



**СОВЕТ
ЧИТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

29 октября 2025 года

№ 32

г. Чита

**Об утверждении Порядка выкупа земельных участков
сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории
муниципального района «Читинский район», администрацией
муниципального района «Читинский район» у физических лиц по
преимущественному праву**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", руководствуясь Уставом Читинского муниципального округа Забайкальского края, Совет Читинского муниципального округа Забайкальского края **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок выкупа земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории муниципального района «Читинский район», администрацией муниципального района «Читинский район» у физических лиц по преимущественному праву (приложение 1).

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Настоящее решение опубликовать в уполномоченном печатном органе газета «Ингода» и разместить на официальном сайте Читинского муниципального округа (<https://chitinsk.75.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. Главы муниципального района
«Читинский район»



В.В. Шадапов

Порядок выкупа земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории муниципального района «Читинский район», администрацией муниципального района «Читинский район» у физических лиц по преимущественному праву

1. Общие положения

1. Настоящий «Порядок выкупа земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории муниципального района «Читинский район», администрацией муниципального района «Читинский район» у физических лиц по преимущественному праву» (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Уставом муниципального района «Читинский район».

2. Порядок разработан в целях упорядочивания действий администрации муниципального района «Читинский район» (далее – администрация) при осуществлении выкупа земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории муниципального района «Читинский район» (далее – муниципальный район), у физических лиц по преимущественному праву.

3. Основания приобретения администрацией земельных участков сельскохозяйственного назначения у физических лиц устанавливаются законодательством Российской Федерации и муниципального района.

4. В муниципальную собственность муниципального района могут приобретаться земельные участки сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

5. Приобретаемый земельный участок не должен находиться в споре и под арестом или запрещением, рентой, арендой, наймом или обременен какими-либо иными обязательствами, право собственности продавца никем не оспаривается, а также не может являться объектом продажи с публичных торгов и объектом изъятия для государственных или муниципальных нужд.

6. На данный Порядок не распространяется действие Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 № 44-ФЗ, так как заключение прямого договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения обусловлено Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (преимущественное право покупки земель сельскохозяйственного назначения).

2. Основания приобретения земельного участка сельскохозяйственного назначения в муниципальную собственность муниципального района

1. Основанием приобретения земельного участка сельскохозяйственного назначения является поступившее в администрацию ИЗВЕЩЕНИЕ о намерении продать земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, направленное заявителем (приложение 1 к настоящему Порядку), с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.

3. Порядок осуществления приобретения земельного участка сельскохозяйственного назначения в муниципальную собственность муниципального района

1. При поступлении в администрацию извещения о продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, администрацией принимается решение о его выкупе, либо отказе от выкупа в срок, не превышающий 30 календарных дней.

2. В случае, если администрация откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

3. В случае, если администрация выражает согласие на приобретение продаваемого земельного участка, специалистами Управления земельных и имущественных отношений готовится согласие на покупку земельного участка за подписью главы муниципального района.

4. После подписания согласия на покупку земельного участка, Управление земельных и имущественных отношений готовит проект договора купли-продажи земельного участка и направляет его на согласование и присвоение реестрового (порядкового) номера в отдел бухгалтерского учета и отчетности администрации, отдел правовой и кадровой работы, а также в Комитет по финансам администрации.

5. В случае несогласования проекта договора купли-продажи, договор возвращается на доработку, с условием указанных замечаний, в Управление земельных и имущественных отношений.

6. В случае согласования проекта договора купли-продажи, договор направляется на подпись главе муниципального района.

7. После подписания договора купли-продажи земельного участка главой муниципального района, договор направляется на подпись продавцу земельного участка.

8. После подписания договора купли-продажи земельного участка всеми сторонами, Управлением земельных и имущественных отношений договор направляется на регистрацию права собственности муниципального района в Управление Росреестра по Забайкальскому краю.

9. Оплата по договору купли-продажи производится после регистрации права собственности муниципального района, однако сроки не должны превышать сроки взаимных расчетов, указанные в извещении о продаже земельного участка.

Приложение 1

к Порядку выкупа земельных участков сельскохозяйственного назначения,
расположенных на территории муниципального района «Читинский район»,
администрацией муниципального района «Читинский район» у физических лиц по
преимущественному праву

Главе муниципального района «Читинский район»
В.Ю. Машукову

от _____
(Ф.И.О. или наименование продавца
земельного участка)

адрес: _____,
телефон _____,
(заполняется по желанию)
адрес электронной
почты: _____
(заполняется по желанию)

ИЗВЕЩЕНИЕ
о намерении продать земельный участок
из земель сельскохозяйственного назначения

(Ф.И.О. или наименование продавца земельного участка), в соответствии с
п. 2 ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения», извещает о намерении продать
земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с
кадастровым номером _____
размером _____, местоположением: _____,

по цене _____, срок осуществления взаимных расчетов не
более 90 дней и рассчитывается с момента заключения сделки.

Приложение:

1. Копия документа, подтверждающего право собственности на
земельный участок (рекомендуется прилагать).
2. Копия доверенности представителя (в случае, если извещение
подписано представителем продавца).

Дата

_____ Подпись /Ф.И.О./

Приложение 1

к Порядку выкупа земельных участков сельскохозяйственного назначения,
расположенных на территории муниципального района «Читинский район»,
администрацией муниципального района «Читинский район» у физических лиц по
преимущественному праву

Договор № ____
купи-продажи земельного участка
сельскохозяйственного назначения

г. _____

« ____ » _____ г.

Администрация муниципального района «Читинский район», именуемая в дальнейшем «Покупатель», в лице главы муниципального района «Читинский район» Машукова Виктора Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ № _____ выдан « ____ » _____ г. _____, дата рождения « ____ » _____ г., место рождения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем _____ в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок, в соответствии с 8 статьей Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 26.12.2024) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность земельный участок, расположенный по адресу (*описание местоположения*): _____, общей площадью _____ га, кадастровый номер _____, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: _____ (далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от « ____ » _____ г. № _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от « ____ » _____ г. № _____, Приложение).

1.3. Ограничения или обременения Земельного участка: _____.

1.4. Характеристики Земельного участка: _____.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в настоящем Договоре.

1.6. Продавец гарантирует соблюдение предусмотренного ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» порядка преимущественного права покупки Земельного участка субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, что подтверждается _____.

2. Цена Договора

2.1. Стоимость Земельного участка оценена Сторонами в сумме _____ (_____) рублей.

2.2. Оплата стоимости Земельного участка производится в срок _____ в следующем порядке: _____.

2.3. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате считается дата _____.

3. Обязательства Сторон

3.1. Продавец обязан передать Покупателю Земельный участок в течение _____ (_____) рабочих (*вариант: календарных*) дней после подписания настоящего Договора (*вариант: с даты регистрации перехода права собственности на Земельный участок / не позднее «__» _____ г. / иное*) по Акту приема-передачи.

Одновременно с передачей Земельного участка Продавец передает Покупателю следующие документы: _____.

3.2. Стороны обязуются в течение _____ (_____) рабочих (*вариант: календарных*) дней с момента подписания настоящего Договора (*вариант: в срок до «__» _____ г.*) передать в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

3.3. Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов и сборов на отчуждаемый Земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

3.4. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Земельный участок, Стороны несут поровну (*вариант: несет Покупатель/Продавец*).

3.5. Риск случайной гибели или повреждения Земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности (*вариант: до момента передачи Земельного участка Покупателю*) несет Продавец.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных Договором, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере _____% от неуплаченной суммы по Договору за каждый день такой просрочки.

4.2. За нарушение Продавцом срока передачи Земельного участка, предусмотренного Договором, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере _____% от цены Земельного участка за каждый день просрочки.

4.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: _____ (*запретительные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия*).

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение _____ (_____) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный _____ (вариант: торгово-промышленной палатой / уполномоченным государственным органом / иное), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более _____ (_____) _____ (вариант: дней/месяцев), то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Переход права собственности на Земельный участок к Покупателю на основании настоящего Договора подлежит государственной регистрации.

6.2. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении Земельного участка, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами до заключения настоящего Договора.

6.3. Споры, возникающие в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон, а в случае недостижения согласия – в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами либо их полномочными представителями.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

6.6.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ г. № ____ (Приложение № ____).

6.6.2. Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение № ____).

Вариант. 6.6.3. Документы о соблюдении порядка преимущественного права покупки Земельного участка.

6.6.4. _____.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец: _____ (Ф.И.О.) Адрес: _____ Паспортные данные: _____ Телефон: _____ Адрес электронной почты: _____ Реквизиты банка	Покупатель Администрация муниципального района «Читинский район» 672090, Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 157 ИНН 7524000811, КПП 753601001 УФК по Забайкальскому краю БИК 017601329., ОГРН 1027500847934 л/с 03913003030 р/с.: 03231643766500009100 кор./с.: 40102810945370000063 ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ //УФК по Забайкальскому краю г. Чита Тел./факс: (3022) 320091, 354328 Глава муниципального района
---	--

		«Читинский район» _____/В.Ю. Машуков/ М.П.
--	--	--

Подписи Сторон

_____/_____(подпись/Ф.И.О.)

_____/_____(подпись/Ф.И.О.)

**Акт
приема-передачи земельного участка
сельскохозяйственного назначения**

г. _____ « ____ » _____ г.

Администрация муниципального района «Читинский район», именуемая в дальнейшем «Покупатель», в лице главы муниципального района «Читинский район» Машукова Виктора Юрьевича, действующего на основании Распоряжения № 308-р от 16.09.2025 г., с одной стороны и _____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ № _____ выдан « ____ » _____ г. _____, дата рождения « ____ » _____ г., место рождения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок, в соответствии с 8 статьи Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 26.12.2024) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения от « ____ » _____ г. № ____ Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок:

- местонахождение участка: _____;
- общая площадь земельного участка: _____;
- кадастровый номер земельного участка: _____;
- категория земель: _____;
- разрешенное использование: _____.

2. Одновременно с земельным участком Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы: _____.

3. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель претензий к Продавцу не имеет.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца и Покупателя.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения от « ____ » _____ г. № ____.

Подписи Сторон

Продавец:	Покупатель:
Продавец: _____ (Ф.И.О.) Адрес: _____ Паспортные данные: _____ Телефон: _____ Адрес электронной почты: _____ Реквизиты банка _____	Администрация муниципального района «Читинский район» 672090, Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 157 ИНН 7524000811, КПП 753601001 УФК по Забайкальскому краю БИК 017601329., ОГРН 1027500847934

	<p>л/с 03913003030 р/с.: 03231643766500009100 кор./с.:40102810945370000063 ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ //УФК по Забайкальскому краю г. Чита Тел./факс: (3022) 320091, 354328</p> <p>Глава муниципального района «Читинский район»</p> <p>_____/В.Ю. Машуков/ М.П.</p>
--	---