающих полную оплату суммы выкупа Участка, по истечении 30 дней с момента наступления указанного в пункте 3.1 настоящего договора срока внесения платежей, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения. При этом настоящий договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении Продавца, перечисленные Покупателем суммы не возвращаются, а с Покупателя дополнительно взыскивается штраф в размере 10% от цены Участка. Штраф перечисляется в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора для оплаты суммы выкупа Участка.

6.4. Покупатель отвечает по своим неисполненным обязательствам в отношении Участка, возникшим до перехода к нему права собственности на Участок, в том числе и по договору аренды Участка.

6.5. Ответственность сторон, не предусмотренная в настоящем договоре, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение указанного в пункте 1.2 настоящего договора целевого назначения Участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Право собственности на Участок переходит к Покупателю после исполнения в соответствии с пунктом 3.5 настоящего договора его обязанности по оплате суммы выкупа Участка. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.4. Взаимоотношения сторон регулируются договором и действующим законодательством.

7.5. Возникшие разногласия относительно применения и толкования положений настоящего договора подлежат урегулированию путем переговоров.

В случае не достижения согласия по спорным вопросам, споры рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по договору.

7.7. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Покупателя, второй - у Продавца, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

| |
|--|
| Продавец: |
| Администрация _____ Большемуртинского района Красноярского края (наименование исполнительного органа) |
| в лице _____ (Фамилия, имя, отчество, должность) |
| Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от _____, № _____, ОГРН _____ |
| Юридический, почтовый адрес: 663060, Россия, Красноярский край, Большемуртинский район, _____ |
| ИНН _____, КПП 240801001 |
| Покупатель: |
| _____ _____ (Фамилия, имя, отчество физического лица, полное (сокращенное) наименование юридического лица) |
| _____ |
| Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, серия, номер свидетельства |
| Паспортные данные: _____ |
| Место жительства, юридический, почтовый адрес: |
| ИНН _____ КПП _____ |

9. Подписи сторон

Продавец:

(должность представителя) (подпись)
(И.О. Фамилия)

М.П.

Покупатель:

(должность представителя, дата (подпись)
(И.О. Фамилия)
доверенности, реестровый номер)

Договор получен " __ " _____ 20__ года

