АДМИНИСТРАЦИЯ

РУНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Кировского муниципального района

ПРИМОРСКОГО КРАЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.04.2022 г. с. Руновка № 08

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в постановление администрации Руновского сельского поселения от 06.10.2015 г. № 44 «Об утверждении состава комиссии по рассмотрению заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей»** |

Руководствуясь Уставом Руновского сельского поселения от 31.05.2021 г. № 40, администрация Руновского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать комиссию по рассмотрению заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей

2. Утвердить состав комиссии:

Председатель комиссии:

- Коломойцев Владимир Викторович глава администрации Руновского сельского поселения;

Секретарь комиссии:

- Маклакова Ольга Николаевнапредседатель муниципального комитета Руновского сельского поселения

Члены комиссии:

- Цыбулько Ульяна Сергеевна главный бухгалтер администрации Руновского сельского поселения

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

Глава Руновского сельского поселения

Глава администрации Руновского сельского поселения В.В. Колоиойцев

АДМИНИСТРАЦИЯ

РУНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Кировского муниципального района

ПРИМОРСКОГО КРАЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.10.2015 г. с. Руновка № 44

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в постановление администрации Руновского сельского поселения от 27.07.2015 г. № 38 «Об утверждении состава комиссии по рассмотрению заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей»** |

В целях исполнения [Федерального закон](garantF1://86367.0)а от 24 июля 2002г. № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в соответствии с [Конституцией](garantF1://10003000.0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Руновского сельского поселения от 21.06.2008 г. № 199, администрация Руновского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить состав комиссиипо рассмотрению заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей (приложение 1).

2. Утвердить Положение "О комиссиипо рассмотрению заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей» (Приложение 2).

3. Утвердить примерную форму договора купли-продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения Руновского сельского поселения (Приложение 3).

4. Утвердить примерную форму договора купли-продажи прав на земельные участки (долей) из состава земель сельскохозяйственного назначения долевой собственности Руновского сельского поселения (Приложение 4).

5. Считать утратившим силу постановление администрации Руновского сельского поселения от 27.07.2015 г. № 38 «Об утверждении состава комиссии по рассмотрению заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Руновского сельского поселения

Глава администрации Руновского сельского поселения Л.Г. Козинец

Приложение № 1

**Состав комиссии по рассмотрению заявок**

**сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей**

*Председатель комиссии* - Козинец Людмила Геннадьевна глава администрации Руновского сельского поселения;

*Заместитель председателя* *комиссии* - Варлачева Евгения Владимировна главный специалист отдела управления муниципальной собственности администрации Кировского муниципального района

*Секретарь комиссии –* Ильчук Ирина Федоровнапредседатель муниципального комитета Руновского сельского поселения;

*Члены комиссии:*

- Леоненко Ирина Анатольевна главный бухгалтер администрации Руновского сельского поселения;

- Островерхая Елена Анатольевна главный специалист отдела архитектуры администрации Кировского муниципального района.

Приложение № 2

**Положение**

# О комиссии по рассмотрению заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей

# 1. Общие положения

# 1. Комиссия создается в целях обеспечения исполнения [Федерального закон](garantF1://86367.0)а от 24 июля 2002г. № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», обеспечения полного и беспристрастного рассмотрения поступивших заявлений, исключения коррупционного фактора при рассмотрении поступивших заявлений.

2. В своей деятельности комиссия руководствуется: Конституцией Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.1017) Российской Федерации, [Федеральным закон](garantF1://86367.0)ом от 24 июля 2002г. № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами Приморского края, уставом Прохорского сельского поселения, настоящим положением.

# 2. Создание и состав комиссии

# 1. Комиссия создаётся постановлением администрации Руновского сельского поселения.

2. Численность комиссии не может быть менее пяти человек, в её состав включаются в обязательном порядке:

# - специалист управления муниципальной собственности, архитектуры и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района;

# - главный специалист управления муниципальной собственности, архитектуры и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района;

- специалист администрации Руновского сельского поселения

- депутаты муниципального комитета Руновского сельского поселения;

3. Входит в состав комиссии и является её председателем глава администрации поселения отвечающий за учет муниципального имущества в казне поселения.

4. Персональный состав комиссии утверждаетсяпостановлением администрации Руновского сельского поселения

5. Членами комиссии не могут быть лица, которые лично заинтересованы в результатах рассмотрения заявлений (в том числе физические лица, подавшие заявления либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявления), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние лица подавшие заявления (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами заявителей).

# 3. Полномочия комиссии

1. Комиссия рассматривает заявления поступившие в администрацию поселения от сельскохозяйственных организаций и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств о приобретении ими земельных долей и (или) земельных участков находящихся в муниципальной собственности из состава земель сельскохозяйственного назначения.

2. Комиссия оценивает приложенные к заявлениям документы и принимает по ним решение. Решение комиссии является основанием для администрации Руновского сельского поселения для заключения договора купли-продажи или аренды земельных участков и (или) правами на них (долями).

# 4. Права и обязанности комиссии, ее отдельных членов

**4.1. Члены комиссии**:

1. присутствуют на заседаниях комиссии и принимают решения по вопросам, отнесенным к компетенции комиссии настоящим Положением и законодательством Российской Федерации;

2. осуществляют рассмотрение заявлений и приложенных к ним документов, производят их оценку на предмет соответствия требованиям действующего законодательства.

3. принимают участие в решении по рассматриванию заявлений, в том числе путем обсуждения и голосования;

4. подписывают протокол комиссии;

5. осуществляют иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

**4.2. Председатель комиссии:**

1. Осуществляет общее руководство работой комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения.

2. Утверждает график проведения заседаний комиссии.

3. Объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов.

4. Открывает и ведет заседания комиссии, объявляет перерывы.

5. Объявляет состав комиссии.

6. Определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов.

7. В случае необходимости выносит на обсуждение комиссии вопрос о привлечении к работе комиссии экспертов.

8. Подписывает протокол и решение комиссии.

9. Осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

**4.3.Секретарь комиссии:**

Секретарь комиссии:

1. Осуществляет подготовку заседаний комиссии: оформление и рассылка необходимых документов, информирование членов комиссии по всем вопросам, относящимся к их функциям, извещает лиц, принимающих участие в работе комиссии, о времени и месте проведения заседаний не менее чем за 3 рабочих дня до их начала и обеспечивает членов комиссии необходимыми материалами,

2. По ходу заседаний комиссии оформляет Протокол рассмотрения заявлений, оформляет решение комиссии, подписывает протокол и решение комиссии.

**5. Регламент работы комиссии**

1. Работа комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов.

2. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов. При равенстве голосов голос Председателя является решающим. При голосовании каждый член комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

3. Рассмотрение заявлений комиссией осуществляется в порядке их поступления в соответствии с датой регистрации их подачи в администрацию поселения. Очередность рассмотрения заявлений заноситься в протокол.

4. В случае необходимости дополнительного разъяснения по документам приложенным к заявлению, к работе комиссии, по её решению могут привлекаться сторонние специалисты имеющие соответствующую квалификацию, для организации их привлечения в работе комиссии объявляется перерыв.

5. По результатам рассмотрения заявлений комиссией принимается одно из следующих решений:

а) о продаже заявителю земельного участка, права на земельный участок (доли);

б) о продаже заявителю части земельного участка, части права на земельный участок (доли);

Часть земельного участка, часть права на земельный участок (доли) должны быть кратными размеру земельных долей.

Указанное решение может приниматься при объявлении о продаже земельного участка, права на земельный участок (доли) включающего в себя более чем 2 (две) доли.

в) об отказе в продаже заявителю земельного участка, права на земельный участок (доли);

6. Если в процессе рассмотрения заявлений комиссией выставленный на продажу земельный участок, право на земельный участок (доли) был распределен полностью, очередные заявления комиссией не рассматриваются, о чём делается запись в протокол.

7. Итоги рассмотрения заявлений доводятся до заявителей письменно.

**11. Заключительные положения**

1. Изменения и дополнения в настоящий регламент вносятся только постановлением администрации Прохорского сельского поселения

Приложение 3

**ДОГОВОР КУПЛИ–ПРОДАЖИ №\_\_\_\_\_\_**

**земельного участка сельскохозяйственного назначения, предоставляемого гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. с. Руновка

Администрация Руновского сельского поселения, в лице главы администрации Руновского сельского поселения Козинец Людмилы Геннадьевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с постановлением администрации Руновского сельского поселения о предоставлении земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 1420000 кв. м кадастровый № 25:05:000000:20, находящийся по адресу: участок находится примерно в 19,5 км по направлению на юго-запад от ориентира п. Кировский, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: р-н Кировский, ТОО «Комаровское». Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

1.4. Земельный участок считается переданным со дня подписания Договора без составления акта о передаче земельного участка.

**2. ЦЕНА ПРОДАЖИ**

2.2. Стоимость земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет 366360,0 (триста шестьдесят шесть тысяч триста шестьдесят) рублей .

2.3 Покупатель обязан в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора перечислить денежные средства на расчетный счет Продавца в размере 366360,0 (триста шестьдесят шесть тысяч триста шестьдесят) рублей по следующим реквизитам: ИНН 2516605821 КПП 251601001; Управление Федерального казначейства по Приморскому краю (Администрация Руновского сельского поселения) ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г.Владивосток, р/сч 40101810900000010002

БИК 040507001; ОКАТО 05212000020; ОКТМО 05612428; ОГРН 1052501510885.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

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

3.2.3. 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.

3.2.4. В течение тридцати дней с даты подписания Договора произвести его регистрацию в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) с оплатой ее за свой счет.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Настоящий договор в соответствии со ст.ст. 131,164,551 Гражданского кодекса Российской Федерации вступает в силу после государственной регистрации, право собственности на указанную недвижимость у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра);

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

5.3. Покупатель обязан направить Продавцу экземпляр Договора в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

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

5.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется: 1 экземпляр – Покупателю 2 экземпляр – Продавцу, 3 экземпляр – Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра);

**6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ**

**Юридический адрес:**

692098 Приморский край, Кировский район

с.Руновка, ул.Кооперативная, 21

**Почтовый адрес:**

692098 Приморский край, Кировский район

с.Руновка, ул.Кооперативная, 21

**Банковские реквизиты:**

ИНН 2516605821 КПП 251601001

Управление Федерального казначейства по Приморскому краю

(Администрация Руновского сельского поселения)

ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г.Владивосток

р/сч 40101810900000010002

БИК 040507001

ОКАТО 05212000020

ОКТМО 05612428

ОГРН 1052501510885

телефон/факс:842354 27438

Приложение 4

**ДОГОВОР КУПЛИ–ПРОДАЖИ**

**земельной доли (долей) из состава земельного участка находящегося в долевой собственности**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_2015 г. с. Руновка

Администрация Руновского сельского поселения, в лице главы администрации Козинец Людмилы Геннадьевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", во исполнение [Федерального закон](garantF1://86367.0)а от 24 июля 2002г. № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», на основании постановления администрации Руновского сельского поселения «О продаже доли (долей) Руновского сельского поселения из состава земельного участка находящегося в долевой собственности» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. №\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а покупатель покупает в собственность \_\_\_\_\_\_\_ земельную долю (доли) в общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 1420000кв.м кадастровый № 25:05:000000:20, находящийся по адресу: участок находится примерно в 19,5 км по направлению на юго-запад от ориентира п. Кировский, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: р-н Кировский, ТОО «Комаровское». Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

1.2. Указанная земельная доля (доли) принадлежат продавцу на праве собственности на основании решения Кировского районного суда Приморского края от 06.10.2014 г. № 2-687/2014, что удостоверяется свидетельствами о государственной регистрации права (прилагаются), выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

**2.ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

# 2.1.Указанная в пункте 1.1. цена доли (долей) оценивается в соответствии с п.4. ст.12 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Кадастровая стоимость земельного участка на момент принятия решения о его продаже составляет 366360,0 (триста шестьдесят шесть тысяч триста шестьдесят) рублей руб.

# Расчет: 15% от кадастровой стоимости земельного участка (кадастровая стоимость 1 кв.м составляет 1,72 рублей. Площадь 10 земельных долей составляет 1420000 кв.м) и составляет 366360,0 (триста шестьдесят шесть тысяч триста шестьдесят) рублей.

2.2. Покупатель обязан в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора перечислить денежные средства на расчетный счет Продавца в размере 366360,0 (триста шестьдесят шесть тысяч триста шестьдесят) рублей по следующим реквизитам: ИНН 2516605821 КПП 251601001; Управление Федерального казначейства по Приморскому краю (Администрация Руновского сельского поселения) ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г.Владивосток, р/сч 40101810900000010002; БИК 040507001; ОКАТО 05212000020; ОКТМО 05612428; ОГРН 1052501510885

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

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

3.2.3. 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.

3.2.4. В течение тридцати дней с даты подписания Договора произвести его регистрацию в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) с оплатой ее за свой счет.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Настоящий договор в соответствии со ст.ст. 131,164,551 Гражданского кодекса Российской Федерации вступает в силу после государственной регистрации, право собственности на указанную недвижимость у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра);

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

5.3. Покупатель обязан направить Продавцу экземпляр Договора в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

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

5.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется: 1 экземпляр – Покупателю 2 экземпляр – Продавцу, 3 экземпляр – Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра);

5.6. Приложением к Договору является кадастровый паспорт участка.

**6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ**

**Юридический адрес:**

692098 Приморский край, Кировский район

с.Руновка, ул.Кооперативная, 21

**Почтовый адрес:**

692098 Приморский край, Кировский район

с.Руновка, ул.Кооперативная, 21

**Банковские реквизиты:**

ИНН 2516605821 КПП 251601001

Управление Федерального казначейства по Приморскому краю

(Администрация Руновского сельского поселения)

ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г.Владивосток

р/сч 40101810900000010002

БИК 040507001

ОКАТО 05212000020

ОКТМО 05612428

ОГРН 1052501510885

телефон/факс:842354 27438