



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН
НОВОГРИГОРЬЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

24-я сессия 1-го созыва

РЕШЕНИЕ

От 29.11.2016 года
с.Новогригорьевка

№ 02

Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Постановлением Совета министров Республики Крым от 10 февраля 2015 года № 41 «Об утверждении Порядка ведения очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности», Уставом муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, с целью управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым,

Новогригорьевский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (приложение).

2. Данное решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. Обнародовать настоящее решение путем его вывешивания на информационных стендах муниципального образования и разместить на официальном сайте Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым в сети Интернет <http://novogrigor-adm91.ru/> .

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам АПК, экологии и рационального природопользования (председатель Романов С.В.).

Председатель
Новогригорьевского сельского совета

А.М.Данилин

Порядок
управления и распоряжения земельными участками на
территории муниципального образования Новогригорьевское
сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

Порядок управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее - Порядок) регулирует отношения по управлению и распоряжению земельными участками на территории муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым и осуществлению в связи с этим деятельности Новогригорьевского сельского совета, Администрации Новогригорьевского сельского поселения (далее – Администрация) и ее отраслевых (функциональных) органов.

Порядок разработан на основании Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Конституции Республики Крым, Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Закона Республики Крым от 15 сентября 2014 года №74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений», Постановления Совета министров Республики Крым от 10 февраля 2015 года № 41 «Об утверждении Порядка ведения очерёдности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности», Постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 16 февраля 2015 года № 44 «Об утверждении Порядка подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории», Устава муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

1. Общие положения.

1.1. Действие данного Порядка распространяется на правоотношения, связанные с управлением и распоряжением земельными участками на территории муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

1.2. Термины в настоящем Порядке употребляются в следующем значении:
Земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Кадастровые работы - выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) - изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории.

1.3. Новогригорьевский сельский совет Нижнегорского района Республики Крым в сфере управления и распоряжения земельными участками осуществляет следующие полномочия:

- определяет порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения;
- устанавливает порядок определения нормативной цены земельных участков, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков в установленном законом порядке;
- устанавливает перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков осуществляется исключительно на аукционах (торгах, конкурсах);
- принимает решения об изменении, отмене актов в сфере земельных отношений, принятых Новогригорьевским сельским советом до 21 марта 2014 года.

1.4. Администрация Новогригорьевского сельского поселения в сфере управления и распоряжения земельными участками осуществляет следующие полномочия:

1.4.1. Распоряжается земельными участками путем принятия соответствующих муниципальных правовых актов, заключения гражданско-правовых договоров и выполнения иных действий, предусмотренных действующими нормативными правовыми актами, в процессе управления и распоряжения земельными участками, в том числе:

- обеспечивает образование земельных участков муниципальной собственности для различных нужд в установленном порядке;

- принимает решения о предоставлении земельных участков муниципальной собственности в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

- заключает договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату, договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду, договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование, дополнительные соглашения о внесении изменений в указанные договора;

- принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

- принимает решения о прекращении возникших ранее прав на земельные участки;

- заключает соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

- заключает договора мены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на земельные участки, находящиеся в частной собственности;

- принимает решения о размещении инженерных сооружений, имеющих государственное или местное значение, а также о предоставлении земельных участков в ограниченное пользование для иных общественно полезных целей;

- заключает соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- принимает решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд;

- принимает решения об установлении и изменении видов разрешенного использования земельных участков;

- обеспечивает формирование и ведение списков очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах Новогригорьевского сельского поселения;

- определяет порядок и осуществляет согласование границ земельных участков, смежных с землями муниципальной собственности;

- осуществляет иные функции, предусмотренные актами законодательства и муниципальными правовыми актами.

1.4.2. Утверждает перечень земельных участков муниципальной собственности, подлежащих продаже на земельных аукционах (торгах, конкурсах); принимает решения о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже

земельных участков или прав на заключение договоров аренды таких земельных участков и обеспечивает их проведение.

1.4.3. Устанавливает порядок определения специализированной организации - организатора земельных аукционов по продаже земельных участков или прав на них.

1.4.4. Осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными правовыми актами функции, связанные с реализацией полномочий, указанных в п.п. 1.4.1. – 1.4.3 данного пункта.

1.4.5. При осуществлении полномочий, указанных в п.п. 1.4.1. – 1.4.4. данного пункта Администрация взаимодействует с Управлением архитектуры, градостроительства, капитального строительства и наружной рекламы в соответствии с утвержденным Положением о данном комитете.

1.5. Органом по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым является Администрация Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

Решения Администрации в сфере управления и распоряжения земельными участками принимаются путем издания Главой администрации Новогригорьевского сельского поселения или лицом, исполняющим его полномочия Постановлений.

Администрация осуществляет свои полномочия в сфере предоставления земельных участков через:

- сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам;

- сектор по вопросам бухгалтерского учета и финансов.

1.6. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется Администрацией в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, Уставом муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского Района Республики Крым, иными муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим Порядком.

1.7. Подготовку материалов по вопросам предварительного согласования предоставления земельных участков, распоряжения и управления земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, осуществляет Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам.

Подготовку материалов по вопросам расчета нормативной цены земельных участков, размера арендной платы за земельные участки, определения цены продажи земельных участков и иным вопросам, связанным с осуществлением расчетов стоимости земельных участков, администрирование доходов бюджета Новогригорьевского сельского поселения от арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения

земельных участков, продажи земельных участков и иных доходов, а также предоставление информации по данным вопросам, осуществляет Сектор по вопросам бухгалтерского учета и финансов.

2. Общие вопросы предоставления земельных участков.

2.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения Администрации в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2.2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов.

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Республики Крым, могут быть предоставлены без проведения торгов в случаях, установленных действующим законодательством, на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного пользования.

3.1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

3.1.1. Обеспечение гражданином или юридическим лицом подготовки схемы расположения земельного участка в целях его образования.

3.1.2. Подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

3.1.3. Принятие решения Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка.

В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.

Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам обязан направить указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым в электронном виде в срок не более чем пять рабочих дней со дня его принятия.

3.2.4. Обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.2.5. Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него.

3.2.6. Подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка.

3.2.7. Заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие Администрацией решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

О результатах рассмотрения заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков и о предоставлении земельных участков Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам Администрации письменно уведомляет заявителей в порядке и сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации.

3.3. Расчет нормативной цены земельного участка, размера цены продажи земельного участка, размера арендной платы за земельный участок осуществляет Сектор по вопросам бухгалтерского учета и финансов Администрации в течение 3

рабочих дней с момента поступления соответствующих документов от Сектора по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам.

3.4. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных действующим законодательством, и по результатам рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

3.4.1. осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю;

3.4.2. подготавливает проект постановления Главы администрации Новогригорьевского сельского поселения или лица, исполняющего его полномочия о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3.4.3. подготавливает проект постановления Главы администрации Новогригорьевского сельского поселения или лица, исполняющего его полномочия об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных действующим законодательством, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

3.5. При поступлении документов от Сектора по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Порядка, Глава Администрации Новогригорьевского сельского поселения или лицо, исполняющее его полномочия в установленном порядке:

- издает постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

- поручает и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора купли-продажи земельного участка;

- поручает и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора аренды земельного участка;

- поручает и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

3.6. Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам на основании Постановления либо поручения Главы администрации Новогригорьевского сельского поселения или лица, исполняющего его полномочия в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Порядка принимает меры

по его реализации в установленном порядке. Подготовка проектов договора купли-продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, акта о передаче земельного участка осуществляется Сектором по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам в течение 5 рабочих дней с момента принятия соответствующего решения Администрации о предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Порядка.

3.7. Проекты соответствующих договоров, подписанные Главой Администрации Новогригорьевского сельского поселения или лицом, исполняющим его полномочия, направляются заявителю сектором по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам в трех экземплярах.

Проекты договоров и постановления выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

3.8. В случае если договор аренды земельного участка, договор безвозмездного срочного пользования земельным участком не подлежат государственной регистрации, экземпляры договора должны быть подписаны заявителем и представлены в Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам не позднее тридцати дней со дня получения заявителем подписанного Главой Администрации Новогригорьевского сельского поселения или лицом, исполняющим его полномочия договора, в противном случае договор считается не заключенным.

3.9. Передача земельного участка по возмездному договору (купля-продажа или аренда) осуществляется на основании акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня поступления платежа (первого платежа – в случае передачи земельного участка по договору аренды). О поступлении платежа Сектор по вопросам бухгалтерского учета и финансов администрации письменно уведомляет в течение 1 рабочего дня Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам с приложением соответствующих документов, на основании которых Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам осуществляет подготовку акта о передаче земельного участка.

3.10. Права на земельные участки, возникающие из договоров купли-продажи, аренды земельного участка, подлежат государственной регистрации только при наличии акта о передаче земельного участка.

3.11. Государственную регистрацию прав на земельный участок обеспечивает заявитель.

В течение 20 рабочих дней с момента подписания сторонами Договора купли-продажи земельного участка, Договора аренды земельного участка, Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком заявитель обязан обеспечить государственную регистрацию соответствующего права и в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации предоставить в

Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам Администрации экземпляры соответствующего договора.

Невыполнение заявителем требований абзаца 2 данного пункта является невыполнением условий договора, если только оно не было допущено по объективным причинам, не зависящим от действий заявителя.

О причинах, в связи с которыми невозможно осуществить государственную регистрацию права, заявитель обязан уведомить Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам до истечения срока, указанного в абзаце 2 данного пункта.

3.12. Типовые формы договора купли-продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора или договора безвозмездного пользования земельным участком определяются согласно приложениям №14 к настоящему Порядку.

4. Особенности предоставления земельных участков на земельных аукционах.

4.1. Решение о перечне земельных участков муниципальной собственности, подлежащих продаже на земельных аукционах (торгах, конкурсах), решение о проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности принимается Администрацией, в том числе, по заявлениям граждан или юридических лиц.

4.2. Образование земельных участков для их продажи или предоставления в аренду путем проведения аукционов осуществляется по инициативе органа местного самоуправления или по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

4.3. Организатором аукциона вправе выступить Администрация или специализированная организация, действующая на основании договора с Администрацией.

Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

5. Особенности обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

5.1.1. земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

5.1.2. земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

5.2. В результате обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, заключается договор мены земельного участка.

Типовая форма договора мены определяется согласно приложению №5 к настоящему Порядку.

Особенности заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности определяются Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Особенности установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в следующих случаях:

6.1.2. размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

6.1.3. проведение изыскательских работ;

6.1.4. ведение работ, связанных с пользованием недрами.

6.1.5. в иных случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

6.2. Типовая форма соглашения об установлении сервитута определяется согласно приложению №6 к настоящему Порядку

6.3. Рассмотрение вопросов о размещении инженерных сооружений, имеющих государственное или местное значение, а также предоставление земельных участков в ограниченное пользование для иных общественно полезных целей, осуществляется Администрацией в порядке, установленном законом Республики Крым.

Под инженерными сооружениями, имеющими государственное или местное значение (далее – инженерные сооружения), в настоящем Законе понимаются водопроводы и водозаборы, нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы, линии электропередач, сооружения связи, линии теплоснабжения, канализация, объекты недропользования и им подобные сооружения, а также все прочие сооружения, неотрывно связанные с ними, которые:

- указаны в документах территориального планирования в качестве объектов государственного или местного значения;

- предусмотрены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, градостроительной документацией, утвержденными до 21 марта 2014 года;

- предусмотрены целевыми государственными или региональными программами;

- необходимы для обеспечения услуг неопределенному кругу лиц на условиях публичного договора.

7. Особенности предоставления земельных участков льготным категориям граждан.

7.1. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта предоставляются льготным категориям граждан в порядке, установленном законом Республики Крым.

7.2. Гражданам для иных целей, кроме перечисленных в пункте 1 настоящего пункта земельные участки предоставляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

8. Особенности определения предельных размеров земельных участков.

8.1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются градостроительными регламентами, а также в порядке, предусмотренном законодательством Республики Крым.

8.2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в соответствии с установленными минимальными размерами, если иное не установлено действующей градостроительной документацией.

8.3. Образование земельных участков из земельных участков или земель, находящихся в муниципальной собственности, больше предельного размера допускается, если это не противоречит градостроительной документации, не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади, превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка.

9. Переходные положения.

9.1. Принятые в установленном порядке и действующие решения органов местного самоуправления Новогригорьевского сельского поселения о передаче земельных участков в аренду, о продаже земельных участков, о возобновлении договоров аренды земельных участков подлежат реализации путем заключения Администрацией соответствующих договоров или дополнительных соглашений к

ним на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Крым и настоящим Порядком.

9.2. С целью заключения договора аренды земельного участка или дополнительного соглашения к нему, договора купли продажи в соответствии с пунктом 9.1 настоящего Порядка заявитель письменно обращается в Администрацию с заявлением, в котором указываются:

- фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

- наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- кадастровый номер земельного участка;

- реквизиты решения о предоставлении земельного участка в аренду, о продаже земельного участка, о возобновлении договора аренды земельного участка;

- копия договора аренды земельного участка, в случае, если он заключался ранее;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

К заявлению прилагаются:

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

- заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- кадастровый паспорт земельного участка в бумажном и электронном виде.

Заявителем может быть предоставлена копия решения о предоставлении земельного участка в аренду, о продаже земельного участка, о возобновлении договора аренды земельного участка.

9.3. Заявление подается в Администрацию и направляется в Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам согласно резолюции Главы администрации Новогригорьевского сельского поселения или лица, исполняющего его полномочия в соответствии с распределением функциональных обязанностей.

В течение десяти дней со дня поступления заявления Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам возвращает его заявителю, если оно не соответствует положениям Земельного кодекса Российской Федерации, актов законодательства Республики Крым и пункту 9.2 настоящего Порядка.

9.4. В срок не более, чем тридцать дней со дня поступления заявления Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие

оснований для его удовлетворения, предусмотренных законом, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

- осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров или дополнительного соглашения для подписания заявителю.

- подготавливает мотивированный ответ об отказе в удовлетворении заявления и возвращает документы заявителю.

9.5. При наличии оснований для удовлетворения заявления Глава Администрации Новогригорьевского сельского поселения или лицо, исполняющее его полномочия в месячный срок:

- поручает и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора купли-продажи земельного участка;

- поручает и обеспечивает подготовку и подписание со своей стороны договора аренды земельного участка или дополнительного соглашения к нему;

9.6. Сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам на основании Постановления либо поручения Главы администрации Новогригорьевского сельского поселения или лица, исполняющего его полномочия в соответствии с пунктом 9.5 настоящего Порядка принимает меры по его реализации в установленном порядке.

Подготовка проектов договора купли-продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к нему, акта о передаче земельного участка осуществляется Сектором по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам в течение 5 рабочих дней с момента принятия соответствующего решения Администрации о предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 9.5 настоящего Порядка.

Предоставление межевого плана земельного участка по уточнению границ земельного участка для заключения соответствующего договора (дополнительного соглашения) согласно абзацу 2 настоящего пункта обеспечивает заявитель.

9.7. Расчет нормативной цены земельного участка, размера цены продажи земельного участка, размера арендной платы за земельный участок осуществляет Сектор по вопросам бухгалтерского учета и финансов Администрации в течение 3 рабочих дней с момента поступления соответствующих документов от Сектора по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам.

В случае если заявителем был внесен авансовый платеж в счет цены продажи земельного участка, что подтверждается надлежащими доказательствами и информацией Сектора по вопросам бухгалтерского учета и финансов, то такая сумма зачисляется в счет оплаты цены продажи земельного участка, что подлежит отражению в договоре на основании информации и расчетов Сектора по вопросам бухгалтерского учета и финансов.

9.8. Заключение договоров аренды земельных участков или дополнительных соглашений к ним, договоров купли-продажи земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 3.6. – 3.11. настоящего Порядка.

9.9. Условия действующих договоров аренды земельных участков муниципальной собственности должны быть приведены в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, Республики Крым и данного Порядка.

9.10. Арендаторы земельных участков муниципальной собственности, а также лица, обладающие правом на заключение договоров купли продажи, договоров аренды земельных участков муниципальной собственности, внесение в них изменений, обязаны обратиться в Администрацию Новогригорьевского сельского поселения по вопросу заключения договоров аренды либо дополнительных соглашений к ним.

9.11. Передача земельных участков по возмездным договорам (купля-продажа или аренда) осуществляется на основании акта о передаче земельного участка, типовая форма которого устанавливается согласно приложению №7 к настоящему Порядку.

9.12. Правом подписи договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, мены земельных участков муниципальной собственности, соглашений об установлении сервитутов, актов о передаче земельных участков обладает Глава администрации Новогригорьевского сельского поселения либо лицо, уполномоченное им в установленном порядке, на основании доверенности.

Приложение № 1 к Порядку управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

**Типовая форма
договора купли-продажи земельного участка**

**Договор
купи-продажи земельного участка № _____**

" ____ " _____ г.

с.Новогригорьевка

Администрация Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, в лице

(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании _____,

- в дальнейшем Продавец, с одной стороны и

(полное наименование юридического лица, и должность лица, уполномоченного действовать от имени покупателя, или фамилия, имя, отчество, физического лица, его паспортные данные с указанием места регистрации),

действующего на основании _____,

(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

- в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, на основании _____ заключили

настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель _____, с кадастровым номером _____,

(категория земель)

площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____

(адресные данные земельного участка)

(далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, предназначенный для

(разрешенное использование)

2. Плата по Договору

2.1. Стоимость Участка определена в соответствии с действующим законодательством и составляет _____ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Оплата стоимости земельного участка в сумме, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, производится Покупателем в течение десяти банковских дней с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность путем внесения денежных средств

(сведения о реквизитах счета: наименование органа казначейства, номер его счета и ИНН)
по коду бюджетной классификации _____

(номер кода бюджетной классификации)

2.3. Передача земельного участка по Договору осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня поступления платежа.

3. Обязательства и ответственность сторон

3.1. Покупатель обязан:

использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик

Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка; выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровом паспорте Участка; соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов; не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций; соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций; соблюдать особый правовой режим содержания и использования земельного участка,

связанного с нахождением на его территории памятника истории, культуры и археологии; за свой счет в течение 20-ти рабочих дней с момента подписания данного договора обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их выдачи Покупателю органом государственной регистрации.

3.2. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

3.3. Стороны подписывают Акт о передаче земельного участка, подтверждающий фактическую передачу Участка Покупателю.

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

4. Особые условия

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

4.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Рассмотрение споров

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.

6. Заключительные положения

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Госкомреестре в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

копия решения о предоставлении земельного участка; акт о передаче земельного участка.

6.3. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается: три экземпляра - Продавцу; один экземпляр - Покупателю; один экземпляр – в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности на Участок.

7. Адреса и реквизиты сторон

Продавец: _____

Покупатель: _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Банковские реквизиты: _____

8. Подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.

Типовая форма договора аренды земельного участка

Договор аренды земельного участка № _____

от «__» _____

с.Новогригорьевка

Администрация Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (в дальнейшем - "Арендодатель"), в лице

(фамилия, имя, отчество и должность лица)
действующего на основании _____, и
_____ (в дальнейшем
"Арендатор") в лице _____, действующего на основании
_____, далее по тексту – Стороны, на
основании _____,
заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - "Участок") общей площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____.

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для _____. Категория земель: _____.

1.4. Указанный в пункте 1.1. настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании Акта о передаче земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Передача земельного участка по настоящему договору осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня первого (очередного) платежа.

1.6. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Расчет арендной платы приведен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, изменением кадастровой стоимости (нормативной цены) земельного участка, в том числе, при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешенного использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости

земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц либо письмом и является обязательным для Арендатора. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена - с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

2.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с _____ по _____) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора либо с момента подписания Сторонами Договора (в случае, если государственная регистрация не предусмотрена), _____ (указывается период платежа) не позднее _____ числа начала отчетного месяца. Первый платеж вносится не позднее _____ календарных дней с момента государственной регистрации Договора либо с момента подписания Сторонами Договора (в случае, если государственная регистрация не предусмотрена). При этом расчет арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком.

2.5. Арендная плата (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в месяце) вносится Арендатором _____ до _____ числа начала _____ путем перечисления по следующим реквизитам: получатель - _____, ИНН получателя - _____, расчетный счет _____, БИК _____

В платежном документе указываются: КБК (_____) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.6. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации либо письмом. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2 настоящего Договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.3 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В случае изменения Арендатором без разрешения Арендодателя вида разрешенного использования земельного участка Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на соответствующий измененному виду разрешенного использования земельного участка с момента установления данного нарушения и составления уполномоченным органом Администрации акта о самовольном изменении Арендатором вида разрешенного использования земельного участка. Об одностороннем изменении размера арендной платы Арендатору направляется письменное уведомление. Уведомление считается полученным Арендатором с момента выполнения отметки почтовым отделением связи о его принятии для отправления адресату либо изменение размера арендной платы производится с даты подписания акта осмотра Арендатором.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

невнесение арендной платы за Участок более одного квартала подряд;

неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором.

в случае нарушения Арендатором положений пункта 4.1. настоящего Договора

3.2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.3 настоящего Договора; использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку; неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 3.2.3, 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14, 4.1.18, 4.1.19, 4.1.20 настоящего Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее _____, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.1.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

При застройке предоставленного земельного участка предусматривать создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализацию иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов.

В случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения приостановить либо полностью прекратить проведение работ по застройке предоставленного земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.11. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.

4.1.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.18. В течении 20 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

4.1.19. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Госкомреестре (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

4.1.20. В течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляры зарегистрированного договора аренды (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

4.1.21. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3.4. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по истечении срока действия настоящего Договора на заключение договора аренды на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленного земельного участка, арендатор обязан возместить вред в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение _____ лет с _____ по _____.

Срок начала действия Договора определяется с момента его подписания Сторонами.

В случае, если Договор подлежит государственной регистрации, право аренды земельного участка возникает с момента его государственной регистрации и оканчивается сроком действия Договора.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

7.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.5 настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

8. Изменения Договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.3 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах; один для Арендатора, три для Арендодателя, один для органа государственной регистрации прав. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду;
решение о предоставлении земельного участка в аренду (при наличии); акт о передаче земельного участка; расчет арендной платы.

9. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Арендатор: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

10. Подписи сторон

Арендатор:

_____ (Ф.И.О.)

(подпись) М.П.

Арендодатель:

_____ (Ф.И.О.)

(подпись) М.П.

Типовая форма
договора аренды земельного участка с
множественностью лиц на стороне арендатора

**Договор аренды земельного участка с множественностью
лиц на стороне арендатора № _____**

от _____

с.Новогригорьевка

Администрация Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района
Республики Крым (в дальнейшем - "Арендодатель"), в лице

(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании _____,
и _____, (в дальнейшем
"Арендаторы"), далее по тексту – Стороны, в соответствии с

(дата, номер и наименование документа о предоставлении земельного участка)
заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендаторам за плату во временное владение и пользование из (категория земель) земельный участок (далее - "Участок") общей площадью "_____" кв. м, расположенный по адресу: _____ кадастровый N _____.

1.2. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия Сторон на вступление в этот договор иных лиц _____.

1.3. Границы Участка обозначены на плане земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Участок предоставляется для _____.

1.5. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передается Арендаторам на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Расчет арендной платы приведен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты

Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, изменением кадастровой стоимости (нормативной цены) земельного участка, в том числе, при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешенного использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендаторами и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендаторов через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц либо письмом и является обязательным для Арендаторов. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена - с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

2.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с _____ по _____) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора либо с момента подписания Сторонами Договора (в случае, если государственная регистрация не предусмотрена), _____ (указывается период платежа) не позднее _____ числа начала отчетного месяца. Первый платеж вносится не позднее _____ календарных дней с момента государственной регистрации Договора либо с момента подписания Сторонами Договора (в случае, если государственная регистрация не предусмотрена). При этом расчет арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком.

2.5. Арендная плата (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в месяце) вносится Арендаторами _____ до _____ числа начала _____ путем перечисления по следующим реквизитам: получатель - _____, ИНН получателя - _____, расчетный счет _____, БИК _____.

В платежном документе указываются: КБК (_____) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.6. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендаторов посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации либо письмом. В случае если после публикации Арендаторы перечислили арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполненным обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2 настоящего Договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендаторами не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендаторам Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендаторов, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.3 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В случае изменения Арендаторами без разрешения Арендодателя вида разрешенного использования земельного участка Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на соответствующий измененному виду разрешенного использования земельного участка с момента установления данного нарушения. Об одностороннем изменении размера арендной платы Арендаторам направляется письменное уведомление. Уведомление считается полученным Арендаторами с момента выполнения отметки почтовым отделением связи о его принятии для отправления адресату.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при следующих нарушениях его условий:

невнесение арендной платы за Участок более двух месяцев подряд;

неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором.

3.2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.1 настоящего Договора; использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку; неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 3.2.3, 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14, 4.1.16 настоящего Договора.

4.1. Арендаторы обязаны:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее _____ года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.1.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.11. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также для получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.

4.1.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.18. В течении 20 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

4.1.19. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Госкомреестре (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

4.1.20. В течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляры зарегистрированного договора аренды (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

4.1.21. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендаторы не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия арендодателя.

4.3. Арендаторы имеют право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3.4. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по истечении срока действия настоящего Договора на заключение договора аренды на новый срок. При этом Арендаторы обязаны письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендаторам начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендаторов от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендаторам Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендаторы уплачивают арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение _____ лет с _____ по _____.
(срок определяется с момента принятия решения органом местного самоуправления)

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

7.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.5 настоящего Договора, о чем Арендаторам направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

8. Изменения Договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в ___ экземплярах, по одному для Арендаторов, Арендодателя, Госкомрегистра Крыма.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

план земельного участка, предоставленного в аренду;

решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в аренду;

акт приема-передачи;

расчет арендной платы на основании кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка);

расчет арендной платы на основании рыночной стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка);

расчет арендной платы на каждого Арендатора.

9. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Банковские реквизиты: _____

10. Подписи сторон

Арендатор:

Арендодатель:

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.

Типовая форма
договора безвозмездного срочного пользования
земельным участком

**Договор
безвозмездного срочного пользования
земельным участком**

от _____ 20__ г. с.Новогригорьевка

Администрация Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, в лице

(фамилия, имя, отчество и должность лица)
действующего на основании _____,
именуемая в дальнейшем "Ссудодатель" с одной стороны, и

именуемая (ое) в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны, далее – Стороны, в соответствии с _____ (дата, номер и наименование документа о предоставлении земельного участка) заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора

Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю в безвозмездное срочное пользование из _____ (категория земель) земельный участок (далее - Участок) общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу _____ кадастровый № _____, для

1.1. Границы и размеры Участка обозначены на плане земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Указанный в пункте 1.1. настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании Акта о передаче земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Передача земельного участка по настоящему договору осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня подписания настоящего Договора.

2. Права и обязанности сторон

Ссудодатель имеет право осуществлять контроль за использованием Участка в соответствии с видом разрешенного использования и выполнением условий настоящего Договора.

2.1. Ссудодатель обязан передать Участок по акту приема-передачи.

2.2. Ссудополучатель имеет право самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с его целевым назначением.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

2.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

- 2.4.2. Использовать Участок в соответствии с настоящим Договором и с видом разрешенного использования.
- 2.4.3. Обеспечить освоение Участка в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 2.4.4. Соблюдать ограничения, связанные с нахождением земельного участка в охраняемых зонах инженерных коммуникаций и на территории общего пользования.
- 2.4.5. Беспрепятственно допускать на Участок представителей Ссудодателя и органов государственного контроля за использованием и охраной земель.
- 2.4.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки на Участке.
- 2.4.7. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубки получить соответствующее разрешение Ссудодателя.
- 2.4.8. Не нарушать прав смежных землепользователей.
- 2.4.9. По истечении срока договора либо при досрочном расторжении Договора освободить Участок, привести его в состояние, пригодное для дальнейшего использования, и сдать его Ссудодателю по акту приема-передачи.
- 2.4.10. Возместить Ссудодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности.
- 2.4.11. В течение 20 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в орган по государственной регистрации и кадастру Республики Крым для государственной регистрации Договора (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).
- 2.4.12. Оплатить расходы по государственной регистрации права на земельный участок (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).
- 2.4.13. В течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора представить Ссудодателю экземпляры зарегистрированного Договора (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).
- 2.5. Ссудополучателю запрещается:
 - 2.5.1. Нарушать существующий водоток.
 - 2.5.2. Менять поперечный профиль Участка.
 - 2.5.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся в границах Участка, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.
 - 2.5.4. Возводить какие-либо здания и сооружения, не предусмотренные проектной документацией.
 - 2.5.5. Передавать Участок третьим лицам.

3. Срок действия Договора

- 3.1. Договор действует в течение _____ лет с _____ по _____.

Срок начала действия Договора определяется с момента его подписания Сторонами.

В случае, если Договор подлежит государственной регистрации, право безвозмездного срочного пользования земельным участком возникает с момента его государственной регистрации и оканчивается сроком действия Договора.

- 3.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

4. Досрочное расторжение Договора

- 4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.
- 4.2. Договор может быть в одностороннем порядке расторгнут по инициативе Ссудодателя в случае, если:

- 4.2.1. Ссудополучатель использует Участок в нарушение условий настоящего Договора или вида разрешенного использования.
- 4.2.2. Ссудополучатель передал Участок третьему лицу.
- 4.2.3. Ссудополучатель не выполняет обязанностей по поддержанию Участка в надлежащем состоянии или его содержанию.
- 4.2.4. Ссудополучатель существенно ухудшает состояние Участка.
- 4.2.5. Ссудополучатель нарушает существующий водоток.
- 4.2.6. Ссудополучатель меняет поперечный профиль Участка.
- 4.2.7. Ссудополучатель нарушает инженерные сети и коммуникации, находящиеся в границах Участка, а также занимает коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.
- 4.2.8. Ссудополучатель возводит какие-либо здания и сооружения, не предусмотренные проектной документацией.
- 4.2.9. Ссудополучатель не исполнил п.2.4.11, 2.4.12, 2.4.13 Договора.
- 4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Ссудополучателя в случае, если:
 - 4.3.1. Обнаружены недостатки, делающие нормальное использование Участка невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения настоящего Договора.
 - 4.3.2. Участок в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
 - 4.3.3. При заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый Участок.
 - 4.3.4. Ссудодателем не исполнены обязанности по передаче Участка и относящихся к нему документов.

5. Прочие условия

- 5.1. В случае реорганизации Ссудополучателя его права и обязанности по настоящему Договору не могут передаваться правопреемникам.
- 5.2. Споры, возникшие между сторонами настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.
- 5.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
- 5.4. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах; один для Ссудополучателя, три для Ссудодателя, один для органа государственной регистрации прав.

Адреса и реквизиты сторон

Ссудодатель: _____	Ссудополучатель: _____
Адрес: _____	Адрес: _____
Банковские реквизиты: _____	Банковские реквизиты: _____

6. Подписи сторон

Ссудодатель: _____	Ссудополучатель: _____
_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)
(подпись) М.П.	(подпись) М.П.

Приложения к Договору:

1. Акт о передаче Участка.
2. План земельного участка.
3. Решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка (при наличии).

Приложение № 5 к Порядку управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

Типовая форма
договора мены земельных участков
Договор
мены земельных участков № _____

" ____ " _____ г.

с.Новогригорьевка

Администрация Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, в лице

(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании _____,

- в дальнейшем Сторона-1, и

(полное наименование юридического лица, и должность лица, уполномоченного действовать от имени покупателя, или фамилия, имя, отчество, физического лица, его паспортные данные с указанием места регистрации), действующего на основании

(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

- в дальнейшем Сторона-2, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, на основании _____ (дата, номер и

наименование документа о предоставлении земельного участка)

заключили настоящий договор мены земельных участков (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Стороны по настоящему договору обязуются осуществить обмен земельными участками в сроки и на условиях, изложенных ниже.
- 1.2. Сторона - 1 обязуется передать Стороне - 2 в собственность земельный участок (далее - "Участок 1").
- 1.3. Сторона - 2 обязуется передать в собственность Стороны - 1 земельный участок (далее - "Участок 2").
- 1.4. Переход права собственности на Участки подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.
- 1.5. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.
- 1.6. Стороны гарантируют, что меняемые Участки не обременены правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права их приобретения, их права на Участки не оспариваются, они под арестом не находятся, Сторонам ничего не известно о возможности изменения назначения их использования, о возможности их изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.
- 1.7. Земельные участки из оборота не изъяты, их оборот не ограничен.

2. Характеристика земельного Участка 1

2.1. План Участка 1 приводится в Приложении N 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Участок 1 принадлежит Стороне - 1 на основании следующих документов:

2.3. Участок 1 обладает следующими характеристиками:

2.3.1 Местонахождение Участка 1: _____.

2.3.2 Регистрационный номер Участка 1: _____.

2.3.3 Кадастровый номер Участка 1: _____.

2.3.4 Общая площадь Участка 1: _____.

2.3.5 Категория земель Участка 1: _____.

2.3.6. Нормативная цена Участка 1 составляет _____.

2.3.7. Обременения Участка 1: _____.

2.3.8. Ограничения использования: _____.

2.3.9. Вид разрешенного использования: _____.

2.3.10. Разрешение на застройку Участка 1: _____.

2.3.11. Использование соседних земельных участков: _____.

2.3.12. Иная информация, которая может оказать влияние на решение о мене.

2.3.13. Участок 1 оценивается согласно _____ в _____ рублей.

3. Характеристика земельного Участка 2

3.1. План Участка 1 приводится в Приложении N 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Участок 1 принадлежит Стороне - 1 на основании следующих документов:

3.3. Участок 1 обладает следующими характеристиками:

3.3.1 Местонахождение Участка 1: _____.

3.3.2 Регистрационный номер Участка 1: _____.

3.3.3 Кадастровый номер Участка 1: _____.

3.3.4 Общая площадь Участка 1: _____.

3.3.5 Категория земель Участка 1: _____.

3.3.6. Нормативная цена Участка 1 составляет _____.

3.3.7. Обременения Участка 1: _____.

3.3.8. Ограничения использования: _____.

3.3.9. Вид разрешенного использования: _____.

3.3.10. Разрешение на застройку Участка 1: _____.

3.3.11. Использование соседних земельных участков: _____.

3.3.12. Иная информация, которая может оказать влияние на решение о мене.

3.3.13. Участок 1 оценивается согласно _____ в _____ рублей.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Стороны обязаны:

4.1.1. Передать другой Стороне соответствующий Участок в течение ____ (_____) дней после государственной регистрации настоящего договора на основании акта приема-передачи.

4.1.2. Передать Стороне Участок свободным от любых прав третьих лиц, объектов недвижимости, принадлежащих третьим лицам, свободным от движимого имущества, в том числе бесхозного.

4.1.3. Предоставить другой Стороне всю имеющуюся у нее информацию об обременениях земельного Участка и ограничениях его использования.

4.1.4. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные к моменту подписания настоящего договора.

4.1.5. Урегулировать все санкции, наложенные за нарушение земельного законодательства, к моменту подписания настоящего договора.

4.2. Каждая Сторона обязана:

4.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также перехода права собственности на Участки.

4.3. Передача участков и принятие их Сторонами осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

4.4. Каждая Сторона имеет право:

- в случае предоставления ей другой Стороной по настоящему договору заведомо ложной информации об обременениях Участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного Участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость обмениваемого Участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Стороной использование и стоимость передаваемого Участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Стороны о приобретении данного земельного Участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ей убытков;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;
- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений и расположенные на Участке многолетние насаждения, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом РФ, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством РФ экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством.

5. Порядок расчетов

5.1. Взаиморасчеты между Сторонами по настоящему договору не производятся, поскольку обмениваемые Участки признаются Сторонами равноценными.

5.2. Расходы на передачу прав на Участки Стороны оплачивают поровну.

6. Ответственность сторон

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

6.2. В случае если одна из Сторон не передаст Участок в срок, предусмотренный п.п. 2.1.1 настоящего договора, виновная Сторона будет обязана уплатить другой Стороне пению в размере ___% от стоимости Участка за каждый день просрочки. Максимальный размер ответственности Стороны за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, не может превышать ___% от стоимости Участка.

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

6.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по договору и в связи с ним, должны решаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. Если Стороны не пришли к соглашению, то спор разрешается в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

9. Прочие условия

9.1. Стороны несут взаимную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему договору.

9.2. Все поправки и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои обязанности и права по договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу и значение.

10 . Реквизиты и подписи сторон:

Сторона-1: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Сторона -2: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Продавец:

Покупатель:

(подпись) М.П. (Ф.И.О.)

(подпись) М.П. (Ф.И.О.)

Типовая форма
Соглашения об установлении сервитута

**Соглашение об установлении
сервитута**

от _____

с.Новогригорьевка

Администрация Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем "Уполномоченный орган", в лице _____, действующего на основании _____ и _____, именуемое(ый) в дальнейшем "Пользователь", в лице _____, действующего на основании _____, далее – «Стороны» в соответствии с _____, подписали настоящее соглашение (далее - "Соглашение") о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. «Уполномоченный орган» в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет «Пользователю» право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: _____ в целях _____.

(беспрепятственного прохода (проезда) через участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, других нужд собственника)

Данный участок является частью земельного участка общей площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____*.

1.2. Границы сервитута определены на схеме земельного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.3. Сервитут является _____ (частным/публичным, постоянным/временным).

1.4. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке и вступает в силу (считается заключенным) с момента таковой. Обязанность по подаче (получению) документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию, настоящего Соглашения лежит на лице, в пользу которого устанавливается сервитут.

1.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет «Пользователь».

1.6. Сервитут вступает в силу после его государственной регистрации.

1.7. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством и данным Соглашением.

2. Порядок ограниченного пользования

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) частью земельного участка осуществляется «Пользователем» строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.1.

Соглашения и схеме земельного участка.

2.2. Осуществление сервитута «Пользователем» происходит в следующем порядке: «Пользователю» предоставляется право беспрепятственно, в любое время суток осуществлять

(беспрепятственного прохода (проезда) через участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, других нужд собственника)

2.3. Обременение части земельного участка сервитутом не лишает собственника права владения, пользования и распоряжения этой частью земельного участка. Осуществление сервитута «Пользователем» должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

2.5. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

2.6. В случае перехода от «Пользователя» права владения своим объектом недвижимости к иному лицу в настоящее Соглашение вносится соответствующее изменение в части замены «Пользователя».

2.7. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким - либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

3. Права и обязанности сторон

3.1. «Уполномоченный орган» обязан предоставлять «Пользователю» возможность пользоваться принадлежащим ему недвижимым имуществом в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.2. «Уполномоченный орган» вправе требовать прекращения сервитута ввиду прекращения обстоятельств, являвшихся основаниями для его установления.

3.3. «Пользователь» обязан:

3.3.1. Зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним Соглашение и все изменения и дополнения к нему;

3.3.2. Представить в «Уполномоченный орган» документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в течение 5-ти рабочих дней с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3.3.3. Своевременно вносить плату за сервитут.

3.3.4. Осуществлять сервитут - пользоваться земельным участком в порядке, установленном разделом 2 настоящего Соглашения, наименее обременительным способом.

4. Плата за сервитут

4.1. «Пользователь» за установленное обременение части земельного участка уплачивает соразмерную плату за сервитут в «Уполномоченный орган».

Плата за сервитут рассчитана на основании _____ и составляет _____.

4.2. Размер ежегодной платы за сервитут может быть пересмотрен «Уполномоченным органом» в одностороннем порядке в связи с изменениями в акты законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

Расчет суммы платы за сервитут по новой (измененной) цене производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, с последующим письменным уведомлением «Пользователя», которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Письменное уведомление «Пользователя» не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного правового акта. Новый размер платы за сервитут подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта, независимо от механизма изменения платы за сервитут, предусмотренного настоящим Договором.

4.3. «Пользователь» обязуется вносить плату за право ограниченного пользования земельным участком с даты заключения настоящего соглашения, поквартально равными частями не позднее 25 (двадцать пятого) числа первого месяца текущего квартала.

4.4. Плата за сервитут производится «Пользователями» на следующие реквизиты:

Платежный документ оформляется с обязательным указанием номера соглашения об установлении сервитута и периода, за который осуществляется платеж.

Исполнением обязательства по внесению платы за сервитут является ее поступление на расчетный счет.

4.5. По окончании установленных сроков уплаты платы за сервитут невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по соглашению, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении соглашения об установлении сервитута в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения «Пользователем» обязательств по внесению платы за сервитут, «Уполномоченный орган» вправе обратиться в суд с иском о взыскании образовавшейся задолженности в установленном законом порядке в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Соглашения, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Уполномоченного органа.

7. Форс-мажор

7.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 7.2, то она обязана возместить другой Стороне понесенные второй Стороной убытки.

7.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1, и их последствия продолжают действовать более шести месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Соглашения.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации.

8.2. Соглашение составлено в _____ подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Один экземпляр Соглашения хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.2. Обязательным приложением к договору является заключение о возможности организации проезда через земельный участок, схема земельного участка с графическим изображением сферы действия сервитута, расчет платы за сервитут на земельный участок.

9. Адреса и реквизиты сторон

Уполномоченный орган:	Пользователь:
_____	_____
Адрес: _____	Адрес: _____
_____	_____
Банковские реквизиты: _____	Банковские реквизиты: _____
_____	_____

10. Подписи сторон

Уполномоченный орган:	Пользователь:
_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)
(подпись) М.П.	(подпись) М.П.

Приложение № 7 к Порядку управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

Типовая форма акта о передаче земельного участка
Акт о передаче земельного участка к договору _____
земельного участка № _____ от « _____ » _____ 20__ г. № _____

« _____ » _____ 20__ г.

с.Новогригорьевка

Администрация Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района
Республики Крым, в лице

(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании _____, именуемая
в дальнейшем _____ (Сторона №1), с одной стороны и _____

(полное наименование юридического лица, и должность лица, уполномоченного лица, или фамилия, имя, отчество, физического лица, его паспортные данные с указанием места регистрации),

действующего на основании _____,
(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

именуемые в дальнейшем _____ (Сторона №2), с другой стороны, и именуемые в
дальнейшем Стороны, в соответствии с _____,

составили настоящий Акт о передаче земельного участка (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Сторона №1 в соответствии с _____ и Договором
№ _____ от « _____ » _____ 20__ г. передает Стороне №2 в
_____ земельный участок с кадастровым № _____, общей площадью
_____ кв.м., категория земель - _____, разрешенное использование -
_____ адрес объекта: _____.

2. Сторона №2 в день подписания настоящего Акта приняла в
_____ указанный в п.1 данного Акта земельный участок в
качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего
Акта). Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его
использования по целевому назначению.

3. С момента подписания сторонами настоящего Акта обязательства, установленные
Договором № _____ от « _____ » _____ 20__ г., Сторонами исполнены, расчет
произведен _____, претензий по существу Договора и к качеству земельного участка
стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у
Продавца, второй у Покупателя, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию
прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Сторона №2 обязана вернуть Стороне №1 земельный участок в состоянии, пригодном
для дальнейшего использования по акту приема-передачи по истечении срока действия договора
(в случае передачи участка в аренду, пользование).

6. Подписи сторон:

Сторона №1:

Сторона №2:

(Ф.И.О.)
(подпись) М.П.

(Ф.И.О.)
(подпись) М.П.