

Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Мурманской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и Законом Мурманской области от 24.06.2016 № 2038-01-ЗМО «О внесении изменений в Закон Мурманской области «О цене земли в Мурманской области Правительство Мурманской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Мурманской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов согласно приложению №1.

2. Утвердить примерную форму договора купли-продажи земельных участков, распоряжение которыми осуществляет Правительство Мурманской области согласно приложению №2.

3. Признать утратившим силу постановления Правительства Мурманской области от 26.07.2012 № 373-ПП «О цене земельных участков, находящихся в государственной собственности Мурманской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже собственникам расположенных на них зданий, строений и сооружений» и от 14.12.2007 № 608-ПП/25 «Об утверждении положения о порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности Мурманской области или государственная собственность на которые не разграничена, их оплаты при продаже собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» (вместе с «Примерной формой договора купли-продажи земельного участка, распоряжение которым осуществляет Правительство Мурманской области»).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Мурманской области Тюкавина А.М.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Мурманской области**

М. Ковтун

Порядок
определения цены земельных участков, находящихся
в государственной собственности Мурманской области,
и земельных участков, государственная собственность
на которые не разграничена, при продаже таких земельных
участков без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Мурманской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Мурманской области.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка устанавливается в соответствии с п.3 настоящего Порядка, если иной размер цены земельного участка, не установлен федеральным законом или законом Мурманской области.

3. Цена земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Мурманской области определяется в размере десятикратной ставки земельного налога за единицу площади.

Приложение
к постановлению
Правительства
Мурманской области
от _____ № _____

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка,
находящегося в государственной собственности Мурманской области

г. Мурманск _____ 200_

Министерство имущественных отношений Мурманской области,
именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице

_____, действующего на основании Положения о Министерстве,
утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от

_____, и _____, с
одной стороны, и _____,
именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице

_____, действующего на основании _____, с другой
стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании

_____, во исполнение распоряжения Правительства Мурманской
области от _____, заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель
обязуется оплатить и принять на условиях настоящего договора следующее
недвижимое имущество: земельный участок из категории земель
_____, с кадастровым номером
_____, адрес (описание местоположения):

_____, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного
участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его
неотъемлемой частью; с разрешенным использованием:
_____, общей
площадью _____ кв. м, находящийся в государственной
собственности Мурманской области, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. На Участке имеется:

_____.

2. Плата по Договору

2.1. Цена Участка составляет _____ (_____)

рублей _____ копеек. НДС не облагается.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1. Договора) в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

2.3. Полная оплата цены, указанной в пункте 2.1. Договора, производится Покупателем до осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на земельный участок.

2.4. Полная оплата цены, указанной в пункте 2.1. Договора, производится Покупателем путем перечисления денежных средств в рублях Российской Федерации на расчетный счет

_____.

Обязательство Покупателя по уплате цены считается исполненным с момента поступления денежных средств на указанный расчетный счет.

3. Ограничения использования и обременения участка

3.1. Участок обременен (ограничен в использовании) в соответствии с _____.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

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

4.1.2. В 10 дневный срок с момента исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного пунктом 4.2.1. Договора, передать в собственность Покупателя земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, в его фактическом состоянии, с оформлением двустороннего акта приема-передачи.

4.2. Покупатель обязуется:

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

4.2.2. В 10 дневный срок с момента исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного пунктом 4.2.1. Договора, принять в собственность Покупателя земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, в его фактическом состоянии, с оформлением двухстороннего акта приема-передачи.

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.4. В 30 дневный срок с момента исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного пунктом 4.2.2. Договора произвести государственную

регистрацию перехода к Покупателю права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области. Расходы по оплате государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, несет Покупатель.

5. Ответственность Сторон

5.1. До момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения им недвижимого имущества, находящегося на участке (в случае наличия на земельном участке объектов недвижимого имущества).

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

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.2.1. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,5 процента от цены земельного участка, указанной в пункте 2.1. Договора, за каждый день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.2.2. Договора, Покупатель уплачивает пеню в размере 0,05 процента от цены земельного участка, указанной в пункте 2.1. Договора, за каждый день просрочки.

5.5. При просрочке исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п.4.2.1. свыше 30 дней, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. С момента получения Покупателем письменного уведомления Продавца об одностороннем отказе от договора, настоящий Договор считается расторгнутым, обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателя прекращаются.

6. Особые условия

6.1. Покупатель обязуется:

6.1.1. Использовать участок в соответствии с градостроительным регламентом и видом разрешенного использования.

6.1.2. Не нарушать прав смежных землепользователей, не производить самовольного строительства, включая установку ограждения.

6.1.3. Обеспечить на часть участка площадью _____ кв.м беспрепятственный доступ для прохода и проезда через земельный участок.

6.2. Изменение указанного в пункте 1.1. Договора разрешенного использования земельного участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

6.4. Право собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, переходит к Покупателю со дня осуществления государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с пунктом 4.2.4. Договора.

До момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора к Покупателю, последний не вправе распоряжаться этим участком и недвижимым имуществом, находящимся на участке.

6.5. При отчуждении в собственность Покупателя земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, к Покупателю не переходит право собственности на относящиеся к земельному участку объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

6.6. Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами.

6.7. Споры, возникающие при исполнении и изменении настоящего договора, подлежат рассмотрению в судах в соответствии с их компетенцией.

6.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Продавца.

Второй экземпляр находится у Покупателя.

Третий экземпляр находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

6.9. Приложением к Договору является кадастровый паспорт земельного участка.

7. Юридические адреса, реквизиты Сторон

Продавец:

Министерство имущественных отношений Мурманской области,
юридический адрес _____

_____.

Покупатель:

_____.

«Продавец»

«Покупатель»

_____ 200__ г.

_____ 200__ г.

М.П.

М.П.

Приложение к Договору купли-продажи
 земельного участка, находящегося в
 государственной собственности Мурманской области,
 от _____ 200__ года

АКТ приема-передачи земельного участка
 с кадастровым номером _____

г. Мурманск

« ____ »

_____ 200__ г.

Министерство имущественных отношений Мурманской области, в
 лице _____, действующего на основании
 Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства
 Мурманской области от 01.12.2008 № 579-ПП, постановления Губернатора
 Мурманской области от _____, во исполнение распоряжения
 Правительства _____ Мурманской _____ области от
 _____, передал, а
 _____, именуемая в дальнейшем «Покупатель», в лице
 _____, действующего на основании
 _____, осмотрел земельный
 участок с кадастровым номером _____,
 местоположение: _____,
 в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка,
 прилагаемом к Договору купли-продажи от _____ 200__ г.,
 ознакомился с правовым режимом использования земельного участка и
 принял его в собственность.

_____ уплатил цену продажи
 _____ (_____) рублей _____ копеек.
 НДС не облагается.

Земельный участок считается переданным Продавцом и принятыми
 Покупателем с момента подписания настоящего Акта приемки - передачи, что
 подтверждает соответствие земельного участка всем требованиям Покупателя
 и лишает его права предъявлять претензии к его состоянию.

Подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:

« ____ » _____ 200__ г.

« ____ » _____ 200__ г.

М.П.

М.П.