

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ АЙТАТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**  
**БОЛЬШЕМУРТИНСКОГО РАЙОНА**  
**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«26» мая 2015 года

с. Айтат

№ 31

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 Айтатского 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 оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава сельсовета

А.А.Бохан

от 26.05.2015 года № 31

В администрацию Айтатского сельсовета  
(уполномоченный орган)

Заявитель \_\_\_\_\_  
(для юридических лиц – полное наименование и организационно-  
правовая форма;  
для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

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: \_\_\_\_\_  
(Фамилия, имя, отчество, должность представителя юридического лица.  
Фамилия, имя, отчество физического лица)

М.П. \_\_\_\_\_ (подпись)

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.

Приложение № 3  
к постановлению администрации  
Айтатского сельсовета  
от 26.05.2015 года № 31

Приложение  
к постановлению администрации  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_

## 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 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", 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 статьями 36, 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 \_\_\_\_\_ (разрешенное использование)  
(по кадастровому паспорту или кадастровой выписке)  
(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 Большемуртинского 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.

