

# **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

# **ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АРГАЯШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«29» сентября2015г.№ 149

с. Аргаяш

|  |
| --- |
| Об утверждении Административного регламента  по предоставлению муниципальной услуги —  предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи, на основании ст.39.1, 39.2 Земельного кодекса РФ, на территории Аргаяшского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области |

  Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №  131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (в ред. от 1.03.2015 г). «Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2005 года №  679 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», и на основании Устава Аргаяшского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области, положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества утверждённого решением Совета депутатов № 55 от 26.06.2008 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Административный регламент   по предоставлению муниципальной услуги - предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи, на основании Земельного кодекса РФ на территории Аргаяшского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области (прилагается).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Аргаяшского сельского поселения и опубликовать в информационном вестнике Аргаяшского сельского поселения «Наш Аргаяш».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

Глава поселения В.В. Беспалов

УТВЕРЖДЕН

Постановлением главы

Аргаяшского сельского поселения

Аргаяшского муниципального района

Челябинской области

от 29.09. 2015 № 149

Административный регламент

по предоставлению муниципальной услуги –

предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи, на основании Земельного кодекса РФ на территории Аргаяшского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области

1.Общие положения

1.1. Административный регламент Администрации Аргаяшского сельского поселения по предоставлению муниципальной услуги — предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи, на основании Земельного кодекса РФ (далее – Административный регламент) разработан в целях повышения качества предоставления и доступности муниципальной услуги по  предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи, на основании Земельного кодекса РФ (далее – муниципальная услуга), создания комфортных условий для получения муниципальной услуги, определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при предоставлении муниципальной услуги.

1.2. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 06 октября 2003 года №  131 ФЗ  «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- «Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136 – ФЗ (в ред. от 1.03.2015 г).

- Федеральным законом от 26 июля 2006 года №  135 ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями);

- Федеральным законом от 24 июля 2007 года №  209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (с изменениями);

- Федеральный закон от 02 мая 2006 года №  59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации»;

- Уставом Аргаяшского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области;

1.3. Муниципальную услугу предоставляют должностные лица Администрации Аргаяшского сельского поселения.

1.4. Конечным результатом предоставления заинтересованным лицам муниципальной услуги являются — предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи

1.5. Получателями муниципальной услуги являются юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели, обратившиеся с заявлением к Главе администрации Аргаяшского сельского поселения о  предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи (далее – заявители).

 1.6. Основанием для рассмотрения вопроса предоставления земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи является письменное обращение заявителя (примерная форма заявления – Приложение 1) с соответствующими документами.

Заявление с документами может предоставляться лично или по почте.

1.6.1. Для получения земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи к заявлению прилагает следующие документы:

1) для юридического лица, индивидуального предпринимателя:

- копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления (для юридических лиц);

- копии свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на дату подачи заявления, выданная налоговым органом по месту учета заявителя;

- копия документа, удостоверяющего личность руководителя юридического лица и индивидуального предпринимателя;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридического лица);

2) для физического лица (за исключением индивидуального предпринимателя):

- копия документа, удостоверяющего личность;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации.

В случае подачи заявления представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявители или их полномочные представители представляют оригиналы вышеперечисленных документов, либо их копии, заверенные нотариально, либо их копии с приложением оригиналов.

Если представленные копии документов нотариально не заверены, должностное лицо Администрации, сличив копии документов с их подлинными экземплярами, выполняет на них запись об их соответствии подлинным экземплярам, заверяет своей подписью и возвращает подлинники заявителю.

1.6.2. Для продления ранее заключенного договора аренды, безвозмездного пользования земельного участка к заявлению прилагаются:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на дату подачи заявления, выданная налоговым органом по месту учета заявителя;

- заверенные копии учредительных документов, в которых произошли изменения;

1.6.3. Для изменения условий договора по инициативе арендатора арендатор предоставляет заявление с приложением документов (при необходимости), обосновывающих обращение заявителя об изменении условий договора аренды, безвозмездного пользования земельного участка.

2. Требования к порядку предоставления муниципальной услуги

2.1. Порядок информирования о предоставлении муниципальной услуги.

2.1.1.Место нахождения Администрации Аргаяшского сельского поселения: Челябинская область, **А**ргаяшский район, с. Аргаяш, ул. 8-е Марта - 17

График работы Администрации: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00, выходные дни суббота, воскресенье.

2.1.2. Контактные телефоны: (835131) 2-15-43, факс (835131) 2-29-74.

2.1.3. Для получения консультаций по вопросам предоставления муниципальной услуги заявители обращаются:

- в устной форме лично к Главе администрации;

- по телефону: (835131) 2-12-78,

- в письменном виде по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш, ул. 8-е Марта -17

- электронной почтой в Администрацию поселения: ap-sovet@mail.ru.

2.1.4. Информация, предоставляемая заинтересованным лицам о муниципальной услуге, является открытой и общедоступной.

Основными требованиями к информированию получателей услуги являются:

- достоверность и полнота информирования;

- четкость в изложении информации;

- удобство и доступность получения информации;

- оперативность предоставления информации.

Информирование заявителей организуется индивидуально или публично. Форма информирования может быть устной или письменной в зависимости от формы обращения заявителей и способа предоставления услуги.

2.1.5. При ответах на телефонные звонки и устные обращения заявителей должностное лицо Администрации, участвующее в предоставлении муниципальной услуги, подробно и в вежливой форме информирует заявителя о порядке предоставления муниципальной услуги.

Должностное лицо Администрации Аргаяшского сельского поселения, осуществляющее устное информирование, должно принять все необходимые меры для дачи полного ответа на поставленные вопросы, в случае необходимости с привлечением компетентных специалистов.

В случае, если для подготовки ответа требуется продолжительное время, должностное лицо Администрации, осуществляющее индивидуальное устное информирование, может предложить заинтересованному лицу обратиться за необходимой информацией в письменном виде, либо согласовать другое время для устного информирования.

2.1.6. Ответ на письменное обращение предоставляется в простой, четкой и понятной форме, с указанием фамилии и номера телефона непосредственного исполнителя. Ответ направляется в письменном виде почтой или по электронной почте (в зависимости от способа доставки ответа, указанного в письменном обращении) не позднее 30 календарных дней с даты обращения заявителя.

2.1.7. При оказании муниципальной услуги Администрация поселения непосредственно взаимодействует со следующими организациями:

- Отдел архитектуры Администрации Аргаяшского района;

- БТИ

- Госпожнадзор;

(место их нахождения, контактные телефоны – приложение 2):

2.1.8. Продолжительность приема заявителей при получении устной консультации по вопросу предоставления муниципальной услуги не должна превышать 20 минут;

Продолжительность ответа на телефонный звонок – не более 10 минут;

2.2. Сроки предоставления муниципальной услуги.

При подаче документов заявителем в полном объеме и оформленных надлежащим образом, время от даты принятия заявления до заключения о предоставлении земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи составляет:

- при предоставлении земельного участка на торгах – 3 месяца;

- при предоставлении без проведения торгов- 1 месяц.

2.3. Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги:

- основания перечисленных в ст. 39.15 ст. 39.16 Земельного кодекса РФ.

- наличие в предоставленных документах сведений, не соответствующих действительности или предоставлен не полный пакет документов;

- наличие нескольких заявлений на один и тот же земельный участок в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи;

- отсутствие оснований для  предоставления земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи

- заявитель не является лицом, которое в соответствии с действующим законодательством имеет право на заключение договора аренды муниципального имущества без торгов.

2.4. Время и место выдачи договоров аренды, постановлений, распоряжений определено в пункте 2.1.1. настоящего регламента.

3. Административные процедуры

3.1. Описание последовательности действий при предоставлении муниципальной услуги:

- прием и регистрация заявлений и документов;

- рассмотрение принятых документов;

- принятие решения о предоставлении или отказе муниципальной услуги;

- оформление договора аренды земельного участка;

- оформление договора безвозмездного пользования земельным участком;

- оформление договоров купли-продажи земельного участка

3.1.1. Прием и регистрация заявления и документов.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является представление Заявителем заявления с приложением документов, предусмотренных пунктом 1.6 Административного регламента, в Администрацию поселения лично, либо уполномоченным лицом заявителя или почтовым отправлением.

Прием заявлений получателей услуги осуществляется секретарём Администрации в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00.

Специалист регистрирует заявление с приложенными документами в журнале входящей корреспонденции путем присвоения входящего номера и даты поступления документа, при необходимости на экземпляре заявителя ставится отметка о принятии заявления.

В случае если заявление и документы поступили после 15 часов 00 минут, срок рассмотрения, указанный в пункте 2.1.7 Административного регламента, начинает исчисляться со дня, следующего за днем приема заявления и документов.

Глава администрации Аргаяшского сельского поселения в течение 3-х рабочих дней  рассматривает поступившее заявление, выносит резолюцию и направляет заместителю Главы администрации — исполнителю по данному заявлению.

3.1.2. Рассмотрение принятых документов

Основанием для рассмотрения является принятое и зарегистрированное заявление с прилагаемыми к нему документами.

Специалист администрации рассматривает заявление с прилагаемыми документами в течение 5 рабочих дней со дня получения документов.

В случае выявления противоречий, неточностей в представленных на рассмотрение документах, либо непредставления полного комплекта документов, специалист администрации должен связаться с заявителем по телефону (при указании последнего в заявлении), ясно изложить противоречия, неточности в представленных документах, назвать недостающие документы, и указать на необходимость устранения данных недостатков в срок, не превышающий три рабочих дня со дня уведомления.

В случае если в течение трех рабочих дней указанные замечания не устранены, а так же при невозможности связаться с заявителем по телефону, специалист администрации готовит письмо о необходимости устранения указанных замечаний в течение пятнадцати рабочих дней. При этом срок рассмотрения поступившего заявления начинает исчисляться заново со дня устранения замечаний. В случае если замечания не устранены в указанный срок, специалист администрации готовит письменный отказ в предоставлении муниципальной услуги.

3.1.3. Принятие решения о  предоставлении земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи.

3.1.3.1. Предоставление муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи оформляется постановлениями Администрации.

1) В случае принятия положительного решения – предоставления земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи предоставляется заявителю путем заключения с ним договора аренды муниципального имущества либо договора безвозмездного пользования, договора купли-продажи;

2) При отрицательном решении – заявителю направляется письменное мотивированное уведомление об отказе в  предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи в сроки, установленные Административным регламентом.

 3.1.4. Оформление договора аренды земельного участка.

3.1.4.1. Специалист администрации, в соответствии с Типовой формой, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня выхода постановления оформляет проект договора аренды земельного участка (Приложение 2).

Проекты договоров со стороны Арендодателя подписывает Глава администрации, после чего специалист администрации направляет Арендатору с сопроводительным письмом или вручает арендатору или его представителю для дальнейшего подписания и согласования подготовленный проект договора с приложением:

- акта приема-передачи земельного участка;

- расчета размера арендной платы (производится с применением утвержденной Методики);

Договор аренды при сроке менее одного года оформляется в двух экземплярах со всеми необходимыми приложениями, скрепляется подписью и печатью главы; один экземпляр хранится в Администрации, второй – у арендатора.

При сроке аренды более года договор оформляется в трех идентичных экземплярах, проходит государственную регистрацию в  Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (далее – ФРС); один экземпляр хранится в Администрации, второй – у арендатора, третий – ФРС.

3.1.4.2. Арендатор подписывает договор аренды земельного участка, в том числе акт приема-передачи в аренду и не позднее семи рабочих дней со дня получения договора представляет все его экземпляры в Администрацию Аргаяшского сельского поселения.

3.1.4.3. Подписанный сторонами, и скрепленный печатью договор в 3-х экземплярах регистрируется в филиале ФРС. Все три экземпляра договора выдается арендатору на руки для регистрации.

Договор аренды земельного участка должен содержать следующие сведения:

- кадастровый номер;

- дата регистрации;

- адрес объекта;

- арендатор;

- площадь земельного участка;

- арендная плата;

- срок оплаты;

- срок аренды;

- расписка в получении.

3.1.5. Оформление договора безвозмездного пользования

Специалист администрации, на основании постановления Администрации, не позднее семи дней со дня его выхода, оформляет проект договора безвозмездного пользования (ссуды) в двух экземплярах (примерная форма – приложение 3).

Проекты договоров со стороны ссудодателя подписывает Глава Администрации, после чего выдает их под роспись ссудополучателю или его полномочному представителю.

Три экземпляра договора безвозмездного пользования (ссуды) выдается ссудополучателю или его законному представителю,  для регистрации в регистрирующем органе.

Договор безвозмездного пользования земельным участком должен содержать следующие сведения:

- порядковый номер;

- дата регистрации;

- адрес земельного участка;

- ссудополучатель;

- кадастровый номер земельного участка;

- площадь земельного участка;

- срок пользования;

- расписка в получении.

3.1.6. Оформление документов на и предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов, собственность, земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, оформление договоров купли-продажи

Специалист администрации, на основании постановления главы Администрации готовит договора аренды, договора купли-продажи и передачи земельных участков в пользование

Подписанные сторонами и скрепленное печатью договора регистрируется в службе регистрации

4. Порядок и формы контроля за предоставлением муниципальной услуги.

4.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению муниципальной услуги, осуществляется Главой администрации Аргаяшского сельского поселения.

4.2. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает проведение проверок по конкретным обращениям получателей услуги, содержащих жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц, ответственных за предоставление муниципальной услуги.

4.3. В случае выявления нарушений прав потребителей услуги к виновным лицам применяются меры ответственности, предусмотренные действующим законодательством.

5. Порядок обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых (принимаемых) в ходе предоставления муниципальной услуги.

5.1. Получатели услуги имеют право на обжалование действий (бездействия) должностных лиц, предоставляющих муниципальную услугу, в досудебном (административном) и судебном порядке.

5.2. В досудебном порядке получатели услуги вправе обжаловать действия (бездействие) должностных лиц  Главе администрации Аргаяшского сельского поселения.

5.3. Жалобы могут быть поданы в устной или письменной форме.

В устной форме жалобы рассматриваются по общему правилу в ходе личного приема:

- Дни приема граждан:

- Главы администрации: понедельник с 1400 до 17.00.

Письменная жалоба может быть подана в ходе личного приема в соответствии с графиком личного приема либо направлена по почте в Администрацию Аргаяшского сельского поселения по адресу, указанному в п.2.1.1.

Заявления, направляемые в адрес Главы администрации, принимаются секретарём Администрации Аргаяшскогосельского поселения в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00.

Срок рассмотрения жалобы – 15 рабочих дней со дня ее регистрации.

5.4. В письменной жалобе получатель услуги указывает:

- наименование органа, в который направляется письменная жалоба,

- свою фамилию, имя, отчество (последнее — при наличии),

- почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации жалобы,

- суть жалобы, т.е. требования лица, подающего жалобу, и основания, по которым получатель услуги считает решение по соответствующему делу неправильным,

- ставит личную подпись и дату.

5.5. При необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает к заявлению необходимые документы или материалы. Заявитель вправе получить в Администрации информацию и документы, необходимые для обоснования и рассмотрения жалобы, за исключением информации и документов ограниченного использования.

5.6. Заявление может быть оставлено без рассмотрения или рассмотрение его может быть приостановлено, в случае несоответствия заявления требованиям, установленным в п.5.4. настоящего регламента.

5.7. Заявление рассматривается в срок 30 календарных дней с момента поступления, по результатам рассмотрения составляется соответствующий акт и направляется мотивированный ответ заявителю.

Повторное заявление рассматривается только в случае, если в отношении первого заявления было принято решение об оставлении без рассмотрения или приостановлении рассмотрения по основаниям, указанным в п.5.6., в противном случае повторное заявление не рассматривается.

Срок рассмотрения повторного заявления составляет 30 календарных дней.

5.8.Должностные лица несут дисциплинарную ответственность за необоснованный отказ от рассмотрения заявления или отказ от его удовлетворения в случае, если решение следующих инстанций подтверждает правоту заявителя.

5.9. Обжалование в судебном порядке.

5.9.1. Заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) должностных лиц, предоставляющих муниципальную услугу: для физических лиц — в  Аргаяшскомрайонном суде по адресу: с. Аргаяш ул. Комсомольская дом №  4; для юридических лиц — в Арбитражном суде по Челябинской области.

5.9.2. Заявитель вправе обратиться в суд с заявлением в течение трех месяцев со дня, когда стало известно о нарушении его прав и законных интересов.

  Приложение №  1

к Административному регламенту

**Примерная форма**

**заявления на аренду (пользование) земельного участка**

  Главе Аргаяшского

сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**З А Я В Л Е Н И Е**

Прошу предоставить в аренду, собственность (пользование) земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м²

На срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать разрешённый вид использования)

“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, печать)

  Приложение №  2

к Административному регламенту



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АРГАЯШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_

с. Аргаяш

О передаче в аренду земельного

участка из земель населённого пункта

Ф.И.О. зарегистрированной

по адресу:

Рассмотрев заявление Ф.И.О. от 13.03. 2015 года и в соответствии с подпунктом 15, пункта 2 статьи 39.6, подпункта 1 пункта 1 статьи 39.18, пункта 6 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Передать Ф.И.О. в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_кв.м. Сроком на \_\_\_ лет с \_\_\_.\_\_\_. 20\_\_ года по \_\_\_.\_\_\_.20\_\_года. Категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешённым видом использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Арендную плату производить согласно договора аренды.

3. Право аренды на земельный участок подлежит Государственной регистрации в органах государственной регистрации.

Глава поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_

с.Аргаяш от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ г.

(место заключения договора)

На основании Постановления Главы МО Аргаяшского сельского поселения № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_.20\_\_\_ года\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице Главы Аргаяшского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

гр. Ф.И.О., дата рождения, место рождения, данные паспорта, место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( гражданин или юридическое лицо)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее -Договор) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория земель)

Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры) Челябинская область, Аргаяшский район, село Аргаяш, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица ,дом, строение и др. иные адресные ориентиры)

(далее – Участок), вид использования: приусадебный участок личного подсобного хозяйства.

(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На участке имеются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1.Срок аренды Участка устанавливается **на \_\_\_\_\_\_ лет с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в законную силу с момента его в органах Государственной регистрации.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЕ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы согласно расчёта арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно **до 15 ноября текущего года** (возможно единовременным перечислением )\_\_ .

(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)

путем перечисления на счет УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом Аргаяшского муниципального района л/с 04693023850) ИНН 7426006149, КПП 742601001 р/с 40101810400000010801БИК 047501001 в «отделение Челябинск» КБК 53811105013100000120, ОКТМО 75606412\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( реквизиты счета)

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи участка.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может меняться в соответствии с действующим законодательством, но не чаще одного раза в год. Арендатор уведомляется об изменении размера арендной платы путём предоставления расчётов при изменении базовой ставки арендной платы. Стороны договорились о том, что изменения в отношении арендной платы не будут оформляться дополнительным соглашением к настоящему договору, а также данные изменения не подлежат Государственной регистрации в органах осуществляющих Государственную регистрацию права.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

**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 не внесении арендной платы более чем за 1 год.

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.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

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

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя администрации Аргаяшского сельского поселения (его территориального органа) сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3(три) месяца до истечения срока действия Договора.

**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 с 1 числа следующего за датой предоставления земельного участка в аренду.

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как 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. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,7 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки после окончания срока договора аренды. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

5.3. 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 аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 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 передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляются Арендодателю администрации Аргаяшского сельского поселения для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает его 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, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в органах осуществляющих Государственную регистрацию права.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель, адрес: с. Аргаяш, ул. 8-е Марта-17, администрация Аргаяшского сельского поселения\_тел: 835131 2-15-43

Арендатор, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. ПОДПИСИ СТОРОН.**

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Арендатор: Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

**Приложение к Договору**

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

(приусадебный участок личного подсобного хозяйства и др.)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за 20\_\_\_год к договору аренды № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года, заключенного по постановлению Главы Аргаяшского сельского поселения № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года, с гражданкой Ф.И.О.

Размер годовой арендной платы за использование земельного участка определяется по формуле:

Ап = Скад Х Сап/100% х К1, где

Ап- размер арендной платы

Скад – кадастровая стоимость арендуемого земельного участка

Сап – ставка арендной платы в зависимости от категории земель

К1 – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора

1. Кадастровая стоимость зем.\у кв.м. - \_\_\_\_\_\_

2. Размер арендованного земельного участка, кв.м. - \_\_\_\_\_

3. Ставка арендной платы в зависимости от категории и вида использования зем. участка (в %) - \_\_\_\_\_\_

Базовый арендной платы руб/кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Годовой размер арендной платы весь участок,(руб.)\_\_\_\_\_\_\_\_ 4. Размер арендной платы за месяц –\_\_\_\_\_\_руб.

5. Размер арендной платы с «\_\_\_»\_\_\_\_\_.20\_\_\_ года

Глава Аргаяшского

сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

**земельного участка к договору аренды № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_ года по постановлению Главы администрации Аргаяшского сельского поселения № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_\_года.**

с. Аргаяш

Аргаяшское сельское поселение в лице Главы поселения \_\_\_\_\_Ф.И.О\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава передает гражданке Ф. И. О. земельный участок по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш, в Аренду сроком на \_\_\_\_ лет площадью \_\_\_\_кв. м. разрешённый вид использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претензий по земельному участку у арендатора нет.

**Подписи сторон:**

**Передал: Принял:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия.) (подпись) (фамилия.)



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АРГАЯШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2015г. №\_\_\_\_

с. Аргаяш

О продаже земельного участка

из земель населённого пункта

Ф.И.О.

Ф.И.О.

Ф.И.О.

зарегистрированных по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии с подпунктом 6, пункта 2 статьи 39.3 со ссылкой на пункт 1 статьи 39.20, Земельного кодекса Российской Федерации и заявлений Ф.И.О. от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года, Ф.И.О. от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года, Ф.И.О. от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года

1. Продать Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О. земельный участок в долях по 1/3 доли общей долевой собственности, категория земель: земли населённых пунктов с разрешённым использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью - \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Ведущему специалисту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подготовить договор купли продажи земельного участка.

Глава поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**Купли-продажи земельного участка**

с. Аргаяш от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Администрация Аргаяшского сельского поселения Аргаяшского муниципального района в лице Главы сельского поселения Ф.И.О, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Продавец» и Ф.И.О., дата рождения, данные паспорта, Ф.И.О., дата рождения, данные паспорта, Ф.И.О., дата рождения, данные паспорта, зарегистрированные по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемые в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», согласно Распоряжения Администрации Аргаяшского сельского поселения № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_ года заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать земельный участок в собственность, а покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора на земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.- расположенный по адресу; Челябинская область, село Аргаяш улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, приусадебный участок личного подсобного хозяйства.

1.2. На участке имеются объекты недвижимости, принадлежащие Покупателю на вправе собственности:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  объекта | Собственник | Реквизиты право  устанавливающих  документов | Распределение долей  в праве  собственности |
| 1. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ф.И.О. | Свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности 1/3, от «\_\_»\_\_\_20\_\_года №\_\_\_\_\_ | 1/3 |
| 2. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ф.И.О. | Свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности 1/3, от «\_\_»\_\_\_20\_\_года №\_\_\_\_\_ | 1/3 |
| 3. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ф.И.О. | Свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности 1/3, от «\_\_»\_\_\_20\_\_года №\_\_\_\_\_ | 1/3 |

1.3. При отчуждении Участка право собственности на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной собственности или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения недвижимости расположенные, на участке не переходит.

1.4. Участок предаётся в собственность без оформления акта приёма передачи земель.

**2. Плата по Договору**

2.1.Цена участка составляет:  **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).**

2.2. Покупатель оплачивает цену участка (пункт 2.1. договора) в течение 80 календарных дней, с момента заключения настоящего Договора, а именно не позднее «\_\_\_»\_\_\_20\_\_ года.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до Государственной регистрации права собственности на участок.

2.4.Оплата производится Покупателем в рублях, единовременно в безналичном порядке на расчётный счёт Комитета по управлению имуществом; - УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом Аргаяшского муниципального района л/с 04693023850) ИНН 7426006149, КПП 742601001 р/с 40101810400000010801БИК 047501001 в «отделение Челябинск» КБК 53811105013100000120, ОКТМО 75606412\_\_продажа земельных участков.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. «Продавец» обязан:

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

3.2. «Покупатель» обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость приобретённого земельного участка в сроки и в порядке, установленным разделом 2 Договора.

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, установленным пунктом 1.1. настоящего Договора.

3.2.3. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные, автомобильные дороги, объекты 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 и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

3.2.4. Выполнять требования вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участке и сервитутов.

3.2.5. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов Государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля, за надлежащим выполнением условия договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ на участок их представителей.

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

3.2.7. За свой счёт в течении30 дней обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

В случае установления публичного сервитута законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом Челябинской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, без изъятия Участка по результатам общественных слушаний, Покупатель обязан в течении 30 дней с момента установления публичного сервитута заключить договор с уполномоченным Государственным органом или органом местного самоуправления, зарегистрировать установленный публичный сервитут в соответствии с законодательством РФ.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Покупатель несёт 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.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2. Договора Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчёта 1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.2.4. Договора, для оплаты цены Участка.

**5. Особые условия.**

5.1. Изменение в пункте 1.1. договора указанного целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренного законодательством Р.Ф.

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

5.3. Споры, возникшие между сторонами в ходе исполнения настоящего Договора рассматриваются в судах общей юрисдикции, арбитражных судах Российской Федерации.

5.4. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющий одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон, третий - в регистрирующем органе.

**6. Юридические адреса сторон платежные реквизиты.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: | Администрация Аргаяшского сельского поселения  456880, Челябинская область, Аргаяшский район, с. Аргаяш, ул. 8-е Марта д. 17.  ИНН 7426002056 КПП 742601001 БИК 047501001 ОКТМО 75606412  УФК по Челябинской области (Администрация Аргаяшского сельского поселения л/сч 04693023960)  Р/с 40101810400000010801 отделение Челябинск г.Челябинск КБК 54411402053100000410 | |
| Покупатель: | Ф.И.О., дата рождения,  Ф.И.О., дата рождения,  Ф.И.О., дата рождения, зарегистрированные по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| **7. Подписи сторон:**  **От Продавца:**  Администрация Аргаяшского  сельского поселения  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.    «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года | | | **от Покупателя:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.    «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года | |

**Расчёт**

**цены земельного участка при приватизации гражданином или юридическим лицом земельного участка, на котором расположены принадлежащие ему здания, строения и сооружения**

1. Администрация Аргаяшского сельского поселения произвела расчёт цены земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Категория земель участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Цель использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Цена земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь  земельного  участка  кв.м. | Кадастровая  стоимость  земельного участка  руб. | Ставка  земельного  налога в %  от кадастровой  стоимости | Ставка земельного  налога  руб. | Установленная  кратность  ставки  земельного налога | Цена земельного участка  Руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |

Цена земельного участка по состоянию на 1.01.20\_\_ года составляет: \_\_\_\_\_ **рублей (прописью).**

4.1. Цена земельного участка определена на основании Постановления Правительства Челябинской области от 19.09. 2012 года № 478-П «О прядке определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области или государственная собственность на которые не разграничена, и их оплаты при продаже собственникам зданий сооружений, расположенных на этих земельных участках».

Глава Аргаяшского

сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_