Дата размещения - 18 июля 2023 г.
Дата истечения срока проведения независимой антикоррупционной экспертизы (не менее 10 дней с даты размещения) - 28 июля 2023г.
Разработчик - начальник отдела продаж МКУ «ДГИиЗО»
Шогенова М.Б.
e-mail: МКУ «ДГИиЗО» 42-69-22@mail.ru
тел.: 8(8662)42-23-36

Проект

РЕШЕНИЕ
Совета местного самоуправления городского округа Нальчик Кабардино-Балкарской Республики

«____» _____ 2023г. г. Нальчик

«Об утверждении Порядка продажи доли земельного участка, находящегося в собственности городского округа Нальчик, участнику (сособственнику) долевой собственности такого земельного участка»

В соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса РФ от 30 октября 1994 года № 51 - ФЗ, с п.4 ст.2; п.3. ст.3; п.2 ст.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136- ФЗ, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет местного самоуправления городского округа Нальчик **р е ш и л** :

1. Утвердить Порядок продажи доли земельного участка, находящегося в собственности городского округа Нальчик, участнику (сособственнику) долевой собственности такого земельного участка»
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Нальчик», разместить на официальном сайте городского округа Нальчик «admnalchik.ru» в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.
3. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик - руководителя Департамента финансов Н.М. Дугужеву.

Глава городского округа Нальчик -
Председатель Совета местного
самоуправления городского
округа Нальчик И.В. Муравьев

Порядок

продажи доли земельного участка, находящегося в собственности городского округа Нальчик, участнику (сособственнику) долевой собственности такого земельного участка

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок продажи доли земельного участка, находящегося в собственности городского округа Нальчик, участнику (сособственнику) долевой собственности такого земельного участка (далее - Порядок) разработан в целях создания условий для реализации положений ст. 250 Гражданского кодекса РФ от 30 октября 1994 года № 51 - ФЗ в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации от 30 октября 1994 года № 51 - ФЗ (далее - ГК РФ);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136 - ФЗ (далее - ЗК РФ);
- Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131 - ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135 - ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Уставом городского округа Нальчик;
- Уставом МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик».

2. Полномочия Местной администрации городского округа Нальчик

2.1. Согласно п.4 ст.2 ЗК РФ, на основании и во исполнение ЗК РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

2.2. Согласно п.3 ст.3 ЗК РФ, имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

2.3. Согласно п.2 ст.11 ЗК РФ, органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

2.4. Уполномоченным органом Местной администрации городского округа Нальчик (далее - МАГОН) на заключение договора купли - продажи доли земельного участка с участником (сособственником) долевой собственности такого земельного участка, находящегося в собственности городского округа Нальчик, является МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» (далее - уполномоченный орган; ДГИиЗО).

3. Последовательность осуществления мероприятий, предшествующих подписанию договора купли - продажи доли земельного участка

3.1. Земельный участок должен состоять на государственном кадастровом учете, иметь адрес (местоположение) и иметь иные обязательные характеристики. Сведения о долях должны быть внесены в ЕГРН.

3.2. Земельный участок должен быть не застроен и свободен от объектов, подлежащих постановке на государственный кадастровый учет с возможной государственной регистрации права собственности заявителя или третьих лиц.

3.3. Участник долевой собственности на земельный участок обращается с заявлением на имя Главы Местной администрации городского округа Нальчик.

3.4. После осуществления регистрации в установленном порядке заявление поступает на рассмотрение в уполномоченный орган.

4. Основания для заключения договора купли-продажи доли земельного участка

4.1. Заявление рассматривается уполномоченным органом с учетом того, что при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случаев:

- продажи с публичных торгов;
- продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания

или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.
4.2. Уполномоченный орган в установленном порядке обеспечивает осуществление оценки рыночной стоимости доли земельного участка, находящегося в собственности городского округа Нальчик с предоставлением отчета, изготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.
4.3. Основанием для заключения договора купли-продажи является принятие соответствующего постановления Местной администрацией городского округа Нальчик.
4.4. Уполномоченный орган обязан известить в письменной форме заявителя о намерении продать долю МАГОН с указанием цены и других условий, на которых продает ее.
4.5. Если участник (сособственник) долевой собственности (заявитель) не приобретет продаваемую долю в праве собственности в течение месяца со дня извещения с предоставлением письменного отказа, уполномоченный орган вправе продать долю городского округа Нальчик любому лицу.

5. Заключительные положения

5.1. Форма договора купли - продажи доли земельного участка и акта приема - передачи установлена в приложении 1.
5.2. Денежные средства по договору купли - продажи доли земельного участка в полном объеме подлежат внесению на соответствующий расчетный счет в установленный договором срок.
5.3. Уступка преимущественного права покупки доли не допускается.
5.4. Сделка по продаже доли в праве общей собственности подлежит обязательному нотариальному удостоверению.
5.5. Право собственности у приобретателя возникает с момента государственной регистрации.
5.6. Все вопросы, не нашедшие отражения в настоящем Порядке, регулируются законодательством Российской Федерации.
5.7. Соблюдение досудебного порядка рассмотрения спорных вопросов обязательно.

Приложение 1

ДОГОВОР
купли-продажи доли земельного участка №____

г. Нальчик «___» _____202__г.

Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» (далее – Департамент), юридический адрес:
г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52а,
ИНН - 0725017442,
КПП - 072501001,
р/ сч - 03100643000000010400
ЕКС - 40102810145370000070
л/сч - 04043D01740,
БИК - 018327106,
КБК - 86611406024040000430,
ОТДЕЛЕНИЕ - НБ КАБАРДИНО - БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г. НАЛЬЧИК,
именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице руководителя Департамента **Тлигурова Мурата Хасанбиевича**, действующего на основании Устава и распоряжения Местной администрации городского округа Нальчик от 25 февраля 2020г. № 38-К, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации **(Ф.И.О., дата рождения, реквизиты паспорта, кем и когда выдан, адрес регистрации),** именуемый в дальнейшем **"Покупатель",** с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии со ст.250 Гражданского кодекса РФ и Земельным кодексом РФ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Предметом настоящего договора является доля (указывается размер доли, находящийся в собственности у Местной администрации городского округа Нальчик) в следующем земельном участке:

Адрес земельного участка	
Площадь земельного участка, кв. м.	
Кадастровый номер земельного участка	
Категория земель	
Вид разрешенного использования земельного участка	
Реквизиты и дата решения	

Распределение долей согласно выписке из ЕГРН	

1.2. Цена предмета купли-продажи в соответствии с Распоряжением Департамента от (дата и номер) составляет **(цифрами и прописью),** на основании отчета об определении рыночной стоимости, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (дата, реквизиты отчета, наименование оценщика).

1.3. Продавец подтверждает, что до подписания настоящего Договора земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит, не передан в ренту.

2. Обязанности и права сторон

2.1.Продавец обязуется:
- передать Покупателю земельный участок в порядке и на условиях Договора;
- передать Покупателю все необходимые документы на земельный участок;
- гарантировать, что земельный участок не будет истребован у Покупателя по причине наличия каких-либо прав на него у третьих лиц.

2.2.Покупатель обязуется:
- осуществить оплату цену предмета купли-продажи в течение 10 дней с даты подписания Договора;
- принять земельный участок в порядке и на условиях Договора.

2.3.Продавец вправе:
-по своему выбору потребовать оплаты за земельный участок либо отказаться от исполнения Договора, если Покупатель в нарушение Договора отказывается принять и /или оплатить земельный участок.

2.4.Покупатель вправе:
-в случае выявления обстоятельств, препятствующих исполнения условий Договора по вине Продавца, отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата уплаченной за земельный участок суммы денежных средств.

2.5.Покупатель приобретает право собственности на земельный участок с момента государственной регистрации перехода права.

2.6.Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством РФ.

3. Ответственность сторон

3.1.За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством и настоящим Договором.

3.2.За нарушение сроков уплаты суммы цены продажи земельного участка по настоящему Договору, Покупатель уплачивает пеню в размере 0,1 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

3.3.Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим Договором.
3.4.В иных случаях нарушения Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4. Разрешение споров

4.1.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 или арбитражный суд. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

5.Форс-мажор

5.1.Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, террористических актов, действий органов исполнительной и государственной власти или других, независящих от Сторон обстоятельств.
5.2.Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 10 дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.
5.3.Стороны признают, что неплатежеспособность Покупателя не является форс-мажорным обстоятельством.

6. Заключительные положения

6.1.Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.
6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания.
6.3. Настоящий Договор подписан в двух оригинальных экземплярах по одному для Продавца и Покупателя.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: **ПОКУПАТЕЛЬ:**

МКУ «Департамент городского имущества
и земельных отношений Местной
администрации
городского округа Нальчик»
Россия, КБР г. Нальчик,
ул.Лермонтова,52а

_____М.Х. Тлигуров _____

АКТ
приема-передачи
земельного участка

г. Нальчик " ___ " _____ 202__г.

Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» (далее – Департамент), юридический адрес:
г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52а,
ИНН - 0725017442,
КПП - 072501001,
р/ сч - 03100643000000010400
ЕКС - 40102810145370000070
л/сч - 04043D01740,
БИК - 018327106,
КБК - 86611406024040000430,
ОТДЕЛЕНИЕ - НБ КАБАРДИНО - БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г. НАЛЬЧИК,
именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице руководителя Департамента **Тлигурова Мурата Хасанбиевича**, действующего на основании Устава и распоряжения Местной администрации городского округа Нальчик от 25 февраля 2020г. № 38-К, с одной

стороны, и гражданин Российской Федерации **(Ф.И.О., дата рождения, реквизиты паспорта, кем и когда выдан, адрес регистрации),** именуемый в дальнейшем **"Покупатель",** с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии со ст.250 Гражданского кодекса РФ и Земельным кодексом РФ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

В связи с заключением Договора купли-продажи от «___»_____202__г. №____, **«Продавец»** передает во владение и пользование, а **«Покупатель»**, принимает следующий земельный участок:

Адрес земельного участка	
Площадь земельного участка, кв. м.	
Кадастровый номер земельного участка	
Категория земель	
Вид разрешенного использования земельного участка	
Реквизиты и дата решения	
Распределение долей согласно выписке из ЕГРН	

Расчеты между Сторонами произведены.
Стороны претензий друг к другу не имеют.

ПРОДАВЕЦ: **ПОКУПАТЕЛЬ:**

Передал _____ М.Х. Тлигуров **Принял _____**
м.п.