



КЕРЧЕНСЬКА  
МІСЬКА РАДА  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

КЕРЧЕНСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
КЕРИЧ ШЕЭР ШУРАСЫ

## 71 сессия 2 созыва

### РЕШЕНИЕ

« 30 » июня 2022г.

г. Керчь

№ 748-д/22

*О рассмотрении протеста  
Прокуратуры города Керчи от 25.05.2022г. № 17-2022/145 на решение 63  
сессии Керченского городского совета 2 созыва от 24.12.2021 № 581-2/21  
«Об утверждении типового договора аренды земельного участка,  
типового договора безвозмездного пользования земельным участком,  
типового договора купли-продажи земельного участка, находящихся  
в собственности муниципального образования городской округ Керчь  
Республики Крым»*

Рассмотрев протест Прокуратуры города Керчи от 25.05.2022г. № 17-2022/145 на решение 63 сессии Керченского городского совета 2 созыва от 24.12.2021 №581-2/21 «Об утверждении типового договора аренды земельного участка, типового договора безвозмездного пользования земельным участком, типового договора купли-продажи земельного участка, находящихся в собственности 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», Федеральным законом от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты 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», экспертным заключением Министерства юстиции Республики Крым от 17.09.2021г., Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Удовлетворить протест Прокуратуры города Керчи от 25.05.2022 № 17-2022/145, внести изменения в Приложение 1 к решению 63 сессии

Керченского городского совета 2 созыва от 24.12.2021 № 581-2/21 «Об утверждении типового договора аренды земельного участка, типового договора безвозмездного пользования земельным участком, типового договора купли-продажи земельного участка, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым», изложив его в новой редакции (Приложение).

2. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Воробьева О.В.) 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. Контроль за исполнением решения «О рассмотрении протеста Прокуратуры города Керчи от 25.05.2022г. № 17-2022/145 на решение 63 сессии Керченского городского совета 2 созыва от 24.12.2021 № 581-2/21 «Об утверждении типового договора аренды земельного участка, типового договора безвозмездного пользования земельным участком, типового договора купли-продажи земельного участка, находящихся в собственности 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**



Приложение № 1 к решению 63 сессии  
Керченского городского совета 2 созыва  
от «24» декабря 2021 г. № 581-2/21  
(в редакции решения 71 сессии  
Керченского городского совета 2 созыва  
от 30 июня 2022 года) 748-2/22

## ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка

г. Керчь

«  » \_\_\_\_\_ г.

«**Арендодатель**» 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 "**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 № \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (субъект Российской Федерации, город, поселок и др., улица, дом, строение и др.)

(далее участок),

\_\_\_\_\_ (иные адресные ориентиры)

\_\_\_\_\_ (вид деятельности)

на срок, установленный пунктом 8 данного договора.

\_\_\_\_\_ (целевое назначение)

1.2 Границы Участка указаны в кадастровом паспорте (кадастровой выписке), 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 год, 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 путем перечисления на счет:

<b>Получатель:</b>	УФК по Республике Крым (Администрация города Керчи Республики Крым л/сч. 04753208530)
<b>ИНН</b>	9111005875
<b>КПП</b>	911101001
<b>р/с получателя</b>	
<b>К/ счет:</b>	
<b>Банк</b>	
<b>БИК</b>	013510002
в платежном поручении указываются	
<b>КБК</b>	
<b>ОКТМО</b>	35715000
КБК, период, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа, кадастровый номер земельного участка.	

2.3. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца. В случае внесения изменений в законодательство, регулирующее плату за земельные участки, арендная плата вносится в сроки, установленные действующим законодательством.

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 вида 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, арендная плата актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции.

2.6. Обязательства по уплате арендной платы за земельный участок возникают с момента подписания сторонами акта приема передачи земельного участка.

2.7. Обязательства по уплате арендной платы за земельный участок прекращаются с момента погашения записей о сделке и об ограничении (обременении) в реестре прав на недвижимость.



### 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) месяца 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.

##### 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 Администрации города Керчи Республики Крым 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 Администрации города Керчи Республики Крым и в газете «Керченский рабочий».

##### 3.2.5. Заключить дополнительное соглашение, без проведения торгов, указанное в п. 3.3.4. настоящего Договора, не позднее пяти рабочих дней со дня обращения Арендатора с требованием о его заключении.

#### 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.

##### 3.3.4. До 1 марта 2023 года Арендатор имеет право на заключение дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия договора аренды, независимо от оснований заключения данного договора аренды, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате при условии, что на дату обращения Арендатора с указанным требованием срок действия договора аренды земельного участка не истек либо Арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды; на дату обращения Арендатора с указанным требованием у Арендодателя отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

#### 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. Предоставить подписанный Договор Арендодателю в течение 30 дней со дня его получения.

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

3.4.7. 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.

3.4.8. 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.

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

3.4.10. 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 пеню в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей 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. 3.4.10 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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к договору и является его неотъемлемой частью.

7.4. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора, в том числе, обязательство Арендатора по оплате за фактическое пользование Участком, применяются к отношениям, возникшим с чч.мм.гг. Арендатор в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обязан перечислить сумму за фактическое пользование земельного участка, сложившуюся с чч.мм.гг.

*(в случае, если право пользования земельным участком возникло до заключения договора аренды)*

7.5. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

*(в случаях, предусмотренных пунктами 2 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации)*

#### 8. Срок Договора.

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

8.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. 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.

8.4. В случае заключения дополнительного соглашения, по основаниям указанным в п.3.3.4. срок, на который увеличивается срок действия договора аренды земельного участка, не может превышать три года.

#### **Приложение к Договору:**

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок;
2. Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
3. Копия паспорта Арендатора *(в случае, если Арендатором является физическое лицо)*;
4. Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП *(в случае, если Арендатором является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель)*;
5. Выписка из ЕГРН на объект недвижимости *(в случае, если на земельном участке имеется*

объект недвижимости);

6. Расчет годовой арендной платы за земельный участок;

7. Акт приема-передачи земельного участка.

9. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	Администрация города Керчи Республики Крым	АРЕНДАТОРЫ	
Контактный телефон			
Местоположение	298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 17	Местоположение	
ОГРН	1149102108715	ОГРНИП	
ИНН/КПП	9111005875/911101001	ИНН	
БИК	013510002	БИК	
Р/С	03100643000000017500	Р/С	
Наименование банка	ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь	Наименование банка	

10. Подписи Сторон.

**Арендодатель**

Администрация города Керчи  
в лице главы администрации

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

\_\_\_\_\_ (подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_ (ФИО)

**Арендатор**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

\_\_\_\_\_ (подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_ (ФИО)

**Начальник департамента  
имущественных и земельных отношений**

**Е.А.Василенко**