



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

**КЕРИЧ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*Киров сокъ, 17, Керич ш.,
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

17 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

" 26 " марта 2015 г. № 292-1/15

Об утверждении типового договора аренды земельного участка муниципальной собственности и порядка переоформления или завершения оформления договоров аренды земли, заключения новых договоров аренды, предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее № 6-ФКЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 №313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования г. Керчи и в целях совершенствования управления землями муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Керченский городской совет Республики Крым Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Типовой договор аренды земельного участка муниципальной собственности на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (прилагается)

2. Утвердить Порядок переоформления или завершения оформления договоров аренды земли, заключения новых договоров аренды земельных участков, предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (прилагается)

3. Отделу информационной политики связям с общественностью данное решение опубликовать в городской газете «Керченский рабочий» и разместить на сайте городского совета.

4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экологии, благоустройства, использования земельных и других природных ресурсов, архитектуры и градостроительства, планирования и развития территорий (Гусаков).

**Председатель Керченского
городского совета**

Л. Щербула

ПОРЯДОК

переоформления или завершения оформления договоров аренды земли, заключения новых договоров аренды, предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов на территории муниципального образования Городской округ Керчь Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее № 6-ФКЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 №313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 №450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» и устанавливает правила переоформления или завершения оформления договоров аренды земли, заключения договоров новых договоров аренды земельных участков, на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

1.2. Аренда земельного участка – это срочное пользование земельным участком за плату на основании договора аренды земли.

1.3. Администрация города Керчи Республики Крым (далее - Администрация) выступает арендодателем земельных участков муниципальной собственности на территории муниципального образования Городской округ Керчь Республики Крым и заключает договоры аренды в соответствии с настоящим Порядком.

1.4. Арендаторами земельных участков могут выступать любые юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территории Российской Федерации, граждане Российской Федерации, иностранные граждане либо лица без гражданства.

1.5. Объектом аренды могут быть земельные участки соответствующего назначения, поставленные на кадастровый учет, за исключением участков, изъятых из оборота.

1.6. Переоформление права аренды осуществляется в отношении земельных участков, права на которые возникли до вступления в силу Федерального конституционного закона №6-ФКЗ (далее – подлежащие переоформлению права).

1.7. Завершение оформления права аренды на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании действующих решений Керченского городского совета, о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года.

2. Завершение оформления права аренды на земельные участки, переоформление права аренды.

2.1. Заинтересованное лицо подает в Администрацию заявление о предоставлении земельного участка в порядке переоформления или завершения оформления прав, которое содержит:

1) имя (наименование) заявителя;

2) просьбу о предоставлении земельного участка в порядке переоформления прав или завершения оформления права аренды на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона;

3) адрес, телефон или иной способ связи с заявителем;

К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

1) для физических лиц – копия документа, подтверждающего личность гражданина,

для индивидуального предпринимателя – копия документа, подтверждающего личность гражданина, копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

2) для юридических лиц:

копия устава, заверенная данным юридическим лицом;

копия документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя юридического лица;

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная данным юридическим лицом;

копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе Российской Федерации;

3) подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа либо копия судебного решения, заверенная судом, свидетельствующие о наличии у заявителя подлежащего переоформлению права;

4) копия решения органа местного самоуправления или органа государственной власти, дающего право на завершение оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона №6-ФКЗ;

5) кадастровый паспорт земельного участка без отметки о необходимости уточнения границ земельного участка и с указанием сведений об объектах

местности, упрощающих понимание места расположения земельного участка, имеющих в Государственном кадастре недвижимости;

б) документ, подтверждающий право на приобретение земельного участка в соответствии с требованиями статей 3 и 13 Закона Республики Крым №38-ЗРК, если такое право не вытекает из документов, перечисленных в подпунктах 1-4 настоящего пункта;

7) документ, подтверждающий соответствующие полномочия заявителя (при подаче заявления представителем заявителя).

2.2. Подача заявления с нарушением требований подпунктов 6, 7 пункта 2.1 настоящего Порядка является основанием для возврата заявления о предоставлении земельного участка без рассмотрения в течение трех рабочих дней со дня его поступления.

2.3. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым в течение трех рабочих дней направляет копию заявления о предоставлении земельного участка и копию приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка на рассмотрение:

1) в управление градостроительства архитектуры и рекламы (в случае предоставления земельного участка для строительства), которое осуществляет проверку на предмет соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документации по планировке территории, градостроительной документации, в том числе утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона;

2) в исполнительные органы государственной власти Республики Крым в сфере экологии и природопользования, лесных и охотничьих отношений, охраны культурного наследия (в случае если существует вероятность нахождения испрашиваемого земельного участка в границах лесного фонда и особо охраняемых территорий), которые осуществляют проверку на предмет нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов.

Вышеуказанные органы предоставляют в управление имущественных и земельных отношений в течение двадцати дней со дня направления запроса имеющиеся в их распоряжении сведения относительно нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов, а также соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документации по планировке территории, градостроительной документации. Отсутствие сообщения со сведениями на тридцатый день со дня направления запроса, свидетельствует об отсутствии вышеуказанных обстоятельств.

2.4. Основанием для отказа в предоставлении земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, является:

предоставление земельного участка из земель лесного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов;

несоответствие места расположения объекта градостроительной документации, документации по планировке территории (в случае предоставления земельного участка для строительства).

2.5. При отсутствии оснований для отказа в удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка управление имущественных и земельных отношений не позднее 60 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в порядке завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона обеспечивает:

1) подготовку проекта договора аренды земельного участка и его подписание Главой администрации города Керчи.

2) изготовление копии предоставленного подлинника правоустанавливающего документа на земельный участок, проставление печати о погашении данного документа и возвращении его заявителю (в случае наличия печати).

2.6. Сроки договоров аренды и договора об установлении сервитута, заключенных в порядке переоформления прав, определяется сроком окончания действия ранее заключенных договоров (аренды, эфитевзиса, суперфиция, сервитута).

2.7. Проект соответствующего договора аренды земельного участка, а также подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок, отмеченного печатью о погашении (при наличии), направляется заявителю не позднее 65 дней со дня поступления соответствующего заявления о предоставлении земельного участка. Подписанный Главой администрации проект соответствующего договора аренды земельного участка направляется заявителю в трех экземплярах.

2.8. В случае если договор аренды земельного участка заключается на срок менее 1 года и не подлежит государственной регистрации, договоры аренды земельного участка должны быть подписаны заявителем и один из экземпляров представлен в Администрацию не позднее месяца со дня их направления заявителю, в ином случае договор считается не заключенным.

2.9 Договор аренды земельного участка, заключенный на срок от 1 года подлежит государственной регистрации.

В этом случае государственную регистрацию прав на земельный участок обеспечивает заявитель.

В течение 20 рабочих с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка заявитель обеспечивает государственную регистрацию права и в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации предоставляет в Администрацию экземпляр соответствующего договора.

2.10 С момента государственной регистрации прав на земельный участок в соответствии с настоящим Порядком ранее приобретенные права аренды земельного участка считаются прекращенными.

3. Определение нормативной цены земельных участков и арендной платы

3.1. Порядок определения кадастровой стоимости земельного участка, порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым устанавливается на основании «Положения о порядке определения кадастровой стоимости, размера

арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности», утвержденного постановлением Совета Министров Республик Крым от 12.11.2014 № 450, с учетом особенностей постановлением Совета Министров Республики Крым от 31.12.2014 № 685

3.2. При переоформлении договоров аренды земельных участков муниципальной собственности (срок действия которых не закончился) и права их аренды плата, установленная в договорах аренды, заключенных до 21 марта 2014 года признается равной платежам, установленным прежними договорами и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8. В данном случае нормативная денежная оценка считается определенной в договоре аренды земли, прошедшему государственную регистрацию и соответствующему законодательству, действовавшему до 21 марта 2014 года.

Арендная плата увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренном законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

3.3. В том случае, если плата, установленная в договоре аренды земельного участка не соответствовала законодательству, действующему до 21 марта 2014 года, и нормативной денежной оценке земель г. Керчи, утвержденной решением 5 сессии Керченского городского совета 6 созыва от 18.03.2011 №698 «Об утверждении материалов по нормативной денежной оценке земель города Керчь Автономной Республики Крым», то при заключении договора аренды плата устанавливается в соответствии с нормативной ценой, установленной постановлением №450 от 12.11.2014. Арендная плата устанавливается в соответствии с нормативной ценой также в случае окончания действия договора аренды земли в случае согласия на оформление договора на новый срок, и при оформлении новых договоров аренды земли.

В случае если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то нормативная цена, актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции.

3.4. В случае, если годовой размер арендной платы определяется на основании нормативной цены земельного участка, то он рассчитывается в процентах, установленных постановлением №450 от 12.11.2014. В случае, если годовой размер арендной платы определяется на основании нормативной денежной оценки (при переоформлении договоров аренды и прав на земельные участки) земельного участка, то он рассчитывается в процентах, установленных решением Керченского городского совета до 21 марта 2014 года.

3.5. Нормативная цена земельного участка изменяется в одностороннем порядке без согласия арендатора при проведении новой кадастровой оценки земель Республики Крым согласно законодательства Российской Федерации.

3.6. Расчет арендной платы готовит управление имущественных и земельных отношений Администрации г. Керчи.

4. Особенности заключения нового договора аренды земельного участка,

который образован и поставлен на кадастровый учет, без проведения торгов.

4.1 Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности имеют право на заключения нового договора аренды в случаях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации.

При заключении нового договора аренды условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

4.2. Заинтересованное лицо подает в администрацию города Керчи Республики Крым заявление о заключении нового договора аренды земельного участка муниципальной собственности которое содержит:

1) имя (наименование) заявителя;

2) просьбу о заключении нового договора аренды земельного участка муниципальной собственности;

3) адрес, телефон или иной способ связи с заявителем;

К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

1) для физических лиц – копия документа, подтверждающего личность гражданина;

для индивидуального предпринимателя – копия документа, подтверждающего личность гражданина, копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

для юридических лиц:

- копия устава, заверенная данным юридическим лицом;

- копия документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя юридического лица;

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная данным юридическим лицом;

копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе Российской Федерации;

3) копия договора аренды

4) документ, подтверждающий соответствующие полномочия заявителя (при подаче заявления представителем заявителя).

5) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права здание, строение, сооружение;

6) кадастровый паспорт земельного участка без отметки о необходимости уточнения границ земельного участка и с указанием сведений об объектах местности, упрощающих понимание места расположения земельного участка, имеющих в Государственном кадастре недвижимости.

4.3 Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым в течение 10 дней рассматривает представленные документы на наличие права на заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов.

4.4 В случае положительного рассмотрения заявления управление имущественных и земельных отношений готовит проект постановления Администрации о передаче земельного участка в аренду.

В случае отсутствия права на заключение нового договора аренды готовится постановление Администрации об отказе в заключении договора аренды

земельного участка.

4.6. После принятия Администрацией постановления о заключении нового договора аренды, управлением имущественных и земельных отношений в течение 10 дней готовятся проекты договоров аренды, которые направляются заявителю в трех экземплярах.

4.7 В случае если договор аренды земельного участка заключается на срок менее 1 года и не подлежит государственной регистрации, договоры аренды земельного участка должны быть подписаны заявителем и один из экземпляров представлен в Администрацию не позднее месяца со дня их направления заявителю, в ином случае договор считается не заключенным.

4.8 Договор аренды земельного участка, заключенный на срок от 1 года подлежит государственной регистрации.

В этом случае государственную регистрацию прав на земельный участок обеспечивает заявитель.

В течение 20 рабочих с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка заявитель обеспечивает государственную регистрацию права и в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации предоставляет в Администрацию экземпляр соответствующего договора.

5. Порядок предоставления земельных участков, в аренду без проведения торгов на основании заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

5.1 Предоставление в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности в аренду без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

1. Подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением документов, подтверждающих право заявителя на приобретение права на земельный участок без проведения торгов, схемы расположения земельного участка, документа подтверждающего полномочия представителя 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).

1.1 Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать:

- 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) 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;
- 3) кадастровый номер земельного участка, в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

- 4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;
- 5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых 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 предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;
- 6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;
- 7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;
- 8) цель использования земельного участка;
- 9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
- 10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;
- 11) почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с заявителем.

В случае, если поданное заявление не соответствует положениям пункта 1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены необходимые документы управление градостроительства, архитектуры и рекламы в течение 10 дней возвращает заявление заявителю. При этом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

2. Управление градостроительства, архитектуры и рекламы в течение 10 дней производит согласование схемы расположения земельного участка и подготовку проекта постановления Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а в случае несоответствия представленных документов требованиям действующего законодательства готовит проект постановления Администрации об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3. Принятие Администрацией постановления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и о предварительном согласовании предоставления земельного участка либо постановления об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка.

4. Заинтересованное лицо обеспечивает проведение кадастровых работ в целях образования земельного участка.

5. Постановка земельного участка на кадастровый учет.

6. Подача в Администрацию гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка с приложением документов, подтверждающих право заявителя на приобретение права на земельный участок без проведения торгов, документа подтверждающего полномочия представителя 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).

В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) 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, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;
- 4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов .
- 5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок.
- 6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
- 7) цель использования земельного участка;
- 9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;
- 10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

7. Управление имущественных и земельных отношений в течение 10 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 6 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены необходимые документы. При этом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

7. В срок не более чем 30 дней управлением имущественных и земельных отношений рассматриваются представленные документы, по результатам чего осуществляется подготовка проектов договоров аренды земельного участка в трех экземплярах.

Проекты договоров аренды направляются на подписание Главе администрации г. Керчи, после чего выдаются заявителю или направляются ему по адресу, указанному в заявлении.

8. В случае если договор аренды земельного участка заключается на срок менее 1 года и не подлежит государственной регистрации, договоры аренды земельного участка должны быть подписаны заявителем и один из экземпляров представлен в Администрацию не позднее месяца со дня их направления заявителю, в ином случае договор считается не заключенным.

9. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок от 1 года подлежит государственной регистрации.

В этом случае государственную регистрацию прав на земельный участок обеспечивает заявитель.

В течение 20 рабочих с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка заявитель обеспечивает государственную регистрацию права и в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации предоставляет в Администрацию экземпляр соответствующего договора.

6. Заключительные положения.

6.1. При подаче заявлений (обращений) заявитель в обязательном порядке предоставляет согласие на обработку персональных данных.

6.2. При переоформлении и завершении оформления права аренды на земельные участки устанавливается категория земель, разрешенный вид использования на основании функционального использования земельного участка в пределах его целевого назначения, определенных документами, подтверждающими право на земельный участок, землеустроительной и градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Федерального конституционного закона, и на основании кадастрового паспорта земельного участка.

6.3. Проведение кадастровых работ осуществляется за счет граждан и юридических лиц, заинтересованных в приобретении прав на земельный участок в соответствии с настоящим Порядком.

6.4. Согласно Закону Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» права на земельные участки, ранее предоставленные в аренду, должны быть переоформлены до 01 января 2017 года.

6.5. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не могут быть предоставлены гражданам или юридическим лицам в аренду, если они являются земельными участками:

- 1) предоставление которых не допускается федеральным законодательством;
- 2) в отношении которых Советом министров Республики Крым заключено соглашение о реализации инвестиционного проекта или о государственно-частном партнерстве на территории Республики Крым с другими лицами;
- 3) цели предоставления которых не соответствуют действующей градостроительной документацией.

Начальник управления имущественных
и земельных отношений

О.В. Шикова

АКТ
приёма - передачи земельного участка

г.Керчь

«__»_____ 20__ г.

Администрация города Керчи в лице Главы администрации Писарева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, и в соответствии с _____, передаёт, а _____ принимает земельный участок, расположенный по адресу: _____, площадью _____ кв.м, для _____.

Администрация города Керчи
Глава администрации

С.Н. Писарев

405

Приложение 2
к решению 17 сессии
Керченского городского совета
Республики Крым 1 созыва
от 26.03.15 № 292-1/15

**договор аренды
(земельного участка)**

"__" _____ 2015 г.

_____ (место заключения договора)

«Арендодатель» **Администрация города Керчи Республики Крым** в лице Главы администрации города Керчи Писарева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, с одной стороны, и

_____ (физическое лицо-ФИО, адрес, юридическое лицо-наименование, место нахождения, свидетельство о государственной регистрации) действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок

_____ (категория земель) площадью _____ кв. м, кадастровый N _____,

_____ (субъект Российской Федерации, город, поселок и др., улица, дом,

_____ строение и др.) _____ (далее - Участок),

_____ (иные адресные ориентиры)

_____ для использования _____ (указать вид деятельности)

на срок установленный пунктом 8 данного договора.

1.2 Границы Участка указаны в кадастровом паспорте, прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.3. На участке _____ (указать объекты недвижимости и их

_____ характеристики в случае их расположения на арендуемом Участке

_____ либо сделать запись об отсутствии таковых)

Подробный перечень объектов недвижимости с техническими характеристиками прилагается к Договору (в случае их расположения на Участке).

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер арендной платы за Участок составляет

_____ (сумма цифрой)

(_____ (сумма прописью)

_____) рублей в квартал, без учета НДС, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором

_____ (условия и сроки внесения арендатором арендной платы) путем перечисления на счет _____

(реквизиты счета)

2.3. Арендная плата вносится равными частями ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Арендная плата за четвертый квартал вносится до 10 декабря текущего финансового года.

Перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

2.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения размера ставок арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, а также в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

2.5 В случае если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то, кадастровая стоимость актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции.

2.6 Стороны договорились, что обязательство по уплате арендной платы за земельный участок возникает и прекращается с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

- а) использования земельного участка не по целевому назначению;
- б) невнесения арендной платы более чем за 2 (два) квартала подряд;
- в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Доступа на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

406

3.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в день подписания договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в п. 2.2 Договора, путем опубликования на официальном сайте Керченского городского совета и в газете «Керченский рабочий».

3.2.4. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении арендной платы с учетом индекса инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, и в других случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации путем опубликования на официальном сайте Керченского городского совета и в газете «Керченский рабочий».

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.3.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока договора с согласия Арендодателя

3.3.3. Выкупа Участка, под объектом недвижимости созданным Арендатором и принадлежащим ему на праве собственности, в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

3.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных пунктами 2.1 и 2.2 Договора.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию.

3.4.5. После подписания Договора либо внесения изменений и дополнений в него, в течение одного месяца зарегистрировать Договор в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о намерении досрочного расторжения Договора, а также о намерении не заключать договор аренды на новый срок в связи с окончанием срока его действия.

3.4.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

3.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.4.9. В случае прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии на основании Акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пению в размере 0,1% от размера квартальной-арендной платы за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности Арендодателя по передаче Участка Арендатору Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

4.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором п. 3.4.9 Договора Арендатор возмещает все убытки, понесенные Арендодателем, а также выплачивает неустойку в размере 0,1% от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки платежа.

5. Изменение и прекращение Договора

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора.

5.3. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

5.4. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия Договора

7.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.2. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган по государственной регистрации по месту нахождения Участка в пределах соответствующего регистрационного округа.

7.3. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается сторонами в трех экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к договору и является его неотъемлемой частью.

8. Срок Договора

11. Настоящий Договор заключен сроком на _____ и вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. В случае если договор заключен на срок до 1 (одного) года и не подлежит государственной регистрации, договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

Приложение к Договору:

- 1. Приложение N 1 - Кадастровый паспорт земельного участка, оформленный в установленном порядке;
- 2. Приложение N 2 - Расчет арендной платы за земельный участок.
- 3. Акт приема-передачи земельного участка

9. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Местоположение	Местоположение
ОГРН	ОГРН
ИНН/КПП	ИНН/КПП
БИК	БИК
Р/С	Р/С
Наименование банка	Наименование банка
К/С	К/С

10. Подписи Сторон

Арендодатель _____

 (ФИО)
 " __ " _____ 200_ г.

(подпись)

Арендатор _____

 (ФИО)
 " __ " _____ 200_ г.

(подпись)