



**Новофедоровский сельский совет  
Сакского района Республики Крым  
32-я сессия I созыва**

**РЕШЕНИЕ**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 года

№ \_\_\_\_\_

пгт. Новофедоровка

Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным конституционным законом 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», 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» (с изменениями и дополнениями), 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» (с изменениями и дополнениями), Законом Республики Крым от 15 сентября 2014 года №74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений», 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», Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» ( с изменениями и дополнениями), Постановлением 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», Уставом муниципального образования Новофёдоровское сельского поселения Сакского района Республики Крым, с целью управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новофёдоровское сельского поселения Сакского района Республики Крым,

городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новофёдоровское сельского поселения Сакского района Республики Крым. (приложение).

2. Опубликовать данное решение в установленном порядке

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

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства, бытового, торгового обслуживания, общественного питания, транспорта, связи, регулирования земельных и водных отношений

**Председатель  
Новофедоровского сельского совета-  
Глава администрации  
Новофедоровского сельского поселения**

**С.Н. Россоловский**

**Порядок  
управления и распоряжения  
земельными участками на территории муниципального  
образования Новофёдоровское сельское поселение  
Сакского района Республики Крым.**

Порядок управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Новофёдоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым. (далее - Порядок) регулирует отношения по управлению и распоряжению земельными участками на территории муниципального образования Новофёдоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым и осуществлению в связи с этим деятельности Новофёдоровского сельского совета, Администрации Новофёдоровского 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» (с изменениями и дополнениями), 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» (с изменениями и дополнениями), 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 очередности 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» (с изменениями и дополнениями), 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 Новофёдоровское сельское поселение Сакского 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 Новофёдоровское сельское поселение Сакского 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. Новофёдоровский сельский совет Сакского района Республики Крым в сфере управления и распоряжения земельными участками осуществляет следующие полномочия:

- определяет порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа;
- 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.

1.4. Администрация Новофёдоровское сельского поселения Сакского района Республики Крым 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;
- заключает договоры купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату, договоры аренды в случае предоставления земельного участка в аренду, договоры безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование, дополнительные соглашения о внесении изменений в указанные договоры;
- принимает решения о предварительном согласовании предоставления

земельного участка, об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в том числе при разделе;

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

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

- заключает договоры 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 (определении) 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 Новофёдоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым, для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства;

- 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 подпунктах 1.4.1. – 1.4.3 данного пункта.

1.4.5. При осуществлении полномочий, указанных в подпунктах 1.4.1. – 1.4.4. данного пункта Администрация взаимодействует с Постоянной комиссией по вопросам строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства, бытового, торгового обслуживания, общественного питания, транспорта, связи,

регулирования земельных и водных отношений Новофёдоровского сельского совета Сакского района Республики Крым, иными Постоянными комиссиями Новофёдоровского сельского совета Республики Крым (в случае необходимости) в соответствии с утвержденным Положением о постоянных комиссиях.

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

Решения Администрации в сфере управления и распоряжения земельными участками принимаются путем издания Главой администрации Новофёдоровского сельского поселения Постановлений.

Администрация осуществляет свои полномочия в сфере предоставления земельных участков через сектор земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым

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

1.7. 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, материалов по вопросам предварительного согласования предоставления земельных участков, распоряжения и управления земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Новофёдоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым, осуществляют секторы по вопросам финансов и бухгалтерского учета, и земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

Подготовку материалов по вопросам соответствия места расположения земельных участков объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документации по планировке территории, градостроительной документации, установления (определения) либо изменения видов разрешенного использования земельных участков, подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане территории осуществляет соответствующий отдел по вопросам архитектуры, градостроительства администрации Сакского района Республики Крым.

Секторы по вопросам финансов и бухгалтерского учета, и земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым осуществляют администрирование доходов бюджета сельского совета 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.

## **2. Общие вопросы предоставления земельных участков.**

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

- 1) постановления Администрации о предоставлении 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.**

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

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

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

3.2.2. 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".

В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

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

3.2.3. Принятие постановления Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

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

Постановление 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, постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к постановлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, является схема расположения земельного участка.

Сектор земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым 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 постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

3.3. Расчет нормативной цены земельного участка, размера цены продажи земельного участка, размера арендной платы за земельный участок осуществляет сектор земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

3.4. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о



предоставлении земельного участка сектор земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым 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 проекта постановления администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование (либо на ином виде праве), если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

3.4.2. осуществляет подготовку проекта постановления администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных действующим законодательством. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

3.4.3. осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в четырех (трех) экземплярах.

3.5. При поступлении документов от сектора земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Порядка, Глава Администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым в установленном порядке:

1) издает постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование (либо на ином виде права), если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) обеспечивает подписание со своей стороны договора купли-продажи земельного участка;

3) обеспечивает подписание со своей стороны договора аренды земельного участка;

4) обеспечивает подписание со своей стороны договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

3.6. Подготовка проектов договора купли-продажи земельного участка, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, акта о передаче земельного участка осуществляется сектором земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка.

3.7. Соответствующие договоры, подписанные Главой Администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым, и постановления выдаются заявителю или направляются ему по адресу (по желанию), содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка. Экземпляры договора должны быть подписаны заявителем и представлены в сектор земельных и

имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельское поселение Сакского района Республики Крым не позднее тридцати дней со дня получения заявителем подписанного Главой Администрации, в противном случае договор считается не заключенным.

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 земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельское поселение Сакского района Республики Крым не позднее тридцати дней со дня получения заявителем подписанного Главой Администрации Новофёдоровское сельское поселения Сакского района Республики Крым договора, в противном случае договор считается не заключенным.

3.9. Передача земельного участка по возмездному договору (купли - продажи) осуществляется на основании акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня поступления платежа. Сектор земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельское поселение Сакского района Республики Крым осуществляет подготовку акта о передаче земельного участка.

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

3.11. Государственную регистрацию прав на земельный участок обеспечивает одна из сторон по договору.

В течение 30 календарных дней с момента подписания сторонами Договора купли- продажи земельного участка, Договора аренды земельного участка, Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком одна из сторон обеспечивает государственную регистрацию соответствующего права и в течение 10 календарных дней с момента государственной регистрации предоставляет в сектор земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельское поселение Сакского района Республики Крым экземпляр соответствующего договора и свидетельство о праве собственности на земельный участок.

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

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 №1-4 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.

4.4. Аукцион по предоставлению земельного участка, предметом которого является строительство жилья экономического класса или строительство наемного дома коммерческого использования либо наемного дома социального использования, допускается только по согласованию с Главой Республики Крым.

4.5. Аукционы по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или передачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, до 1 января 2017 года могут быть проведены только по инициативе уполномоченного органа.

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

5.1. 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.**

### **7.**

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

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

6.1.2. проведение изыскательских работ;

6.1.3. ведение работ, связанных с использованием недр;

6.1.4. 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 понимаются водопроводы и водозаборы, нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы, линии электропередач, сооружения связи, линии теплоснабжения, канализация, объекты недропользования и им подобные сооружения, дороги а также все прочие сооружения, неотрывно связанные с ними, которые:

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

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

3) предусмотрены целевыми государственными или региональными программами;

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

## **7. Особенности предоставления земельных участков льготным категориям граждан.**

7.1. Льготным категориям граждан земельные участки для индивидуального

жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта предоставляются в собственность (аренду) без проведения торгов (аукционов) в порядке, установленном законодательством Республики Крым.

7.2. Гражданам для иных целей, кроме перечисленных в подпункте 7.1 настоящего Порядка, 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 и меньше минимального 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 и минимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка.

## **9. Особенности переоформления или завершения оформления прав на земельные участки, возникших до 21.03.2014 года**

9.1. Предоставление земельных участков в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу 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», осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Крым.

9.2. Лица, обладающие правом, указанным в пункте 9.1 настоящего Порядка, обязаны до 01.01.2017 года обратиться в Администрацию Новофёдоровское сельского поселения Сакского района Республики Крым по вопросу переоформления или оформления соответствующих прав на земельные участки.

## **10. Прочие земельные отношения**

10.1. Сообщения о предстоящем предоставлении земельных участков подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов.

10.2. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в

порядке, установленном Советом министров Республики Крым, до 1 января 2017 года.

## **11. Переходные положения**

11.1. Принятые в установленном порядке и действующие решения органа местного самоуправления Новофёдоровское сельского совета Сакского района о передаче земельных участков в аренду, о возобновлении договоров аренды земельных участков подлежат реализации путем заключения Администрацией соответствующих договоров на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Крым, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, настоящим Порядком.

11.2. С целью заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 11.1 настоящего Порядка заявитель письменно обращается Администрацию с заявлением, в котором указываются:

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;

4) реквизиты решения о предоставлении земельного участка в аренду, возобновлении договора аренды земельного участка;

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

К заявлению прилагаются:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (для физических лиц);

2) уставные и регистрационные документы (для юридических лиц);

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

4) 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;

5) кадастровый паспорт или кадастровая выписка о земельном участке, содержащие сведения о его границах;

6) договор аренды земельного участка, в случае, если он заключался ранее, дополнительные соглашения к нему (при наличии);

7) копия решения о предоставлении земельного участка в аренду, о возобновлении договора аренды земельного участка;

8) документы, удостоверяющие право на объект (объекты) недвижимого имущества, расположенные на земельном участке (при их наличии).

Заявителем могут быть предоставлены:

1) выписка из Единого государственного реестра прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним о наличии (отсутствии) зарегистрированных прав на

земельный участок;

2) выписка из Единого государственного реестра прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним о наличии (отсутствии) зарегистрированных прав на объект (объекты) недвижимого имущества, расположенные на земельном участке (при их наличии).

11.3. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления сектор земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым 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:

1) осуществляет подготовку проектов договора аренды земельного участка в четырех (трех) экземплярах и обеспечивает их подписание Главой Администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым, а также выдает или направляет (по желанию) проекты указанных договоров для подписания заявителю;

2) осуществляет подготовку мотивированного ответа об отказе в удовлетворении заявления, если оно не соответствует положениям Земельного кодекса Российской Федерации, актов законодательства Республики Крым и пункту 11.2 настоящего Порядка и обеспечивает направление его заявителю.

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

11.4. Расчет нормативной цены земельного участка, размера арендной платы за земельный участок осуществляет сектор по вопросам финансов и бухгалтерского учета, и сектор земельных и имущественных отношений администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

11.5. Проведение государственной регистрации прав на земельный участок обеспечивает одна из сторон в порядке, определенном пунктом 3.11 настоящего Порядка.

## **12. Заключительные положения**

12.1. Условия действующих договоров аренды земельных участков муниципальной собственности в срок до 01.01.2017 года должны быть приведены в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, Республики Крым и данного Порядка.

12.2. Арендаторы земельных участков муниципальной собственности, а также лица, обладающие правом на заключение договоров аренды земельных участков муниципальной собственности, обязаны обратиться в Администрацию Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым по вопросу заключения соответствующих договоров.

12.3. Передача земельных участков по возмездным договорам (купли-продажи или аренды) осуществляется на основании акта о передаче земельного участка, типовая форма которого устанавливается согласно приложению №7 к настоящему Порядку.

12.4. Правом подписи договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного

пользования, мены земельных участков муниципальной собственности, соглашений об установлении сервитутов, актов о передаче земельных участков, иных документов, регламентирующих переход права на земельные участки, обладает председатель Новофёдоровского сельского совета - глава администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

12.5. Вопросы по управлению и распоряжению земельными участками на территории муниципального образования Новофёдоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым, не урегулированные настоящим Порядком, подлежат рассмотрению согласно законодательству Российской Федерации, законодательству Республики Крым, нормативным правовым актам органа местного самоуправления.



Приложение 1  
к Порядку управления и  
распоряжения земельными  
участками на территории  
муниципального образования  
Новофёдоровского сельского  
поселения Сакского района  
Республики Крым

## Типовая форма договора купли-продажи земельного участка

Договор купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

пгт.Новофёдоровка

Администрация Новофёдоровского сельского поселения Сакского 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, ИНН, 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.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене  
и на условиях настоящего Договора земельный участок:

- из земель \_\_\_\_\_,  
(категория земель)
- предназначенный для \_\_\_\_\_  
(разрешенное использование)
- кадастровый номер \_\_\_\_\_,
- площадь \_\_\_\_\_ кв. м,  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_  
(адресные данные земельного участка)

(далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, который является  
неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. Плата по Договору.

2.1. Стоимость Участка определена в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение 1)  
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 на расчетный счет Продавца \_\_\_\_\_

(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 (Приложение 2), не позднее десяти дней со дня поступления платежа.

### **3. Ограничения использования и обременения Участка.**

3.1. Зарегистрированные в установленном порядке ограничения и обременения на момент заключения настоящего Договора \_\_\_\_\_

### **4. Обязательства и ответственность сторон.**

#### **4.1. Продавец обязан:**

4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.1.2. Передать Покупателю участок согласно акту приема-передачи к настоящему Договору.

#### **4.2. Покупатель обязан:**

4.2.1. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

4.2.2. Беспрепятственно допускать на Участок представителей органов государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель.

4.2.3. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.4. 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.

4.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка.

4.2.6. 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.

4.2.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов.

4.2.8. Не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций.

4.2.9. Соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций.

4.2.10. Соблюдать особый правовой режим содержания и использования земельного участка, связанного с нахождением на его территории памятника истории, культуры и археологии.

4.2.11. За свой счет в течение 30 календарных дней с момента подписания договора и акта о передаче участка обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 10 календарных дней с даты их выдачи Покупателю органом государственной регистрации.

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

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

4.5. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

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

### **5. Особые условия.**

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

5.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

### **6. Рассмотрение споров.**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

### **7. Заключительные положения.**

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения и вида разрешенного использования земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством.

7.3. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству.

7.4. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после государственной регистрации прав в соответствии с законодательством.

7.5. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

7.5.1. Распорядительный акт о предоставлении земельного участка;

7.5.2. Расчет стоимости Участка;

7.5.3. Кадастровый паспорт (план) Участка;

7.5.4. Акт о передаче земельного участка.

7.6. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается: по экземпляру каждой из Сторон; один экземпляр – в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности на Участок.

7.7. Стороны освобождаются от ответственности в связи с наступлением непреодолимых обстоятельств.

7.8. Текст настоящего Договора нами (Сторонами) прочитан, содержание его понятно, соответствует нашим намерениям и волеизъявлению, замечаний и дополнений не имеем, подписан нами собственноручно.

### **8. Адреса и реквизиты Сторон**

Продавец:	Покупатель:
-----------	-------------

<p>_____ Адрес: _____</p> <p>_____ Банковские реквизиты: _____</p> <p>_____ _____</p> <p>_____</p>	<p>_____ Адрес: _____</p> <p>_____ Банковские реквизиты: _____</p> <p>_____ _____</p> <p>_____</p>
--	--

**8. Подписи сторон**

<p>Продавец:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>М.П.                   <i>(подпись)</i></p>	<p>Покупатель:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>М.П.                   <i>(подпись)</i></p>
---	---

Приложение 2  
к Порядку управления и  
распоряжения земельными  
участками на территории  
муниципального образования  
Новофёдоровского сельского  
поселения Сакского района  
Республики Крым

**Типовая форма договора аренды земельного участка**

**Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_\_**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

пгт.Новофёдоровка

Администрация Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики  
Крым, \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_, - в

дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и

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

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

- в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **Стороны**, на  
основании \_\_\_\_\_ заключили

настоящий договор аренды земельного участка (далее - **Договор**) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее  
- Участок):

- из земель \_\_\_\_\_,

(категория земель)

- предназначенный для \_\_\_\_\_

(разрешенное использование)

- кадастровый номер \_\_\_\_\_,

- площадь \_\_\_\_\_ кв. м,

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

(адресные данные земельного участка)

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

1.3. На Участке имеется (отсутствует) объект (-ы) недвижимого имущества, принадлежащий  
(-е) Арендатору на праве собственности согласно:

\_\_\_\_\_  
(реквизиты правоустанавливающих документов на объекты недвижимого имущества,  
расположенные на земельном участке)

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

## **2. Срок договора.**

2.1. Договор действует в течение \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Срок начала действия Договора определяется с момента его подписания Сторонами. В случае, если Договор подлежит государственной регистрации, право аренды Участка возникает с момента его государственной регистрации и оканчивается сроком действия Договора.

2.3. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с \_\_\_\_\_ (1)

-----  
(1) *Применяется в случае, если на Участке расположен объект недвижимости, находящийся в собственности Арендатора. Арендная плата исчисляется с даты перехода права собственности на объект недвижимости, или иное.*

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

## **3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами согласно прилагаемому расчету арендной платы к настоящему Договору, который является его неотъемлемой частью и составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в год, в месяц- соответственно \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Если Договор действует в течение неполного календарного года, арендная плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия Договора. При этом месяц подписания Сторонами Договора и месяц прекращения действия Договора принимается за целые месяцы.

3.3. 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 Новофёдоровское сельского поселения Сакского 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. 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 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).

3.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка за каждый день фактического использования или владения и вносится

Арендатором с даты, указанной в пункте 2 настоящего Договора. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в пункте 2 настоящего Договора, до момента проведения его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном пунктом 3.1 Договора.

3.5. Арендная плата (начисление суммы платежа за месяц производится из расчета числа дней в месяце) вносится Арендатором равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, 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.

3.6. 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 11.2 настоящего Договора.

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

#### **4. Условия использования земельного участка**

4.1. Земельный участок передается в аренду для \_\_\_\_\_  
(цель использования участка).

4.2. Изменение целевого назначения и вида разрешенного использования арендованного земельного участка в период действия настоящего договора не допускаются.

#### **5. Условия возврата земельного участка**

5.1. После прекращения действия договора Арендатор в течение 10 календарных дней со дня прекращения договора, возвращает Арендодателю указанный Участок в состоянии, не худшем в сравнении с тем, в котором он получил в аренду. Возврат Участка осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Арендодатель в случае ухудшения арендованного земельного участка, связанного с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами. Если сторонами не достигнуто соглашение о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

5.3. Затраты по улучшению состояния земельного участка, проведенные Арендатором по письменному согласию с Арендодателем возмещению не подлежат.

#### **6. Ограничения (обременения) относительно использования земельного участка**

6.1. Земельный участок не имеет (имеет) ограничения (обременения)

---

#### **7. Права и обязанности Арендодателя.**

##### **7.1. Арендодатель обязан:**

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

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

7.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 3.3 настоящего Договора.

7.1.4. Своевременно информировать об изменениях реквизитов для перечисления арендной платы в порядке, указанном в подпункте 3.6 настоящего Договора.

##### **7.2. Арендодатель имеет право:**

7.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением земельного законодательства на арендованном Участке в установленном порядке, в том числе, на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

7.2.2. 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.

7.2.3. Требовать досрочного расторжения Договора аренды земельного участка в установленном законом порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки (в случае предоставления в аренду земель сельскохозяйственного назначения);

- неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором, более двух раз подряд;

- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации;

- реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными ст.51 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в иных случаях предусмотренных законодательными и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования Новофёдоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым.

## **8. Права и обязанности Арендатора.**

### **8.1. Арендатор имеет право:**

8.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и только в соответствии с его разрешенным использованием (целью его предоставления).

8.1.2. При условии письменного уведомления Арендодателя передать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в пределах срока договора аренды земельного участка (за исключением резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков). Ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется. (2)

*(2) В случае заключения договора аренды сроком на 5 (пять) и более лет.*

С разрешения Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (перенайм) в пределах срока договора аренды земельного участка (за исключением резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков). Ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в



залог. При этом заключение нового Договора не требуется. (3)

*(3) В случае заключения договора аренды сроком менее 5 (пяти) лет.*

8.1.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению с приложением кадастрового паспорта земельного участка, направленному Арендодателю не позднее, чем 90 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора (в случае предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов за исключением случаев, предусмотренных п.13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

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

## **8.2. Арендатор обязан:**

8.2.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

8.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 3 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

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

8.2.4. Не реже одного раза в год производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

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

8.2.6. 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.

8.2.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

8.2.8. 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).

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

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

8.2.11. 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.

8.2.12. 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.

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

8.2.14. 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.

8.2.15. 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 считаются доставленными.

8.2.16. 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).

8.2.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок (в случае заключения договора аренды сроком более 1 года).

8.2.18. В течение 30 календарных 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) для регистрации права аренды.

8.2.19. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

8.2.20. В течение 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора аренды (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

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

### **8.3. Арендатор не вправе:**

8.3.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного уведомления (без разрешения) Арендодателя, в соответствии с условиями установленными пунктом 8.1.2.

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

8.3.3. 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.

8.3.4. Использовать возведенные объекты до момента их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

## **9. Риск случайного уничтожения или повреждения объекта аренды или его части.**

9.1. Риск случайного уничтожения или случайного повреждения Участка, его части несет Арендатор.

## **10. Страхование объекта аренды.**

10.1. В соответствии с настоящим Договором Участок не подлежит страхованию на весь период действия Договора.

## **11. Ответственность сторон**

11.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, а также законодательством Республики Крым.

11.2. За нарушение срока внесения арендной платы, с Арендатора взимается пеня в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на реквизиты оплаты арендной платы. Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Внесение пени и очередного платежа по Договору одним платежным документом не допускается. В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.

11.3. В случае, если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего Арендатору будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном законом порядке в суд.

11.4. В случае разглашения содержания Договора одной Стороной, в результате которого другой Стороне наносится ущерб, Договор по инициативе пострадавшей Стороны может быть расторгнут в судебном порядке.

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

## **12. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

12.1. Договор аренды прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством. Наряду с указанными в части первой настоящего пункта основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным статьями 45, 46 Земельного кодекса РФ и настоящим Договором.

12.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием соглашения о расторжении договора Сторонами.

12.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 7.2.3. настоящего Договора.

При прекращении Договора в связи с его расторжением Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента прекращения Договора. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель обращается в суд для понуждения Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с прекращением (расторжением) настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за Участок.

12.4. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они оформлены в письменной форме, подписаны обеими сторонами в форме дополнительного соглашения и зарегистрированы в установленном порядке в органе государственной регистрации прав.

## **13. Рассмотрение споров.**

13.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также законодательством Республики Крым.

13.2. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для досрочного расторжения Договора.

13.3. Настоящий Договор не подлежит разглашению.

13.4. В случае если Арендатор имеет задолженность по арендной плате и пени, и в случае не уплаты таковых в добровольном порядке, то они взыскиваются Арендодателем в судебном

порядке.

#### **14. Особые условия.**

14.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

14.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

#### **15. Заключительные положения**

15.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (если Договор аренды заключен на срок 1 год и более).

15.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также соглашений об изменении (дополнении), о расторжении Договора возлагаются на Арендатора.

15.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации)

#### **16. Приложения к Договору.**

16.1. Распорядительный акт о передаче Участка.

16.2. Кадастровый паспорт (план) Участка.

16.3. Расчет арендной платы за Участок.

16.4. Акт приема-передачи Участка.

#### **17. Адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель:	Арендатор:
Адрес: _____	Адрес: _____
Банковские реквизиты: _____	Банковские реквизиты: _____
_____	_____
_____	_____

#### **18. Подписи сторон**

Арендодатель:	Арендатор:
_____	_____
_____	_____
М.П. (подпись)	М.П. (подпись)

Приложение 3  
к Порядку управления и  
распоряжения земельными  
участками на территории  
муниципального образования  
Новофёдоровского сельского  
поселения Сакского района  
Республики Крым

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

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

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

пгт.Новофёдоровка

Администрация Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики  
Крым, \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_, - в

дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
(полное  
наименование юридических лиц, и должность лица, уполномоченного действовать от имени  
покупателя, ИНН, или фамилия, имя, отчество, физических лиц, их паспортные данные с  
указанием места регистрации),

действующие на основании \_\_\_\_\_,

(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

- в дальнейшем **Арендаторы**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **Стороны**, на  
основании \_\_\_\_\_ заключили

настоящий договор аренды земельного участка (далее - **Договор**) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают в аренду земельный участок  
(далее - Участок):

- из земель \_\_\_\_\_,

(категория земель)

- предназначенный для \_\_\_\_\_

(разрешенное использование)

- кадастровый номер \_\_\_\_\_,

- площадь \_\_\_\_\_ кв. м,

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

(адресные данные земельного участка)

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

1.3. На Участке имеется (отсутствует) объект (-ы) недвижимого имущества, принадлежащий  
(-е) Арендаторам на праве собственности согласно:

\_\_\_\_\_  
(реквизиты правоустанавливающих документов на объекты недвижимого имущества,

*расположенные на земельном участке)*

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

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

## **2. Срок договора.**

2.1. Договор действует в течение \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Срок начала действия Договора определяется с момента его подписания Сторонами. В случае, если Договор подлежит государственной регистрации, право аренды Участка возникает с момента его государственной регистрации и оканчивается сроком действия Договора.

2.3. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с \_\_\_\_\_ (1)

-----  
(1) *Применяется в случае, если на Участке расположен объект недвижимости, находящийся в собственности Арендаторов. Арендная плата исчисляется с даты перехода права собственности на объект недвижимости, или иное.*

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

## **3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами согласно прилагаемому расчету арендной платы к настоящему Договору, который является его неотъемлемой частью и составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в год, в месяц- соответственно \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Если Договор действует в течение неполного календарного года, арендная плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия Договора. При этом месяц подписания Сторонами Договора и месяц прекращения действия Договора принимается за целые месяцы.

3.3. 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 Новофёдоровское сельского поселения Сакского 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. 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 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).

3.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического

принятия Участка за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендаторами с даты, указанной в пункте 2 настоящего Договора. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в пункте 2 настоящего Договора, до момента проведения его государственной регистрации уплачивается Арендаторами в порядке, предусмотренном пунктом 3.1 Договора.

3.5. Арендная плата (начисление суммы платежа за месяц производится из расчета числа дней в месяце) вносится Арендаторами равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, 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.

3.6. 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 исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 11.2 настоящего Договора.

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

#### **4. Условия использования земельного участка**

4.1. Земельный участок передается в аренду для \_\_\_\_\_  
(цель использования участка).

4.2. Изменение целевого назначения и вида разрешенного использования арендованного земельного участка в период действия настоящего договора не допускаются.

#### **5. Условия возврата земельного участка**

5.1. После прекращения действия договора Арендаторы в течение 10 календарных дней со дня прекращения договора, возвращают Арендодателю указанный Участок в состоянии, не худшем в сравнении с тем, в котором он получил в аренду. Возврат Участка осуществляется по акту приема- передачи.

5.2. Арендодатель в случае ухудшения арендованного земельного участка, связанного с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами. Если сторонами не достигнуто соглашение о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

5.3. Затраты по улучшению состояния земельного участка, проведенные Арендаторами по письменному согласию с Арендодателем возмещению не подлежат.

#### **6. Ограничения (обременения) относительно использования земельного участка**

6.1. Земельный участок не имеет (имеет) ограничения (обременения)

---

#### **7. Права и обязанности Арендодателя.**

##### **7.1. Арендодатель обязан:**

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

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

7.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 3.3 настоящего Договора.

7.1.4. Своевременно информировать об изменениях реквизитов для перечисления арендной платы в порядке, указанном в подпункте 3.6 настоящего Договора.

## **7.2. Арендодатель имеет право:**

7.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением земельного законодательства на арендованном Участке в установленном порядке, в том числе, на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

7.2.2. 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.

7.2.3. Требовать досрочного расторжения Договора аренды земельного участка в установленном законом порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки (в случае предоставления в аренду земель сельскохозяйственного назначения);
- неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором, более двух раз подряд;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации;
- реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными ст.51 Земельного кодекса Российской Федерации;
- в иных случаях предусмотренных законодательными и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования Новофёдоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым.

## **8. Права и обязанности Арендаторов.**

### **8.1. Арендаторы имеют право:**

8.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и только в соответствии с его разрешенным использованием (целью его предоставления).

8.1.2. При условии письменного уведомления Арендодателя передать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в пределах срока договора аренды земельного участка (за исключением резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков). Ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется. (2)

*(2) В случае заключения договора аренды сроком на 5 (пять) и более лет.*

С разрешения Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в пределах срока договора аренды земельного участка (за исключением резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков). Ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый



Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется. (3)

*(3) В случае заключения договора аренды сроком менее 5 (пяти) лет.*

8.1.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению с приложением кадастрового паспорта земельного участка, направленному Арендодателю не позднее, чем 90 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора (в случае предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов за исключением случаев, предусмотренных п.13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

8.1.4. В случае реорганизации Арендаторов их права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

## **8.2. Арендаторы обязаны:**

8.2.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

8.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 3 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

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

8.2.4. Не реже одного раза в год производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

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

8.2.6. 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.

8.2.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

8.2.8. 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).

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

8.2.10. 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.

8.2.11. 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.

8.2.12. 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.

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

8.2.14. 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.

8.2.15. 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 считаются доставленными.

8.2.16. В случае исключения Арендаторов 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 Арендаторов 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).

8.2.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок (в случае заключения договора аренды сроком более 1 года).

8.2.18. В течение 30 календарных 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) для регистрации права аренды.

8.2.19. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

8.2.20. В течение 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора аренды (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

8.2.21. Арендаторы несут другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

### **8.3. Арендаторы не вправе:**

8.3.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного уведомления (без разрешения) Арендодателя, в соответствии с условиями установленными пунктом 8.1.2.

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

8.3.3. 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.

8.3.4. Использовать возведенные объекты до момента их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

## **9. Риск случайного уничтожения или повреждения объекта аренды или его части.**

9.1. Риск случайного уничтожения или случайного повреждения Участка, его части несут Арендаторы.

## **10. Страхование объекта аренды.**

10.1. В соответствии с настоящим Договором Участок не подлежит страхованию на весь период действия Договора.

## **11. Ответственность сторон**

11.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, а также законодательством Республики Крым.

11.2. За нарушение срока внесения арендной платы, с Арендаторов взимается пеня в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на реквизиты оплаты арендной платы. Уплата пени не освобождает Арендаторов от исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Внесение пени и очередного платежа по Договору одним платежным документом не допускается. В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.

11.3. В случае, если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего Арендаторам будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном законом порядке в суд.

11.4. В случае разглашения содержания Договора одной Стороной, в результате которого другой Стороне наносится ущерб, Договор по инициативе пострадавшей Стороны может быть расторгнут в судебном порядке.

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

## **12. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

12.1. Договор аренды прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством. Наряду с указанными в части первой настоящего пункта основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным статьями 45, 46 Земельного кодекса РФ и настоящим Договором.

12.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием соглашения о расторжении договора Сторонами.

12.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 7.2.3. настоящего Договора.

При прекращении Договора в связи с его расторжением Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента прекращения Договора. В случае уклонения Арендаторов от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель обращается в суд для понуждения Арендаторов вернуть земельный участок в установленном порядке. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с прекращением (расторжением) настоящего Договора, Арендаторы уплачивают арендную плату за Участок.

12.4. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они оформлены в письменной форме, подписаны обеими сторонами в форме дополнительного соглашения и зарегистрированы в установленном порядке в органе государственной регистрации прав.

## **13. Рассмотрение споров.**

13.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также законодательством Республики Крым.

13.2. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для досрочного расторжения Договора.

13.3. Настоящий Договор не подлежит разглашению.

13.4. В случае если Арендаторы имеют задолженность по арендной плате и пени, и в случае не уплаты таковых в добровольном порядке, то они взыскиваются Арендодателем в судебном

порядке.

#### **14. Особые условия.**

14.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

14.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

#### **15. Заключительные положения**

15.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (если Договор аренды заключен на срок 1 год и более).

15.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также соглашений об изменении (дополнении), о расторжении Договора возлагаются на Арендаторов.

15.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации)

#### **16. Приложения к Договору.**

16.1. Распорядительный акт о передаче Участка.

16.2. Кадастровый паспорт (план) Участка.

16.3. Расчет арендной платы за Участок.

16.4. Акт приема-передачи Участка.

#### **17. Адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель:	Арендаторы:
Адрес: _____	Адрес: _____
Банковские реквизиты: _____	Банковские реквизиты: _____
_____	_____
_____	_____

#### **18. Подписи сторон**

Арендодатель:	Арендаторы:
_____	_____
_____	_____
М.П. (подпись)	М.П. (подпись)

Приложение 4  
к Порядку управления и  
распоряжения земельными  
участками на территории  
муниципального образования  
Новофёдоровского сельского  
поселения Сакского района  
Республики Крым

**Типовая форма договора безвозмездного срочного пользования земельным участком**

**Договор  
безвозмездного срочного пользования земельным участком № \_\_\_\_\_**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

пгт.Новофёдоровка

Администрация Новофёдоровское сельского поселения Сакского района Республики Крым,  
в лице \_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество и должность лица)*

действующего на основании \_\_\_\_\_, - в  
дальнейшем **Ссудодатель**, с одной стороны и

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

действующие на основании \_\_\_\_\_,  
*(наименование документа, удостоверяющего полномочия)*

- в дальнейшем **Ссудополучатель**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **Стороны**,  
в соответствии с \_\_\_\_\_

*(дата, номер и наименование документа о предоставлении земельного участка)*

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю в безвозмездное срочное пользование  
из \_\_\_\_\_ (категория земель) земельный участок (далее - Участок) общей  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу \_\_\_\_\_ кадастровый  
номер \_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_ (разрешенное использование).

1.2. Границы и размеры Участка обозначены в кадастровом паспорте Участка (на плане  
земельного участка), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

1.4. Передача земельного участка по настоящему Договору осуществляется на основании  
Акта о передаче земельного участка.

**2. Срок действия Договора.**

2.1. Договор действует в течение \_\_\_\_\_ 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.

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

### **3. Права и обязанности сторон**

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

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

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

#### **3.4. Ссудополучатель обязуется:**

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с настоящим Договором и с видом разрешенного использования.

3.4.3. Обеспечить освоение Участка в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.4.4. Соблюдать ограничения, связанные с нахождением земельного участка в охраняемых зонах инженерных коммуникаций и на территории общего пользования.

3.4.5. Беспрепятственно допускать на Участок представителей Ссудодателя и органов государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель.

3.4.6. 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.

3.4.7. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубки получить соответствующее разрешение Ссудодателя.

3.4.8. Не нарушать прав смежных землепользователей.

3.4.9. 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.

3.4.10. Возместить Ссудодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности.

3.4.11. В течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в орган государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом) для регистрации права на земельный участок.

3.4.12. Оплатить расходы по государственной регистрации права на земельный участок (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

3.4.13. В течение 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора представить Ссудодателю экземпляр зарегистрированного Договора (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

#### **3.5. Ссудополучателю запрещается:**

3.5.1. Нарушать существующий водоток.

3.5.2. Менять поперечный профиль Участка.

3.5.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся в границах Участка, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.

3.5.4. Возводить какие-либо здания и сооружения, не предусмотренные проектной документацией.

3.5.5. Передавать Участок третьим лицам.

#### **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.3.4.11., 3.4.12., 3.4.13 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 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается: по экземпляру каждой из сторон; один экземпляр – в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на Участок.

#### **6. Приложения к Договору**

6.1. Распорядительный акт о предоставлении Участка.

6.2. Кадастровый паспорт (план) Участка.

6.3. Акт о передаче земельного участка.

#### **7. Адреса и реквизиты сторон**

Ссудодатель: \_\_\_\_\_ Ссудополучатель: \_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

---

**8. Подписи сторон**

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

---

*(Ф.И.О.) (подпись) М.П.*

---

*(Ф.И.О.)*

*(подпись) М.П.*



Приложение 5  
к Порядку управления и  
распоряжения земельными  
участками на территории  
муниципального образования  
Новофёдоровского сельского  
поселения Сакского района  
Республики Крым

**Типовая форма договора мены земельных участков**

**Договор мены земельных участков № \_\_\_\_\_**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

пгт.Новофёдоровка

Администрация Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики  
Крым, \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_, - в

дальнейшем **Сторона -1**, с одной стороны и

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

действующие на основании \_\_\_\_\_,

(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

- в дальнейшем **Сторона-2**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **Стороны**,

в соответствии с \_\_\_\_\_

(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 2 приводится в Приложении N 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Участок 2 принадлежит Стороне - 2 на основании следующих документов:

---

3.3. Участок 2 обладает следующими характеристиками:

3.3.1 Местонахождение Участка 2: \_\_\_\_\_.

3.3.2 Регистрационный номер Участка 2: \_\_\_\_\_.

3.3.3 Кадастровый номер Участка 2: \_\_\_\_\_.

3.3.4 Общая площадь Участка 2: \_\_\_\_\_.

3.3.5 Категория земель Участка 2: \_\_\_\_\_.

3.3.6. Нормативная цена Участка 2 составляет \_\_\_\_\_.

3.3.7. Обременения Участка 2: \_\_\_\_\_.

3.3.8. Ограничения использования: \_\_\_\_\_.

3.3.9. Вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_.

3.3.10. Разрешение на застройку Участка 2: \_\_\_\_\_.

3.3.11. Использование соседних земельных участков: \_\_\_\_\_.

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

---

3.3.13. Участок 2 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. Передача участков и принятие их Сторонами осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

#### **4.3. Каждая Сторона имеет право:**

4.3.1. 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.

4.3.2. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ.

4.3.3. 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.

4.3.4. 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.

4.3.5. 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.

6.3. 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 действующим законодательством.

#### **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 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается: по экземпляру каждой из сторон; один экземпляр – в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на Участок.

#### **10 . Реквизиты сторон:**

Сторона-1: \_\_\_\_\_

Сторона -2: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### **11. Подписи сторон**

Сторона-1: \_\_\_\_\_

Сторона-2: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись) М.П.

(Ф.И.О.) (подпись) М.П.

Приложение 6  
к Порядку управления и  
распоряжения земельными  
участками на территории  
муниципального образования  
Новофёдоровского сельского  
поселения Сакского района  
Республики Крым

## **Типовая форма Соглашения об установлении сервитута**

### **Соглашение об установлении сервитута № \_\_\_\_\_**

"\_\_" \_\_\_\_ Г.

пгт.Новофёдоровка

Администрация Новофёдоровское сельского поселения Сакского района Республики Крым,  
именуемая в дальнейшем **Уполномоченный орган** в лице

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной  
стороны и

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

действующие на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

- в дальнейшем **Пользователь**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **Стороны**,  
в соответствии с \_\_\_\_\_

(дата, номер и наименование документа о предоставлении земельного участка)

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 10 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, ежемесячно равными частями не позднее 10 (десятого) числа месяца.

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.

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 трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую

силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр- в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на Участок.

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.) (подпись) МП	(Ф.И.О.) (подпись) МП



Приложение 7  
к Порядку управления и  
распоряжения земельными  
участками на территории  
муниципального образования  
Новофёдоровского сельского  
поселения Сакского района  
Республики Крым

**Типовая форма акта о передаче земельного участка**

**Акт о передаче земельного участка к договору \_\_\_\_\_ земельного участка  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

пгт.Новофёдоровка

Администрация Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики  
Крым, \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество и должность лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_, - в  
дальнейшем **Сторона -1**, с одной стороны и

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

действующие на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование документа, удостоверяющего полномочия)

- в дальнейшем **Сторона-2**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **Стороны**,  
в соответствии с \_\_\_\_\_

(дата, номер и наименование документа о предоставлении земельного участка)

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 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и  
передается: по экземпляру каждой из сторон; один экземпляр – в орган, осуществляющий  
государственную регистрацию права на Участок

5. Сторона №2 обязана возвратить 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:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись) М.П.

Сторона №2:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись) М.П.