**РЕСПУБЛИКА ТЫВА**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПИЙ-ХЕМСКОГО КОЖУУНА**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

668510, Республика Тыва, г. Туран, ул., Кочетова,11. тел/факс: (39435) 21-7-16

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «23» июня 2016 года № 588/18

г. Туран

Об утверждении административного регламента 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»

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 Пий-Хемского кожууна, администрация Пий-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 «Вестник Пий-Хема» и разместить на официальном сайте администрации (пий-хемский.рф) в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Вестник Пий-Хема».

4. Контроль за исполнение настоящего постановления оставляю за собой.



Председатель администрации

Пий-Хемского кожууна

Утвержден

Постановлением

администрации Пий-Хемского кожууна Республики Тыва от «23» июня 2016 г. № 588/18

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 Пий-Хемского кожууна муниципального района «Ппий-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

Основные положения стандарта предоставления

муниципальной услуги

1. 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).

2. Порядок информирования о предоставлении муниципальной услуги.

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

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

Исполнитель муниципальной услуги - уполномоченное лицо – начальник отдела земельных, имущественных отношений и архитектуры администрации Пий-Хемского кожууна (начальник отдела земельных, имущественных отношений и архитектуры администрации).

4. Место нахождение Администрации: г. Туран, ул. Кочетова, д.11

График работы:

понедельник - пятница: с 900 до 1800

обед: с 1300 до 1400

суббота, воскресенье: выходные дни.

Справочный телефон: 8 (39435)-2-10-68.

График приема граждан:

Вторник, Среда, Четверг с 900 до 1300- прием заявлений и выдача готовых документов

Понедельник, пятница - обработка заявлений и документов

5. Адрес официального сайта муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»): (http://пий-хемский.рф/)

6. 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/](http://tuva.ru/));
* на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) (http:// [www.gosuslugi.ru/](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**Piy-Khem.tuva@mail.ru****;** **info@пий-хемский.рф**

- через государственное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг на территории Республики Тыва», территориальный отдел № 15 (далее МФЦ).

Место нахождения МФЦ: Республика Тыва, Пий-Хемский район, г. Туран, ул. Щетинкина д. 12 а, 1й этаж.

График работы МФЦ: понедельник - пятница с 09:00 до 18:00; суббота: с 9:00 до 16:00 перерыв с 13.00 до 14.00

Адрес электронной почты МФЦ: [**http://turan@mfcrt.ru**](http://turan@mfcrt.ru)

7. Информация по вопросам предоставления муниципальной услуги размещается специалистом на официальном сайте муниципального района и на ин-
формационных стендах в помещениях Администрации для работы с заявителями.

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

1. 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 градострои­тельной деятельности в Республике Тыва»;

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

Уставом муниципального района «Пий-Хемский кожуун» Республики Тыва №45 от 18.04.2008 года.

10. 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.

11. 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.

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

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

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

15. 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.

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

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

18. 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).

Раздел 3. Перечень оснований для отказа в предоставлении

муниципальной услуги

1. Отказ в предоставлении муниципальной услуги не предусмотрен.

Другие положения, характеризующие требования к предостав­лению муниципальной услуги, установленные федеральными законами, за­конами Республики Тыва, правовыми актами Пий-Хемского кожууна

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 Пий-Хемского муниципального района.

Раздел 4. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур

1.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.

2.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.

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

Раздел 5. Формы контроля, за исполнением административного регламента

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

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

3.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.

4.Контроль за исполнением муниципальной услуги осуществляется путем проведения:

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

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

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

7. В ходе плановых и внеплановых проверок проверяется:

знание начальника отдела 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.

8. 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.

9. Персональная ответственность должностных лиц закрепляется в их долж-
ностных инструкциях.

Раздел 6. Досудебный (внесудебный) порядок

обжалования решений и действий (бездействия) органов, предоставляющих муниципальную услугу, а также их должностных лиц, муниципальных служащих

1. 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 Пий-Хемский кожуун для предоставления муниципальной услуги;

1. отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Тыва, муниципального района Пий-Хемский кожуун для предоставления муниципальной услуги, у заявителя;
2. 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 Пий-Хемский кожуун;
3. затребование от заявителя при предоставлении муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Тыва, муниципального района Пий-Хемский кожуун;
4. 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.

8. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе или в элек-
тронной форме.

Жалоба может быть направлена по почте, через МФЦ, с использованием ин­формационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официального сайта му­ниципального района Пий-Хемский кожуун (http://пий-хемский.рф/), Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (http://пий-хемский.рф/), а также может быть принята при личном приеме заяви­теля.

9. 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.

2. Жалоба должна содержать следующую информацию:

1. наименование органа, предоставляющего услугу, должностного лица орга­на, предоставляющего услугу, или муниципального служащего, решения и дей­ствия (бездействие) 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.
5. К жалобе могут быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в жалобе обстоятельства. В таком случае в жалобе приводится пере­чень прилагаемых к ней документов.
6. Жалоба подписывается подавшим ее получателем муниципальной услуги.

5. 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.
3. не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 5 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

|  |
| --- |
| Обращение заявителя с заявление на оказание муниципальной услуги - в течение 10 дней со дня составления (подписания) протокола о результатах аукциона |

|  |
| --- |
| Направление заявителю (победителю аукциона или единственному приняв­шему участие в аукционе его участнику) трех экземпляров подписанного проекта договора купли-продажи (Приложение 3) или проекта договора аренды земельного участка (Приложение 4) - в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. |

|  |
| --- |
| Подписание заявителем проекта договора купли-продажи (проекта договора аренды) земельного участка - в течение 30 дней со дня направления заявителю проекта договора |

|  |
| --- |
| Предоставление в Администрацию заявителем подписанных проектов дого­воров, но не позднее 30 дней со дня направления уполномоченным органом заявителю подписанных проектов договора |

Председателю администрации Пий-Хемского кожууна Республики Тыва

заявление

о заключении 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 17:08: : , 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 земельною участка (оригинал);
3. заявка заявителя (победителя аукциона) на участие в аукционе но 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. Туран «\_\_» 201\_г.

Администрация Пий-Хемского кожууна Республики Тыва», в лице председателя администрации Пий-Хемского кожууна, действующего на основании Устава (принят решением Хурала представителей Пий-Хемского кожууна РТ от 18.04.2008 года № 45 зарегистрирован управлением Министерства юстиции РФ по Сибирскому федеральному округу от 22.04.2008 года № RU 175080002008001), в лице председателя администрации Пий-Хемского кожууна **Иусова Михаила Валентиновича** именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и
 , победитель открытого аукци-
она по продаже земельных участков, проведенного , действующий (щая) на ос-
новании 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 Поку-
пателю, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить договорную цену за
земельный участок категории земель « », кадаст-
ровый номер . Местоположение: , общей площадью ,

для (ЛОТ№\_).

1.2. Передача земельного участка от Продавца к Покупателю происходит путем подпи-
сания акта приема-передачи в течение одного календарного дня после уплаты Продав-
цом 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 безна-
личном порядке на расчетный счет Продавца:

р/с 40101810900000010001, ИНН 1702000109, БИК 049304001, КПП 170201001, УФК по Республике Тыва (Администрация Пий-Хемского кожууна) в Отделении НБ Республики Тыва г.Кызыл, КБК 80111406013050000430 - Дохо­ды от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграни­чена, и которые расположены в границах поселений, ОКТМО 93635000

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

1.7. Право распоряжения земельными участками, государственная собственность на ко-
торые не разграничена, осуществляется Продавцом на основании №53-Ф3 «О внесении измене-
ний 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.

1. 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 но Республике Тыва.
2. С момента передачи земельного участка до возникновения права собственности на нее Покупатель осуществляет права владения и пользования земельным участком.
3. 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.

1. 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.
2. 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.

4.3.3а 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.

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

**6. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

«Продавец» Республика Тыва, Пий-Хемский кожуун, г. Туран ул. Кочетова д.11

«Покупатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7. Подписи сторон**

«Продавец»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Покупатель»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт

приема-передачи земельного участка по договору купли-продажи

г. Туран « » 201 года

Администрация Пий-Хемского кожууна Республики Тыва», в лице председателя администрации Пий-Хемского кожууна, действующего на основании Устава Пий-Хемского му-
ниципального района, зарегистрированного Решением Хурала Представителей Пий-Хемского
кожууна от 18.04.2008г № 45, именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и
 , победитель открытого аукциона по продаже зе-
мельных 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 «Пий-Хемский кожуун Республики Тыва»

Адрес: 668510, Республика Тыва, г. Туран

ул. Кочетова, 11

 ФИО

 Ф.И.О.

проект договора аренды земельного участка

Договор №

аренды земельного участка

г. Туран « » 201 г.

Администрация Пий-Хемского кожууна, действующая на основании Устава (принят решением Хурала представителей Пий-Хемского кожууна РТ от 18.04.2008 года № 45 зарегистрирован управлением Министерства юстиции РФ по Сибирскому федеральному округу от 22.04.2008 года № RU 175080002008001) (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:

1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием;
2. Своевременно и в соответствии с Договором вносить арендную плату;
3. Не передавать права на Участок третьим лицам;
4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также к загрязнению территории во время производства строительных работ;
5. Обеспечивать Арендодателю, органами контроля и надзора свободный доступ на участок;
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 но 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.

1. Срок действия Договора

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

« » 201 года.

1. 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.
2. 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 со-
ставляет ( ) рублей копеек. Начальный размер арендной платы

определен на основании отчета об оценке рыночной величины арендной платы за
пользование земельным участком № от 201 года.

1. Арендная плата исчисляется с « » 201 года
2. 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 Арендатора:

КБК 801 111 05013 05 0000 120 - Арендная плата за землю.

ИНН 1702000109 Получатель УФК по РТ (Администрация Пий-Хемского кожууна) ГРКЦ НБ РТ банка России г. Кызыл БИК 049304001

счет 40101810900000010001

ОКТМО 93635000

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 Рос-
сийской 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**

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

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. Пеня, установленная Договором, перечисляется в порядке, предусмотренном для пе­речисления арендной платы.

**9. Вступление Договора в силу**

1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.
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 «Пий-Хемский кожуун Республики Тыва»

Адрес: 668510 Республика Тыва, г. Туран, ул. Кочетова.11

 ФИО

Ф.И.О

АКТ
приёма-передачи
по договору аренды земельного участка №\_\_\_\_\_ от « » 201\_года

г. Туран « » 201 года

 Администрация Пий-Хемского кожууна, действующая на основании Устава (принят решением Хурала представителей Пий-Хемского кожууна РТ от 18.04.2008 года № 45 зарегистрирован управлением Министерства юстиции РФ по Сибирскому федеральному округу от 22.04.2008 года № RU 175080002008001) (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 «Пий-Хемский кожуун Республики Тыва»