ДОГОВОР № 1

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Дичня «25» января 2023 г.

Курчатовский район

Курская область

**Администрация Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области,** именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице главы Тарасова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АПК КАЭС»,** именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**,в лице Генерального директора Пустовойтенко Александра Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании пп. 9 п. 2 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, Решения Собрания депутатов Дичнянского сельсовета № 79 от 08.11.2018 г. «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области», заявления Общества с ограниченной ответственностью «АПК КАЭС» вх. №61 от 12.12.2022 г. (исх. №485 от 07.12.2022 г.), Договора аренды земельного участка №2 от 29.06.2018 г., Решения собрания депутатов Дичняняского сельсовета Курчавтовского района Курской области от 25.01.2023 №50 «О предоставлении в собственность земельного участка сельскохозяйственного назначения с разрешенным

использованием: для сельскохозяйственного использования, цель использования – для сельскохозяйственного производства», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность, за плату, а Покупатель принять в собственность, за плату, земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, цель использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 3 124 400 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, р-н Курчатовский, Дичнянский сельсовет, кадастровый № 46:12:000000:507, особые отметки: граница земельного участка состоит из 5 контуров, учетные номера контуров и их площади: 1 - 270200.38 кв.м, 2 - 40000.29 кв.м, 3 - 702649.53 кв.м, 4 - 1462178.03 кв.м, 5 - 649372.13 кв.м., установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Более подробные сведения отражены в выписке из ЕГРН от 12.12.2022г. № КУВИ-001/2022-221298286.

1.2. Продавец гарантирует, что продаваемый участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права на участок не оспариваются, не заложен, под арестом не находится, Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения его использования, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.3. На момент заключения настоящего договора продаваемый земельный участок находится в аренде Покупателя, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 19.07.2018, номер государственной регистрации: 46:12:000000:507-46/013/2018-1.

1. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Цена Участка составляет **15 247 072** **(Пятнадцать миллионов двести сорок семь тысяч семьдесят два) рубля 00 копеек** на основании кадастровой стоимости земельного участка (внесенной в государственный кадастр недвижимости на дату поступления заявления о предоставлении в собственность земельного участка) из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, цель использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 3 124 400 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, р-н Курчатовский, Дичнянский сельсовет, кадастровый № 46:12:000000:507, особые отметки: граница земельного участка состоит из 5 контуров, учетные номера контуров и их площади: 1 - 270200.38 кв.м, 2 - 40000.29 кв.м, 3 - 702649.53 кв.м, 4 - 1462178.03 кв.м, 5 - 649372.13 кв.м., установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Покупатель единовременным платежом, оплачивает цену Участка (пункт 2.1 Договора) в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка по реквизитам указанным в п.2.3 настоящего Договора и предоставляют Продавцу копию платежного документа. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

2.3. Сумма, указанная в п.2.1., выплачивается Продавцу путем перечисления на счет Администрации Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области по следующим реквизитам: **УФК по Курской области (Администрация Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области л/с 04443013480), Отделение Курск Банка России /УФК по Курской области г. Курск, р/с 03100643000000014400, ИНН 4612001199, КПП 461201001, БИК 013807906, КБК 001 1 14 06025 10 0000 430, ОКТМО 38621442** (Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).‬‬

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю по акту приема –передачи (который является неотъемлемой частью настоящего договора) земельный участок с момента предоставления платежных документов о произведенной оплате.

3.1.2. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить цену земельного участка, указанную в п. 2.1 настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Принять по акту приема-передачи земельный участок в порядке и на условиях настоящего договора.

3.2.3. Не позднее 5-ти (пяти) календарных дней, с даты подписания договора купли-продажи земельного участка произвести государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

3.2.4. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.3 Обязательство Продавца передать земельный участок считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

3.4 Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого участка с момента перечисления на банковский счет Продавца сумму, указанную в п. 2.1 настоящего договора.

3.5 Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае если Продавец не передаст земельный участок в срок, предусмотренный под п. 3.1.1 настоящего договора, он будет обязан уплатить Покупателям пеню в размере 0,1 % от выкупной стоимости земельного участка за каждый день просрочки. Максимальный размер ответственности Продавца за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, не может превышать 0,1 % от договорной стоимости земельного участка.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

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

4.6. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1 % от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения договора.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, и по одному экземпляру у Покупателей и Продавца.

7.3. Приложением к Договору является акт приема - передачи (приложение №1), Расчет цены и определение порядка оплаты стоимости земельного участка (приложение №2).

1. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Администрация Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области** Юридический и почтовый адрес: 307236, Курская область, Курчатовский район, село Дичня, квартал 3  УФК по Курской области (Администрация Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области л/с 04443013480)  ИНН 4612001199 КПП 461201001  Р/с 03100643000000014400  ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Курск  БИК 013807906  К/СЧЕТ 40102810545370000038  ОКТМО 38621442  тел./факс: 8 (47131) 9-33-27  эл. почта: [dichnya46@mail.ru](mailto:dichnya46@mail.ru) | Покупатель:  **Общество с ограниченной ответственностью «АПК КАЭС»,**  Юридический и почтовый адрес:  307250, Курская область, г. Курчатов, Территория Промзона, дом а/я 7.  ИНН 4634012148, КПП 463401001, р/с 40702810800200000746  БИК 043807708 ПАО «Курскпромбанк» |

|  |  |
| --- | --- |
| 9. ПОДПИСИ СТОРОН | |
| От Продавца:  Глава Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Тарасов  М.П. | От Покупателя:  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А. Пустовойтенко /  М.П. |

Приложение № 1

к договору №1

купли-продажи земельного участка

от "25" января 2023 г.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

***с. Дичня Курчатовского района двадцать пятое января две тысячи двадцать третьего года***

**Администрация Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области**, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице Главы администрации Тарасова Владимира Николаевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АПК КАЭС»,** именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**,в лице Генерального директора Пустовойтенко Александра Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии с заявлением от 12.12.2022 года, руководствуясь п.9 ст.39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора купли-продажи от 25 января 2023 года **Продавец** передал в собственность **Покупателю** земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, цель использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 3 124 400 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, р-н Курчатовский, Дичнянский сельсовет, кадастровый № 46:12:000000:507, особые отметки: граница земельного участка состоит из 5 контуров, учетные номера контуров и их площади: 1 - 270200.38 кв.м, 2 - 40000.29 кв.м, 3 - 702649.53 кв.м, 4 - 1462178.03 кв.м, 5 - 649372.13 кв.м., установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Более подробные сведения отражены в выписке из ЕГРН от 12.12.2022г. № КУВИ-001/2022-221298286. Строения, сооружения и здания на указанном земельном участке отсутствуют.

2. Настоящий передаточный акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи от 25 января 2023 года, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, претензий по выполнению условий договора стороны друг к другу не имеют.

***Подписи сторон:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | |
| |  | | --- | | **Продавец:** | | Глава администрации  Дичнянского сельсовета  Курчатовского района Курской области | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Тарасов  МП | | | |  | | --- | | **Покупатель:** | | Генеральный директор ООО «АПК КАЭС» | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Пустовойтенко А. А.  МП | | |  | |

Приложение № 2

к договору № 1 купли - продажи

земельного участка от "25" января 2023 г.

1. **Расчет цены и определение порядка оплаты стоимости земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | Значение показателя |
| Кадастровый номер земельного участка | 46:12:000000:507 |
| Площадь земельного участка, кв.м. | 3124400 |
| Разрешенное использование земельного участка | Для сельскохозяйственного производства |
| Рыночная стоимость земельного участка (оценка рыночной стоимости земельного участка) произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро «Виста» на основании договора №3814/01-2023 от 11.01.2023 г. | 51 538 583,00 |
| Цена земельного участка\* согласно выписке из ЕГРН от 12.12.2022г. № КУВИ-001/2022-221298286, руб. | **15 247 072 (пятнадцать миллионов двести сорок семь тысяч семьдесят два) рубля 00 копеек** |
| Оплата производится в следующем порядке: | |
| В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора, руб. | **15 247 072 (пятнадцать миллионов двести сорок семь тысяч семьдесят два) рубля 00 копеек** |

\* Расчет выкупной цены земельного участка определен на основании кадастровой стоимости земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, цель использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 3 124 400 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка, почтовый адрес ориентира: Курская область, р-н Курчатовский, Дичнянский сельсовет, кадастровый № 46:12:000000:507, особые отметки: граница земельного участка состоит из 5 контуров, учетные номера контуров и их площади: 1 - 270200.38 кв.м, 2 - 40000.29 кв.м, 3 - 702649.53 кв.м, 4 - 1462178.03 кв.м, 5 - 649372.13 кв.м., установлены ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, указанной в выписке из ЕГРН от 12.12.2022г. № КУВИ-001/2022-221298286, в соответствии с Порядком, установленным Решением Собрания депутатов Дичнянского сельсовета № 79 от 08.11.2018 г. «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области».

С расчетом цены и порядка оплаты стоимости земельного участка Стороны ознакомлены.

2. ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Глава администрации  Дичнянского сельсовета  Курчатовского района Курской области | Генеральный директор ООО «АПК КАЭС» |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Тарасов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Пустовойтенко А. А. |

М.п. М.п.