

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**АДМИНИСТРАЦИИ БОРОДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА**

от 20.05.2022г. № 102

станица Бородинская

**О подготовке и проведении открытого аукциона по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района**

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об Общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Уставом администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, решением Совета Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 25.06.2015г. № 50 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками на территории Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района», администрация Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района постановляет:

1. Подготовить открытый аукцион по продаже земельных участков, находящихся в собственности Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению аукционов по продаже земельных участков, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Бородинского сельского поселения Приморско Ахтарского района:
3. установить начальную цену по продаже земельного участка определенную оценкой независимого оценщика, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;
4. установить размер задатка, вносимого претендентами для участия в аукционе 200/0 от начальной цены;

З) утвердить форму договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

1. организовать подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукциона;
2. провести открытый аукцион по продаже земельных участков, находящихся в собственности Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, согласно приложения № 1 к настоящему постановлению.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на ведущего специалиста администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района А.П. Филину.
4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности главы

Бородинского сельского поселения

Приморско-Ахтарского района А.П.Филина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

 УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района

 от 20.05.2022г. №102

Перечень

земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района выставляемых на открытый аукцион по продаже

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/ п | Наименование объекта | Начальная цена открытого аукциона | Шаг аукциона(руб.), 3 % от начальной цены открытого аукциона | Размер задатка,(руб.), 20 % от начальной цены открытого аукциона | Форма платежа |
| 1. | Земельный участок с кадастровым номером:23:25:0305000:597, адрес(местоположение):Россия, 353893 Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район с/п Бородинское с категорией земель: земли сельскохозяйственногоназначения, с разрешенным использованием сельскохозяйственное производство, площадью: 39577 кв.м. | 808 831,00 | 24 264,93 | 161 766,20 | единовременная |
| 2. | Земельный участок с кадастровым номером:23:25:0304001:454, адрес(местоположение):Россия, 353893 Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район с/п Бородинское с категорией земель: земли сельскохозяйственногоназначения, с разрешенным использованием сельскохозяйственное производство, площадью: 18038 кв.м. | 368 641,00 | 11 059,23 | 73 728,20 | единовременная |
| 2. | Земельный участок с кадастровым номером:23:25:000000062675, адрес(местоположение):Россия, 353893 Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район с/п Бородинское с категорией земель: земли сельскохозяйственногоназначения, с разрешенным использованием сельскохозяйственное производство, площадью: 40070 кв.м. | 818 907,00 | 24 567,21 | 163 781,40 | единовременная |

Исполняющий обязанности главы

Бородинского сельского поселения

Приморско-Ахтарского района А.П.Филина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

 УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района

 от 20.05.2022г. №102

проект

ФОРМА ДОГОВОРА

купли-продажи

 ст. Бородинская  2022 г.

Администрация Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имеуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а покупатель обязуется прнять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок общей площадью \_\_\_ кв.м., из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_, что подтверждено кадастровой выпиской о земельном участке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, с разрешенным использоваием - сельскохозяйственное производство.

1.2. Указанный в п. 1 настоящего договора участок принадлежит Продавцу на праве собствености:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3 Право на приобретение в собственность указанного участка Покупатель получил в результате аукциона, проведенного (дата проведения) в виде открытого аукциона.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена выкупа участка определена по итогам аукциона и составляет

2.3. Задаток в размере рублей внесенный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается сторонами, в счет оплаты приобретаемого по настоящему Договору участка.

З. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

З. 1. Продавец продает по настоящему договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли знать.

3.2. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им в отношении земельного участка любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. Покупатель обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению земельного участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно— гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов;

- предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка;

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок.

* 1. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	2. Земельный участок по настоящему Договору передается Покупателю только после его полной оплаты в соответствии с условиями пункта 2 настоящего Договора. Продавец передает земельный участок Покупателю по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) дней с момента полной его оплаты.
	3. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

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

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровая выписка о земельном участке;

-постановление администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района о предоставлении земельного участка в собственность.

6.3. Настоящий Договор составлен в З экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается: первый экземпляр — Продавцу; второй экземпляр — Покупателю; третий экземпляр — Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: администрация Бородинского сельского поселение Приморско-Ахтарского района

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

 ст. Бородинская 20 год

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, в лице действующего на основании Устава Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и , зарегистрированный по адресу: именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, (именуемые также Стороны), в соответствии со статьей 556 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Продавец», в соответствии с договором купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от « передает «Покупателю» земельный участок к/н, площадь, назначение з/у, расположенный по адресу:
2. В соответствии с настоящим актом «Продавец» передает в собственность «Покупателя» вышеназванный земельный участок в состоянии, как он есть на день подписания настоящего акта.

З. «Покупатель» принимает вышеназванный земельный участок в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего акта, оплатил «Продавцу» стоимость переданного земельного участка в полной сумме рублейкоп. рублей)коп.

1. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.
2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранятся у «Продавца», один - у «Покупателя», один в Приморско-Ахтарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

«Продавец»-



«Покупатель» -