



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации Улуг-Хемского кожууна

Улуг-Хем кожуун чагыргазынын
ДОКТААЛЫ

от «12» февраля 2016 года № 44

**Об утверждении административного регламента
предоставления муниципальной услуги «Заключение договора
купли-продажи или аренды земельного участка, предназначенного для жи-
лищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного ис-
пользования в границах земельного участка, ранее предоставленного для
комплексного освоения в целях жилищного строительства»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», администрация Улуг-Хемского кожууна,
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить административный регламент предоставления муниципальной услуги «Заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах земельного участка, ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства», согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Улуг-Хем».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Улуг-Хем».
4. Контроль за исполнение настоящего постановления оставляю за собой.



И.о. председателя
администрации района:

О. Распопова

**Административный регламент
предоставления муниципальной услуги «Заключение договора купли-
продажи или аренды земельного участка, предназначенного для жилищного
и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования
в границах земельного участка, ранее предоставленного для комплексного
освоения в целях жилищного строительства»**

Раздел 1. Общие положения

1. Административный регламент администрации Улуг-Хемского кожууна муниципального района «Улуг-Хемский кожуун Республики Тыва» по предоставлению муниципальной услуги «Заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах земельного участка, ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства» (далее - Административный регламент) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности муниципальной услуги.

2. Административный регламент определяет сроки, последовательность действий (административных процедур) по предоставлению муниципальной услуги, порядок обжалования действий (бездействия) и решений, принятых в ходе предоставления муниципальной услуги.

**Раздел 2. Стандарт предоставления муниципальной услуги
Подраздел 1. Основные положения стандарта предоставления
муниципальной услуги**

3. Наименование муниципальной услуги - Заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах земельного участка, ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - муниципальная услуга).

4. Порядок информирования о предоставлении муниципальной услуги.

4.1. Информация о муниципальной услуге, месте нахождения и графиках работы органов, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, предоставляется:

Муниципальная услуга предоставляется администрацией Улуг-Хемского кожууна Республики Тыва (далее – Администрация).

Исполнитель муниципальной услуги – уполномоченное лицо- специалист по земельным и имущественным отношениям администрации Улуг-Хемского кожу-

уна (специалист Администрации).

4.2. Место нахождения Администрации: г. Шагонар, ул. Октябрьская д.1, каб. 407.

График работы:

понедельник – четверг: с 8³⁰ до 17³⁰

пятница: с 8³⁰ до 12³⁰

обед: с 12³⁰ до 13³⁰

суббота, воскресенье: выходные дни.

Справочный телефон: 8 (39436)-2-13-63.

График приема:

Понедельник, вторник-прием и выдача заявлений

Среда – выездной день

Четверг, пятница – обработка заявлений и документов

4.3. Адрес официального сайта муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»): (<http://www.ylyg-xem.ru>).

4.4. Информация о муниципальной услуге может быть получена:

- посредством информационных стендов, содержащих визуальную и текстовую информацию о муниципальной услуге, расположенных в помещениях Администрации, для работы с заявителями;

- на Портале государственных и муниципальных услуг Республики Тыва (<http://gosuslugi.tuva.ru/>);

- на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) (<http://www.gosuslugi.ru/>);

- при устном обращении - лично или по телефону;

- при письменном обращении – на бумажном носителе по почте, в электронной форме по электронной почте ulug_hem61@mail.ru.

- через государственное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг на территории Республики Тыва» территориального отдела № 16 (далее МФЦ).

Место нахождения МФЦ: Республика Тыва, Улуг-Хемский район, г. Шагонар, ул. Октябрьская д. 1, 1 этаж.

График работы МФЦ: понедельник - пятница с 09:00 до 18:00; суббота: с 10:00 до 14:00.

Адрес сайта и электронной почты: <http://ulug-hem@mfcrt.ru>, e-mail: mfcrt@mail.ru

4.5. Информация по вопросам предоставления муниципальной услуги размещается специалистом на официальном сайте муниципального района и на информационных стендах в помещениях Администрации для работы с заявителями.

5. Муниципальная услуга предоставляется в 50-дневный срок с момента регистрации заявления о заключении договора купли-продажи (аренды) земельного участка.

6. Перечень нормативно-правовых актов, регулирующих отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги:

Конвенцией о правах инвалидов, принятой Резолюцией Генеральной

ассамблеи ООН от 13 декабря 2006 г. № 61/106 (Бюллетень международных договоров, 2013, № 7);

Конституцией Российской Федерации от 12 декабря 1993 года (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 4, ст. 445; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 01.08.2014; Собрание законодательства Российской Федерации, 04.08.2014, № 31, ст. 4398);

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, часть 1, ст. 16; 2005, № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 20, ст. 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604; № 30, ст. 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17; 2009, № 29, ст. 3601; 2009, № 48, ст. 5711; 2009, № 52, ст. 6419);

Земельным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства РФ", 29.10.2001, N 44, ст. 4147; Парламентская газета, № 204-205, 30.10.2001; Российская газета, № 211-212, 30.10.2001);

Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 06.10.2003, № 40, ст. 3822; Парламентская газета, № 186, 08.10.2003; Российская газета, № 202, 08.10.2003);

Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (Российская газета от 30.07.2010 г. №168, Собрание законодательства Российской Федерации от 02.08.2010 № 31 ст. 4179, с последующими изменениями);

Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (Парламентская газета, № 17, 08-14.04.2011; Российская газета, № 75, 08.04.2011; Собрание законодательства Российской Федерации, 11.04.2011, № 15, ст. 2036);

Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (Российская газета, № 95, 05.05.2006; Собрание законодательства Российской Федерации, 08.05.2006, № 19, ст. 2060; Парламентская газета, № 70-71, 11.05.2006);

Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (Российская газета, № 165, 29.07.2006; Собрание законодательства Российской Федерации, 31.07.2006, № 31 (1 ч.), ст. 3451; Парламентская газета, № 126-127, 03.08.2006);

Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 30.07.2007, № 31, ст. 4017; Российская газета, № 165, 01.08.2007; Парламентская газета, № 99-101, 09.08.2007);

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 12.05.2014, № 19, ст. 2437; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 07.05.2014);

Законом Республики Тыва от 2 июня 2006 г. № 1741 ВХ-1 «О градострои-

тельной деятельности в Республике Тыва»;

Законом Республики Тыва «О земле» от 27.11.2004 г. № 886 ВХ-1;

Уставом муниципального района «Улуг-Хемский кожуун» Республики Тыва. № 009 от 06.04.2011 г.

7. Для получения консультации о порядке предоставления муниципальной услуги заявители вправе обратиться в органы и организации, предоставляющие муниципальную услугу лично, по телефону, по почте.

Информация о порядке предоставления муниципальной услуги является открытой и общедоступной.

8. Основными требованиями к консультированию заинтересованных лиц являются:

- достоверность и полнота информирования о процедуре;
- четкость в изложении информации о процедуре;
- удобство и доступность получения информации о процедуре;
- оперативность предоставления информации о процедуре.

9. Форма консультирования может быть устной или письменной, в зависимости от формы обращения заинтересованных лиц или их представителей.

10. Устное консультирование осуществляется специалистом Администрации при обращении заинтересованных лиц, как по телефону, так и лично.

11. При консультировании о порядке предоставления муниципальной услуги по телефону, специалист, сняв трубку, должен назвать наименование уполномоченного органа, должность, фамилию, имя и отчество.

12. Во время разговора специалист должен произносить слова четко. Если на момент поступления звонка от заинтересованных лиц, специалист проводит личный прием граждан, он может предложить заинтересованному лицу обратиться по телефону позже, либо, в случае срочности получения информации, предупредить заинтересованное лицо о возможности прерывания разговора по телефону для личного приема граждан.

В конце консультирования специалист, осуществляющий прием и консультирование, должен кратко подвести итог разговора и перечислить действия, которые необходимо предпринять (кто именно, когда и что должен сделать). Разговор не должен продолжаться более 15 минут.

13. В случае, если для подготовки ответа требуется продолжительное время, специалист, осуществляющий устное консультирование, может предложить заинтересованному лицу обратиться за необходимой информацией в письменном виде.

14. Специалист Администрации не вправе осуществлять консультирование заинтересованных лиц, выходящее за рамки консультации, влияющее прямо или косвенно на результат предоставления муниципальной услуги.

15. Ответ на вопрос предоставляется в простой, четкой и понятной форме, с указанием фамилии и номера телефона непосредственного исполнителя.

При письменном обращении заинтересованных лиц ответ направляется в письменном виде или по электронной почте (в зависимости от способа доставки ответа, указанного в письменном обращении, или способа обращения заявителя).

Подраздел 2. Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги

16. Отказ в предоставлении муниципальной услуги не предусмотрен.

Подраздел 3. Другие положения, характеризующие требования к предоставлению муниципальной услуги, установленные федеральными законами, законами Республики Тыва, правовыми актами Улуг-Хемского кожууна

17. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

Для предоставления муниципальной услуги заявитель обращается с заявлением (Приложение №2) в Администрацию, либо в МФЦ, в том числе с использованием информационно телекоммуникационной сети, электронной почты. От имени заявителя может выступать физическое лицо, наделенное соответствующими полномочиями в установленном действующим законодательством порядке.

18. Для предоставления муниципальной услуги необходимы следующие документы:

- 1) документ, удостоверяющий личность заявителя (копия);
- 2) протокол итогов аукциона по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка (оригинал);
- 3) заявка заявителя (победителя аукциона) на участие в аукционе по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка (копия);
- 4) договор о задатке (копия);
- 5) платежный документ, подтверждающий оплату задатка (копия);
- 6) договор о комплексном освоении территории.

19. Специалист Администрации уточняет сведения, подтверждающие право заявителя на предоставление земельного участка в собственность либо в аренду по результатам прошедших торгов, и при необходимости самостоятельно запрашивает дополнительные сведения.

При подаче заявления лично, заявитель предъявляет документ, удостоверяющий личность. При обращении представителя заявителя также предъявляется документ, подтверждающий его полномочия.

20. От заявителя запрещается требовать:

- предоставление документов и информации или осуществление действий, предоставление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги;

- предоставление документов и информации, которые находятся в распоряжении Администрации, иных органов местного самоуправления, организаций, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Тыва, муниципальными правовыми актами Улуг-Хемского муниципального района.

Подраздел 4. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур

21. Договор купли-продажи либо аренды земельного участка, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п.2 статьи 39.3 и п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ.

22. При заключении договора купли-продажи земельного участка на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

При заключении договора купли-продажи земельного участка, без проведения торгов, цена такого земельного участка, определяется в порядке, установленном:

1) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) Органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) Органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

23. Блок-схема последовательности административных действий по предоставлению муниципальной услуги представлена в Приложении № 1.

Подраздел 5. Формы контроля, за исполнением административного регламента

24. Контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению муниципальной услуги, принятием решений ответственными исполнителями главного специалиста Администрации по исполнению настоящего административного регламента осуществляется курирующим заместителем Председателя Администрации.

25. Текущий контроль за надлежащим предоставлением услуги ответственными исполнителями иных органов, участвующих в предоставлении услуги, осуществляется соответственно руководителями этих органов.

26. Проверки полноты и качества предоставления услуги включают в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений порядка и сроков предоставления услуги, рассмотрение обращений заявителей в ходе предоставления услуги, содержащие жалобы на решения, действия (бездействия) должностных лиц и муниципальных служащих.

27. Контроль за исполнением муниципальной услуги осуществляется путем проведения:

плановых проверок соблюдения и исполнения должностными лицами положений настоящего административного регламента, иных документов,

регламентирующей деятельность по исполнению услуги;

внеплановых проверок соблюдения и исполнения должностными лицами положений настоящего административного регламента, осуществляемых по обращениям физических и юридических лиц, по поручениям Председателя Администрации муниципального района, курирующий заместителей Председателя Администрации муниципального района, на основании иных документов и сведений, указывающих на нарушения настоящего административного регламента.

28. Периодичность осуществления плановых проверок полноты и качества исполнения услуги устанавливается курирующим заместителем Председателя администрации.

29. Плановые и внеплановые проверки проводятся должностным лицом, уполномоченным заместителем Председателя администрации.

30. В ходе плановых и внеплановых проверок проверяется:

знание главного специалиста Администрации требований настоящего административного регламента, нормативных правовых актов, устанавливающих требования к исполнению соответствующей муниципальной услуги;

соблюдение ответственными лицами сроков и последовательности исполнения административных процедур;

правильность и своевременность информирования заявителей об изменении административных процедур, предусмотренных настоящим административным регламентом;

устранение нарушений и недостатков, выявленных в ходе предыдущих проверок.

31. Должностные лица, виновные в неисполнении или ненадлежащем исполнении требований настоящего административного регламента, привлекаются к дисциплинарной ответственности, а также несут гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность в порядке, установленном федеральными законами, законами Республики Тыва.

32. Персональная ответственность должностных лиц закрепляется в их должностных инструкциях.

Подраздел 6. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органов, предоставляющих муниципальную услугу, а также их должностных лиц, муниципальных служащих

33. Получатели муниципальной услуги имеют право на обжалование в досудебном порядке действий (бездействия) сотрудников Администрации, участвующих в предоставлении муниципальной услуги.

Заявитель может обратиться с жалобой, в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги;

2) нарушение срока предоставления муниципальной услуги;

3) требование у заявителя документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Тыва, муниципального

района Улуг-Хемский кожуун для предоставления муниципальной услуги;

4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Тыва, муниципального района Улуг-Хемский кожуун для предоставления муниципальной услуги, у заявителя;

5) отказ в предоставлении муниципальной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Тыва, муниципального района Улуг-Хемский кожуун;

6) затребование от заявителя при предоставлении муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Тыва, муниципального района Улуг-Хемский кожуун;

7) отказ Администрации, должностного лица Администрации, в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений.

34. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе или в электронной форме.

Жалоба может быть направлена по почте, через МФЦ, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официального сайта муниципального района Улуг-Хемский кожуун (<http://www.ulug-xem.ru>), Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (<http://www.gosuslugi.ru/>), а также может быть принята при личном приеме заявителя.

35. Срок рассмотрения жалобы - в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации. В случае обжалования отказа органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

36. Жалоба должна содержать следующую информацию:

1) наименование органа, предоставляющего услугу, должностного лица органа, предоставляющего услугу, или муниципального служащего, решения и действия (бездействия) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, или муниципального служащего;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) органа, предоставляющего услугу, должностного лица органа, предоставляющего услугу, или муниципального служащего.

37. К жалобе могут быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в жалобе обстоятельства. В таком случае в жалобе приводится перечень прилагаемых к ней документов.

38. Жалоба подписывается подавшим ее получателем муниципальной услуги.

39. По результатам рассмотрения жалобы руководитель Администрации (глава муниципального района) принимает одно из следующих решений:

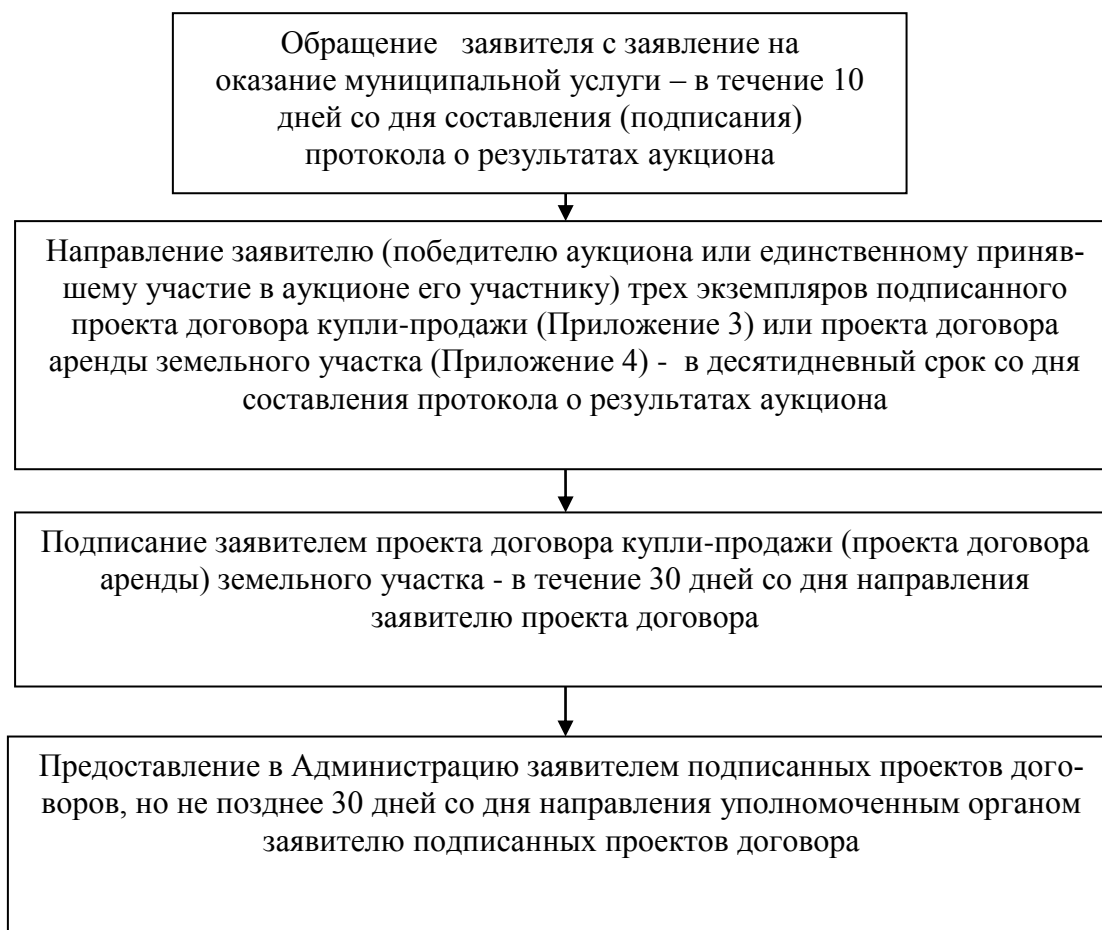
1) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления, допущенных органом, предоставляющим услугу, опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Тыва, а также в иных формах;

2) отказывает в удовлетворении жалобы.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 39 настоящего Регламента, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

Приложение № 1

**Блок-схема
последовательности действий по оказанию муниципальной услуги**



Председателю администрации
Улуг-Хемского кожууна
Республики Тыва

ЗАЯВЛЕНИЕ
о заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка

(фамилия, имя, отчество гражданина)
« ____ » _____ года рождения, _____
(документ, удостоверяющий личность)
серия _____ № _____ выданный _____
_____ « ____ » _____

Адрес
регистрации _____
контактный телефон: _____ сот. _____

В соответствии с протоколом № _____ аукциона по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка), прошедшего « ____ » _____ 201 ____ г. прошу предоставить в собственность (в аренду) и заключить договор купли-продажи (аренды) на земельный участок категории земель « _____ » с кадастровым номером 13:22: _____ : _____, общей площадью, расположенным по адресу: _____, для _____,

(вид разрешенного использования земельного участка)

по цене (размер арендной платы), сложившейся по результатам торгов по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек.

К заявлению прилагаю следующие документы:

- 1) _____
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 2) _____
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 3) _____
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 4) _____
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

(дата) _____

(подпись) _____

Приложение:

- 1) документ, удостоверяющий личность заявителя (копия);
- 2) протокол итогов аукциона по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка (оригинал);
- 3) заявка заявителя (победителя аукциона) на участие в аукционе по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка (копия);
- 4) договор о задатке (копия);
- 5) платежный документ, подтверждающий оплату задатка (копия).

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Договор № ____
купли-продажи земельного участка

г. Шагонар

«__»_____ 201_ г.

Администрация Улуг-Хемского кожууна муниципального района «Улуг-Хемский кожуун Республики Тыва», в лице председателя администрации Улуг-Хемского кожууна муниципального района _____, действующего на основании Устава администрации муниципального района, зарегистрированного Решением Хурала Представителей Улуг-Хемского кожууна от 31.05.2011г № 009, именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, победитель открытого аукциона по продаже земельных участков, проведенного _____, действующий (щая) на основании протокола открытого аукциона по продаже земельного участка по лоту №__ от _____ года, именуемый (мая) в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По договору купли-продажи земельного участка Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить договорную цену за земельный участок категории земель «_____», кадастровый номер _____. Местоположение: _____, общей площадью _____, для _____ (ЛОТ № ____).

1.2. Передача земельного участка от Продавца к Покупателю происходит путем подписания акта приема-передачи в течение одного календарного дня после уплаты Продавцом договорной цены.

1.3. Договорная цена земельного участка составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

1.4. Задаток в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек, внесенный согласно платежного документа №__ от _____ 201_ г., засчитывается в счет оплаты цены выкупа земельного участка.

1.5. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить цену в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек, которые должны быть внесены в безналичном порядке на расчетный счет Продавца:

р/с 40101810900000010001, ИНН 1714002291, БИК 049304001, КПП 171401001, УФК по Республике Тыва (Администрация муниципального района «Улуг-Хемский кожуун Республики Тыва») в Отделении НБ Республики Тыва г. Кызыл, КБК 90011406013130000430 - Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах поселений, ОКТМО 93654101.

1.6. Договорная цена должна быть перечислена в течение 7 календарных дней после заключения Договора.

1.7. Право распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется Продавцом на основании №53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» от 17 апреля 2006 года.

2. Условия договора.

2.1. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации после оплаты стоимости земельного участка в размере, порядке и в сроки, установ-

ленные Договором.

2.2. Покупатель обязуется в течение 2-х месяцев с момента передачи земельного участка зарегистрировать право собственности на нее в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Тыва.

2.3. С момента передачи земельного участка до возникновения права собственности на нее Покупатель осуществляет права владения и пользования земельным участком.

2.4. До возникновения права собственности на земельный участок Покупатель не вправе отчуждать земельный участок и распоряжаться им иным образом.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных договором.

3.1.2. Передать Покупателю Участок по акту приема-передачи (приложение к настоящему договору).

3.2 Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 1 Договора.

3.2.2. Принять от Продавца Участок по акту приемки-передачи.

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

3.2.4. 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 обеспечить доступ и проход на Участок их представителей.

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

3.2.6. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

4. Ответственность сторон

4.1. Покупатель несет 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 настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 1.5. Договора. Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 2,5 % от цены выкупа участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 1.5. настоящего Договора до оплаты цены Участка.

4.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанный участок сервитутом не обременен, никому не продан, не подарен, не обещан быть подаренным, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Свободен от любых прав третьих лиц, о которых на момент заключения настоящего Договора Продавец не мог не знать.

5. Особые условия

5.1. Изменение указанного в п.1.1. настоящего Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

5.3. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя. Третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва.

5.4. Настоящий договор вступает в силу для сторон с момента его подписания. В соответствии с п.1. ст. 551 ГК РФ «Покупатель» приобретает право собственности на участок с момента регистрации перехода права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва.

5.5. Приложением к Договору является кадастровый план земельного участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

4. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

Продавец:

Администрация муниципального района
«Улуг-Хемский кожуун Республики Тыва»

Адрес: 668210. Республика Тыва, г. Шагонар
668210, ул. Октябрьская, 1

_____ Ф И О

Покупатель:

_____ Ф.И.О.

**Акт
приема-передачи земельного участка
по договору купли-продажи**

г. Шагонар

«__» ____ 201__ года

Администрация Улуг-Хемского кожууна муниципального района «Улуг-Хемский кожуун Республики Тыва», в лице председателя администрации Улуг-Хемского кожууна муниципального района _____, действующего на основании Устава Улуг-Хемского муниципального района, зарегистрированного Решением Хурала Представителей Улуг-Хемского кожууна от 31.05.2011г № 009, именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, победитель открытого аукциона по продаже земельных участков, проведенного _____ г., действующий (щая) на основании протокола открытого аукциона по продаже земельного участка по лоту №__ от _____ года, именуемый (мая) в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи земельного участка № __ от _____ 201__ г., Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок категории земель «_____», кадастровый номер _____. Местоположение: _____, общей площадью __ кв.м., для _____ (ЛОТ № __).

2. Осмотр земельного участка Покупателем произведен, претензий не имеется.

3. Настоящий акт является подтверждением исполнения договорных обязательств Сторонами.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон. Третий экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва.

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

Администрация муниципального района
«Улуг-Хемский кожуун Республики Тыва»

Адрес: Республика Тыва, г. Шагонар
668210, ул. Октябрьская, 1

Адрес:

Ф И О_____
Ф.И.О.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Договор № _____
аренды земельного участка**

г. Шагонар

«___» _____ 201_г.

Администрация Улуг-Хемского кожууна муниципального района «Улуг-Хемский кожуун Республики Тыва», в лице председателя администрации Улуг-Хемского кожууна муниципального района _____, действующего на основании Устава Улуг-Хемского муниципального района, зарегистрированного Решением Хурала Представителей Улуг-Хемского кожууна от 31.05.2011г № 009, (далее - Арендодатель) с одной стороны, и _____, победитель открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, проведенного _____ 201_г., на основании протокола открытого аукциона № __ от _____ 201_г. (далее - Арендатор) с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Согласно настоящему договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на _____ земельный участок (далее - Участок) _____.

Обременение земельного участка – отсутствуют.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендатор имеет право:

2.1.1. До истечения срока действия Договора, не менее чем за шестьдесят календарных дней, направить уведомление Арендодателю о намерении досрочно расторгнуть Договор с мотивированным обоснованием своего намерения.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием;

2.2.2. Своевременно и в соответствии с Договором вносить арендную плату;

2.2.3. Не передавать права на Участок третьим лицам;

2.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также к загрязнению территории во время производства строительных работ;

2.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органами контроля и надзора свободный доступ на участок;

2.2.6. Выполнять требования эксплуатационных служб по использованию поселковых коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

2.2.7. Не нарушать права собственников окружающей недвижимости;

2.2.8. Обеспечить государственную регистрацию права аренды в течение двух месяцев со дня заключения Договора (в случае заключения договора на срок более 1 года);

2.2.9. Сообщать Арендодателю информацию об изменении почтового адреса;

2.2.10. Осуществлять строительство _____ в пределах срока действия Договора.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль, за использованием Участка;

2.3.2. Требовать досрочного прекращения Договора при использовании участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при

невнесении арендной платы более двух месяцев по истечении срока уплаты, установленного Договором, при неиспользовании участка в течении трех лет.

2.3.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Арендодатель обязан:

2.4.1. Принимать участие в строительстве необходимых инженерных сетей, дороги с твердым покрытием, элементов благоустройства.

2.4.2. Производить контроль строительных работ, ведущихся на Участке.

3. Срок действия Договора

3.1. Срок аренды Участка устанавливается с «___» _____ 201__ года по «___» _____ 201__ года.

3.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва (в случае заключения договора на срок более 1 года) и действует до окончания срока аренды Участка, либо его досрочного расторжения по воле Сторон на основании действующего законодательства или условий Договора.

3.3. Земельный участок передается Арендатору путем подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Величина арендной платы за Участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м., для _____, по результатам аукциона составляет _____ (_____) рублей _____ копеек. Начальный размер арендной платы определен на основании отчета об оценке рыночной величины арендной платы за пользование земельным участком № _____ от _____ 201__ года.

4.2. Арендная плата исчисляется с «___» _____ 201__ года

4.3. Арендатор обязан уплатить арендную плату за период аренды земельного участка (за первый год аренды) в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек не позднее «___» _____ 201__ года безналичном порядке на расчетный счет Продавца:

КБК 96011105025050000120 – Арендная плата за землю.

ИНН 1714002291. Получатель УФК по РТ (Администрация Улуг-Хемского кожууна)

ГРКЦ НБ РТ банка России г. Кызыл

БИК 049304001

счет 40101810900000010001

ОКТМО – 93654101

4.4. За каждый день задержки внесения арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента от величины задолженности.

5. Особые условия Договора

5.1. Договор прекращает свое действие до истечения срока аренды в случае выкупа Арендатором Участка в собственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также в случае продажи, иного отчуждения недвижимости, которая будет построена на Участке.

5.2. Изменение вида разрешенного использования Участка и строений находящихся на Участке, производится в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Жилищным кодексом РФ.

6. Рассмотрение споров

6.1. Споры, возникающие в ходе действия Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Договор, может быть, досрочно расторгнут по требованию Арендодателя, Арендатора, по решению суда, на основании и в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.2. Все изменения в Договор, его расторжение по инициативе Сторон выполняются путем составления и подписания Сторонами соглашения об изменении условий Договора, либо соглашения о досрочном расторжении Договора.

7.3. После расторжения Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в состоянии не хуже, чем когда он был передан в аренду. Участок должен быть свободен от ям, насыпей, строительного мусора.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Пеня, установленная Договором, перечисляется в порядке, предусмотренном для перечисления арендной платы.

9. Вступление Договора в силу

9.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9.2. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру Арендодателя, Арендатора и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва.

10. Адреса и реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Администрация муниципального района
«Улуг-Хемский кожуун Республики Тыва»

Адрес: Республика Тыва, г. Шагонар
668210, ул. Октябрьская, 1

_____ Ф И О

_____ Ф.И.О _____

АКТ
приёма-передачи
по договору аренды № ____
земельного участка
от « ____ » _____ 201__ года

г.Шагонар

« ____ » _____ 201__ года

Администрация Улуг-Хемского кожууна муниципального района «Улуг-Хемский кожуун Республики Тыва», в лице председателя администрации Улуг-Хемского кожууна муниципального района _____, действующего на основании Устава Улуг-Хемского муниципального района, зарегистрированного Решением Хурала Представителей Улуг-Хемского кожууна от _____.20 г №____, (далее - Арендодатель), с одной стороны, и _____, победитель открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, проведенного _____ 201_г., на основании протокола открытого аукциона № __ от _____ 201_г. (далее - Арендатор) с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № ____ аренды земельного участка от « ____ » _____ 201_г., Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на _____ земельный участок (Далее - Участок) _____.

Обременение земельного участка – отсутствует.

2. Осмотр земельного участка Покупателем произведен, претензий не имеется.

3. Настоящий акт является подтверждением исполнения договорных обязательств Сторонами.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон. Третий экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Администрация муниципального района
«Улуг-Хемский кожуун Республики Тыва»

Адрес: Республика Тыва, г. Шагонар
668210, ул. Октябрьская, 1

_____ ФИО

_____ Ф И О