



КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
КЕРИЧ ШЕЭР ШУРАСЫ

52 сессия 2 созыва

РЕШЕНИЕ

«31» августа 2021г.

г. Керчь

№ 489-2/21

*О внесении изменений в решение 17 сессии
Керченского городского совета 1 созыва от 26.03.2015 № 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 законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в решение 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 26.03.2015 № 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»:

1.1. Изменить наименование решения, изложив его в новой редакции:

«Об утверждении типового договора аренды земельного участка, типового договора безвозмездного пользования земельным участком, типового договора купли-продажи земельного участка и порядка переоформления прав в отношении земельных участков, находящихся в

собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»;

1.2. Дополнить п.1.1 и п.1.2 следующего содержания:

«п. 1.1 Утвердить Типовой договор безвозмездного пользования земельным участком муниципальной собственности на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (приложение №1)».

«п. 1.2 Утвердить Типовой договор купли-продажи земельного участка муниципальной собственности на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (приложение №2)».

2. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета обеспечить опубликование настоящего решения в городской газете «Керченский рабочий».

3. Управлению по организационной работе и взаимодействию со средствами массовой информации Администрации города Керчи Республики Крым (Корзун А.Р.) обеспечить размещение данного решения на официальном сайте Керченского городского совета.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения «О внесении изменений в решение 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 26.03.2015 № 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» возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям (Красников А.Ф.).

Председатель городского совета

О. СОЛОДИЛОВА

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

г. Керчь _____

« ____ » _____ г.

«Ссудодатель» Администрация города Керчи Республики Крым в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым с одной стороны, и _____
(наименование, ОГРН/, ИНН, КПП, юридический адрес или Ф.И.О., дата рождения, место рождения, серия, _____)

_____ (номер паспорта, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)

в лице _____

_____ (должность, Ф.И.О., уполномоченного представителя)

действующего на основании _____

_____ (документ, подтверждающий полномочия)

именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор далее - Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок, с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____, в соответствии _____
(основания предоставления в безвозмездное пользование земельного участка с кадастровым номером)

1.2. Границы Участка указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости прилагаемой к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 4 Договора.

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

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

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.2.2. Передать Ссудополучателю Участок по Акту приема-передачи в день подписания Договора.

2.3 Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.

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

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

2.4.5. 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 земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

2.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Ссудодателя об изменении своих реквизитов.

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

2.4.8 Ссудополучатель обязан обеспечить подготовку в отношении предоставленного земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2.5. Ссудодатель и Ссудополучатель имеют иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей Ссудодателя по передаче Участка Ссудополучателю Ссудодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

4.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

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

4.4. При прекращении Договора Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

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

5. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

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

7. СРОК ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключен сроком ____ (_____)_____.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

Приложение № 1 – выписка из ЕГРН в отношении передаваемого земельного участка;

Приложение № 2 - Акт приема-передачи земельного участка.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель	Администрация города Керчи Республики Крым	Ссудополучатель	
Местоположение	298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 17	Местоположение	
ОГРН	1149102108715	ОГРН	
ИНН/КПП	9111005875/911101001	ИНН/КПП	
БИК		БИК	
Р/С		Р/С	
Наименование банка		Наименование банка	

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель

Администрация города Керчи

_____ (подпись)

М.П.

_____ (ФИО)

«__» _____ г.

Ссудополучатель

_____ (подпись)

М.П.

_____ (ФИО)

«__» _____ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Керчь

«__» _____ г.

Администрация города Керчи в лице главы администрации _____
действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь
Республики Крым, передает, а

_____ (наименование, ОГРН/, ИНН, КПП, юридический адрес или Ф.И.О., дата рождения,

_____ место рождения, серия, номер паспорта, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О., уполномоченного представителя)

действующего на основании _____
(документ, подтверждающий полномочия)

принимает земельный участок с кадастровым номером _____, площадью
_____ кв.м, расположенный по адресу: _____
(субъект Российской Федерации, город, поселок или др., улица)

Ссудодатель

Администрация города Керчи
в лице главы администрации
города Керчи

(подпись)

М.П.

(ФИО)

«__» _____ г.

Ссудополучатель

(подпись)

М.П.

(ФИО)

«__» _____ г.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Керчь

«___» _____ г.

«**Продавец**» Администрация города Керчи Республики Крым в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, и _____

(наименование, ОГРН/, ИНН, КПП, юридический адрес или Ф.И.О., дата рождения, место рождения, серия, номер паспорта,

_____ кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)

в лице _____

(должность, Ф.И.О., уполномоченного представителя)

действующего на основании _____

(документ, подтверждающий полномочия)

именуемый (ая) в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, заключили настоящий Договор далее - Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок (далее - «Участок») в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную договором.

1.2. Участок принадлежит Продавцу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости внесена запись № _____ от _____.

1.3. Местонахождение участка: _____.

1.4. Кадастровый номер участка _____.

1.5. Общая площадь участка _____.

1.6. Категория земель - _____.

1.7. Разрешенное использование – _____

(код _____).

1.8. На земельном участке расположен объект недвижимости: _____,

площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____,

_____ (основание возникновения права собственности)

1.9. Переход права собственности на Участок к Покупателю подлежит государственной регистрации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Участок свободный от любых прав третьих лиц.

2.1.2. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора.

2.2.2. Оплатить цену Участка в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.3. Предоставить экземпляр договора в Администрацию города Керчи в течении 10 дней с момента его государственной регистрации.

2.3. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

2.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Участка в собственность Покупателю после фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи.

2.5. 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 земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

2.6. В границах территории земельного участка с кадастровым номером _____ **отсутствуют:**

2.7. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Участка с момента перечисления Продавцу суммы, указанной в разделе 3 договора.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Участка установлена согласно _____

Итого к оплате _____ руб.

3.2. Сумма, указанная в пункте 3.1, выплачивается Покупателем Продавцу в течение 5 дней после подписания Сторонами настоящего договора, после чего в течении 5 дней подписывается акт приема-передачи земельного участка.

3.3. Сумма, указанная в пункте 3.1, выплачивается Продавцу Покупателем путем перечисления на счет Продавца.

Получатель: УФК по Республике Крым (Администрация города Керчи Республики Крым л/сч. 04753208530

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

Наименование банка: _____

БИК: _____ **ИНН:** 9111005875; **КПП:** 911101001; **Код ОКТМО:** 35715000

КБК: 902 1 14 06024 04 0000 430

В поле «Назначении платежа»: **обязательно указать код бюджетной классификации (КБК) КБК 902 1 14 06024 04 0000 430** Ф.И. О. (наименование предприятия), номер договора, адрес земельного участка, площадь.

Телефон для справок 6-16-80 (г. Керчь, ул. Кирова 17, каб. 326).

4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

4.1. В случае если выяснится, что передаваемый Покупателю Участок был обременен к моменту государственной регистрации правами третьих лиц, Покупатель имеет право потребовать уменьшения стоимости Участка либо расторжения настоящего договора, если не будет доказано, что Покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на Участок, существовавших к моменту государственной регистрации прав на его имя.

4.2. При изъятии Участка у Покупателя указанными в п. 4.1 третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи недвижимости, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последним убытки.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

7.2. Договор купли-продажи вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям и с момента его заключения согласно п.1 ст. 433 ГК РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.2. 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.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.5. Приложение № 1, кадастровый паспорт (выписка) на земельный участок, является неотъемлемой частью договора.

9.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий — для регистрирующего органа.

Перечень приложений к Договору:

- выписка из ЕГРН (Приложение 1);
- кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости (Приложение 2);
- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 3);
- платежное поручение (Приложение 4).

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ	Администрация города Керчи Республики Крым	ПОКУПАТЕЛЬ	Наименование/Ф.И.О.
Контактный номер телефона			
Местоположение	298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 17	Местоположение	
ОГРН	1149102108715	ОГРН	
ИНН/КПП	9111005875/911101001	ИНН/КПП	
БИК		БИК	
Р/С		Р/С	
Наименование банка		Наименование банка	

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Администрация города Керчи
в лице главы администрации г. Керчи

_____ (подпись)

М.П.

_____ (ФИО)

« ____ » _____ г.

Покупатель:

_____ (подпись)

М.П.

_____ (ФИО)

« ____ » _____ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Керчь

« ____ » _____ г.

Администрация города Керчи Республики Крым, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, с одной стороны, передала, а

(наименование, ОГРН/ОГРНИП, ИНН, КПП, юридический адрес или Ф.И.О., дата рождения,

_____ ,
место рождения, серия, номер паспорта кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О., уполномоченного представителя)

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

именуемый (ая) в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, принял(а) земельный участок, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, категория земель _____, разрешенное использование _____ (код ____).

1. Состояние земельного участка соответствует назначению.
2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.
3. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка.

От имени Продавца:

От имени Покупателя:

(подпись) / _____
(Ф.И.О.)
М.П.

(подпись) / _____
(Ф.И.О.)
М.П.