



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРАВДОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Къырым Джумхуриети Первомайск болуги Правда кой къасабасынынъ Идареси
Адміністрація Правдівського сільського поселення Первомайського району Республіки Крим

296310, Республика Крым, Первомайский район, с. Правда, ул. Школьная, 33 тел. 9-94-31

ПОСТАНОВЛЕНИЕ проект

от

№

с. Правда

О рассмотрении протеста Первомайской межрайонной прокуратуры от 05.05.2017 года №19-2017-07 на постановление от 21.12.2015 № 123 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Завершение оформления права собственности, аренды и постоянного пользования на земельные участки, начатого до 21 марта 2014 года»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», в целях реализации прав и законных интересов граждан и организаций при предоставлении органами муниципальной службы муниципальных услуг, повышения качества и доступности предоставления муниципальных услуг, Уставом Правдовского сельского поселения, администрация Правдовского сельского поселения, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести в постановление от 21.12.2015 № 123 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Завершение оформления права собственности, аренды и постоянного пользования на земельные участки, начатого до 21 марта 2014 года» следующие изменения:

1.1. пункт 3.3.7. главы 3 читать в новой редакции:

«3.3.7. В случае, если документы, указанные в подпункте 2.6.1. Административного регламента, не представлены заявителем, специалист, ответственный за предоставление государственной услуги в течение 3 рабочих дней формирует и направляет межведомственные запросы в органы, участвующие в предоставлении муниципальной услуги.

Межведомственные запросы направляются уполномоченным должностным лицом администрации Муниципального образования не позднее трех рабочих дней от даты регистрации заявления в администрации муниципального образования.

При предоставлении муниципальной услуги администрацией Муниципального образования осуществляется взаимодействие с:

1) Первомайским отделом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым по вопросам:

- получения выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, находящийся в собственности Муниципального образования и объект недвижимости, расположенный на земельном участке, находящемся в собственности Муниципального образования - в течение 5 рабочих дней;

2) Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Крым по вопросам: - получения выписки из Единого государственного реестра юридических лиц – в течение 5 рабочих дней;

-получения выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – в течение 5 рабочих дней.

1.2. пункт 3.3.9. главы 3 читать в новой редакции:

« 3.3.9. Если представлен полный комплект документов и основания для отказа в выполнении административного действия отсутствуют, ответственный исполнитель обеспечивает подготовку и согласование проекта распорядительного акта о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное пользование (Срок – 6 дней)».

1.3. Внести Приложение 1,2,3,4 к административному регламенту согласно приложения 1 к постановлению.

2. Настоящее постановление разместить на официальной странице муниципального образования Первомайский район на портале Правительства Республики Крым Pervmor.gov.ru в разделе «Нормативно-правовые акты» и доске объявлений Правдовского сельского совета Первомайского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, с.Правда, ул. Школьная,33а.

3. Данное решение вступает в силу со дня обнародования.

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

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации Правдовского
сельского поселения

О.Б.Грицак

Приложение 1
к постановлению Администрации
Правдовского сельского поселения
Первомайского района Республики Крым
от 2017 года №

« Приложение 1
к Административному регламенту
Администрации Правдовского сельского
поселения Первомайского района
Республики Крым

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении земельного участка

От _____ (далее - заявитель(и))

(для юридических лиц - полное наименование, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер, ИНН налогоплательщика; для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество; паспортные данные; ИНН налогоплательщика, номер и дата выдачи свидетельства о регистрации в налоговом органе); для физических лиц - фамилия, имя, отчество; ИНН налогоплательщика, паспортные данные (серия, №, выдан, дата)
Адрес заявителя(ей) _____

_____ (юридический и фактический адрес юридического лица; адрес места регистрации и фактического проживания индивидуального предпринимателя (физического лица)

В лице _____,
(фамилия, имя, отчество и должность представителя заявителя)
действующего на основании _____.

_____ (номер и дата документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя)

Контактные телефоны (факс) заявителя(ей) (представителя заявителя):

просит Вас переоформить (оформить) право аренды/ собственности/ постоянного пользования на земельный участок

_____ (кадастровый номер, местоположение, общая площадь земельного участка)

находящийся на праве

_____ (постоянного пользования, аренды и др.)

у _____
(полное наименование правообладателя земельного участка)

на срок _____

Сведения о земельном участке *:

<1> Здесь и далее указываются сведения на день составления заявки.

1. Категория земельного участка и основное целевое назначение:

1.2. Ограничения использования и обременения земельного участка:

1.3. Вид права, на котором используется земельный участок:

(аренда, постоянное пользование и др.)

1.4. Реквизиты документа, удостоверяющего право, на котором заявитель использует земельный участок

(дата выдачи, номер, выдавший орган, название)

1.5. На земельный участок отсутствуют ограничения оборотоспособности, установленные [статьей 27](#) Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом [8 статьи 28](#) Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.6. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке:

№ п/п	Наименование объекта	Собственник(и)	Реквизиты право-устанавливающих документов	Распределение долей в праве собственности на объект недвижимости <*>

<*> Заполняется при наличии нескольких собственников объекта(ов) недвижимости.

8. Иные сведения о земельном участке (заполняются по желанию заявителя):

К заявлению прилагаются следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Кол-во экз.	Кол-во листов
1	Информация о приобретателе права, содержащая следующее: - полное наименование юридического лица; - Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, гражданина; - юридический адрес заявителя; - домашний адрес; - телефоны: рабочий, факс, домашний; - расчетный счет; - название банка; - ИНН; - код по ОКПО; - код по ОКОНХ.		
2	Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.		

3	Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц), заверенная данным лицом или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок.		
4	Копия устава юридического лица, заверенная данным юридическим лицом		
5	Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).		
6	Копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе Российской Федерации		
7	Копия решения органа местного самоуправления или органа исполнительной власти, дающего право на завершение оформления прав на земельный участок		
8	<p>* При наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или:</p> <ul style="list-style-type: none"> - * уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения; - копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП. 		
9*	<p>* Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:</p> <ul style="list-style-type: none"> - * уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок - копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП. 		
10	Кадастровый паспорт земельного участка.		
11	Документ, подтверждающий обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в пунктах 2 - 10 настоящего Перечня.		
12	Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.		

Примечание: документы, обозначенные *, необходимые для приобретения прав на земельный участок, не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о приобретении прав на земельный участок, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Я согласен(а) на обработку персональных данных в администрации Правдовского сельского поселения.

Заявитель:

(должность представителя (подпись) (имя, отчество, фамилия представителя
юридического лица) юридического лица, физического лица)

М.П.

«__» _____ 20__ г.

*) Сведения указываются на день составления заявки.

Бланк запроса о предоставлении документа

МЕЖВЕДОМСТВЕННЫЙ ЗАПРОС

на получение _____
для предоставления муниципальной услуги «Завершение оформления права на земельные участки,
начатого до 21.03.2014г.» _____
(номер (идентификатор) услуги в реестре государственных услуг (если имеется))

Уважаемый (ая) _____ !
«___» _____ 20__ г. в Администрацию Правдовского сельского поселения
Первомайского района Республики Крым обратился
_____ (ФИО заявителя) «___»
_____ 19__ года рождения, проживающий по адресу:
_____ с

заявлением о предоставлении земельного участка.

1. На основании части 3 статьи 7.1 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об
организации предоставления государственных и муниципальных услуг» просим Вас
предоставить (указывается запрашиваемая информация или
документ) _____

_____ в течение пяти рабочих дней с
момента поступления данного запроса и направить указанную информацию (документ) на
бумажном или электронном носителе по почтовому адресу: 296310, Республика Крым,
Первомайский район, с.Правда, ул.Школьная,33а.
или по электронному адресу: pravda-vk@mail.ru.

Для предоставления указанных сведений сообщаем Вам следующую информацию
о _____ (ФИО заявителя):

С уважением, Глава:

(О.Б.Грицак)

Исполнитель:

(ФИО)

Тел. (_____) _____

Эл. почта: _____

ТИПОВАЯ ФОРМА
ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

с.Правда «_____» _____ 20____ г.

Администрация Правдовского сельского поселения Первомайского района Республики Крым (индивидуальный номер налогоплательщика 9106002519, зарегистрированная Межрайонной ИФНС России № 1 по Республике Крым, что удостоверено свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном _____ года, серия _____ № _____, зарегистрирована по адресу: РФ, Республика Крым, Первомайский район, с.Правда ул.Школьная,33а), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы- Грицака Олега Богдановича**, действующего на основании Устава, и _____ (зарегистрирован по адресу: _____), именуемый в дальнейшем «Арендатор», Для юридических лиц:

АРЕНДАТОР

(наименование юридического лица)

ИНН _____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____,

(дата и место государственной регистрации)

Для физических лиц:

АРЕНДАТОР _____,

(Ф.И.О.)

Паспорт _____, выдан _____,

(серия, номер)

(кем и когда выдан)

проживающий по адресу: _____

на основании _____

(номер и дата распорядительного акта)

заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности общей площадью _____ кв. м, категория земель _____, с кадастровым номером _____, в границах, указанных в кадастровой карте (плане), прилагаемой к настоящему Договору (приложение N

1) и являющейся его неотъемлемой частью, с местоположением: _____, для использования в (вид разрешенного использования) _____ целях.

1.2. 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)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с _____ по _____.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего 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 земельном участке расположен объект недвижимости, находящийся в собственности Арендатора. Арендная плата исчисляется с даты перехода права собственности на объект недвижимости.

2.4. Договор, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 2 (расчет арендной платы) или в приложении № 3 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью и составляет _____ (_____) рублей в год, в месяц- соответственно _____ (_____) рублей.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора. При этом месяц подписания сторонами договора и месяц прекращения действия договора принимается за целые месяцы.

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

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

р/с 40101810335100010001

Получатель ИНН 9106002519

КПП 910601001

Отделение по Республике Крым л/с 03753252800

ОКТМО 35635459

Банк получателя Отделение Республика Крым, ЦБРФ

БИК 043510001

Код бюджетной классификации: 92111105025100000120

Наименование кода бюджетной классификации: Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата подлежит изменению в одностороннем порядке собственником земельного участка на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, а также в случае изменения нормативной цены земельных участков, базового размера арендной платы.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения новой нормативной цены земельного участка, базового размера арендной платы, коэффициента уровня инфляции.

3.5. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Республики Крым.

4.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4 настоящего Договора.

4.1.4. Направлять Арендатору претензию в случае неиспользования земельного участка в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором.

4.1.5. Изъять Участок в порядке, установленном законодательством либо муниципальными правовыми актами.

4.1.6. В соответствии с [п.3 ст.450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы, указанной в п. 3.1 Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

б) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы, указанной в п. 3.2 Договора;

в) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласования с Арендодателем;

г) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

д) неиспользования (неосвоения) Участка;

е) отказа Арендатора от подписания соглашения о внесении изменений в Договор при пересчете Арендодателем арендной платы, указанной п. 3.1 Договора;

ж) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных пп. 4.4.1-4.4.29 настоящего Договора;

з) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанных в п. 4.1.6 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным с момента принятия Арендодателем решения о расторжении Договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном главой 6 настоящего Договора.

4.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пп. 3.2, 3.4 настоящего Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (перенаем) при условии письменного уведомления Арендодателя в порядке, установленном п. 4.4.16 настоящего Договора. Ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Не осуществлять строительство на земельном участке в случае, если по условиям настоящего Договора данный земельный участок не предоставлен для целей строительства.

4.4.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора.

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

4.4.5. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными правовыми актами.

Прилегающей территорией является территория, на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Крым и муниципальными правовыми актами.

4.4.6. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход за зелеными насаждениями, дорожками и оборудованием в соответствии с правилами благоустройства Муниципального образования Правдовское сельское поселение Республики Крым.

4.4.7. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.8. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.9. Обеспечить Арендодателю, представителям Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, наделенным полномочиями по государственному контролю за распоряжением земельными участками, доступ на Участок по их требованию в целях контроля выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

Обеспечить доступ на Участок представителям органов местного самоуправления городского округа, наделенных полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным Регламентом.

4.4.10. Если настоящий Договор заключен на срок более одного года, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 (тридцати) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.11. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.12. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.4.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.15. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.16. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.17. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.

4.4.18. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.19. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.20. Уведомить Арендодателя в течение 10 (десяти) дней о намерении передать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, передать Участок в субаренду.

4.4.21. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.22. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.23. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.24. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.

4.4.25. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

При наличии на Участке сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих третьим лицам, не препятствовать им (или соответствующим службам) в проведении работ по ремонту и обслуживанию сетей.

4.4.26. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.27. Выполнять в полном объеме предписания Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора, в срок, указанный в предписании.

4.4.28. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

4.4.29. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором) так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном законодательством Республики Крым;

- в соответствии с [п.3 ст.450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.6 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Республики Крым.

6.3. Договор прекращается при его расторжении, в связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Республики Крым.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.6 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 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.

Арендатор не вправе требовать возврата арендной платы, а также иных платежей, произведенных до момента прекращения Договора.

6.5. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Участок.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

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

7.2. В случае если Арендатор имеет задолженность по арендной плате и пени, то они взыскиваются Арендодателем в судебном порядке.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также соглашений об изменении, о расторжении Договора возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3(4) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в МКУ Финансовое управление Первомайского района, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации).

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Кадастровая карта (план) Участка.

9.2. Расчет арендной платы.

9.3. Акт приема-передачи.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Юридический адрес:

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

Почтовый адрес:

Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты:

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за земельный участок, предоставленный в аренду _____ для
_____ по адресу _____ в с. Правда
площадью _____ - кадастровый номер _____

Расчет арендной платы производится на основании действующей нормативной цены земельного участка в соответствии с постановлениями Совета министров Республики Крым от 12.11.2014г. №450 и от 31.12.2014г. №685.

При отсутствии документов, в которых была определена денежная оценка земельного участка, а также в случае, если плата, установленная в договоре аренды земельного участка не соответствовала законодательству, нормативная цена земельного участка определяется на основании нормативной цены 1 квадратного метра земель, расположенных на территории Республики Крым, по формуле:

$$\text{НЦзу} = \text{НЦ} \times \text{П},$$

где:

НЦзу – нормативная цена земельного участка, в рублях.

НЦ – нормативная цена 1 квадратного метра земель, в рублях (согласно приложению №1 постановления № 450 с учетом постановления №685).

П – площадь земельного участка, в квадратных метрах.

Годовой размер арендной платы составляет _____% от нормативной цены, соответственно _____ (_____) рублей в год, а в месяц _____ (_____) рублей.

Платежи по арендной плате производятся по следующим реквизитам:

р/с 40101810335100010001

Получатель _____ ИНН 9106002519

КПП 910601001

Отделение по Республике Крым л/с 03753252800

ОКТМО 35635459

Банк получателя Отделение Республика Крым, ЦБРФ

БИК 043510001

Код бюджетной классификации: 92111105025100000120

Наименование кода бюджетной классификации: Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за земельный участок, предоставленный в аренду _____ для
_____ по адресу _____ в с.Правда
площадью _____ - кадастровый номер _____

Расчет арендной платы производится на основании действующей нормативной цены земельного участка в соответствии с постановлениями Совета министров Республики Крым от 12.11.2014г. №450 и от 31.12.2014г. №685.

При наличии документов, в которых была определена денежная оценка земельного участка, и плата, установленная в договорах аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года, соответствовала законодательству, такая плата признается равной платежам, установленных прежними договорами, и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента **3,8**. А также увеличивается на коэффициент уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, *по формуле:*

$$\text{НЦзу} = \text{ДО} \times \text{КП} \times \text{КУИ},$$

где:

НЦзу – нормативная цена земельного участка, в рублях.

ДО – денежная оценка земельного участка.

КП - коэффициент перерасчета в рубли.

КУИ – коэффициент уровня инфляции.

Годовой размер арендной платы составляет _____ (_____) рублей в год,
соответственно в месяц _____ (_____) рублей.

Платежи по арендной плате производятся по следующим реквизитам:

р/с 40101810335100010001

Получатель _____ИНН 9106002519

КПП 910601001

Отделение по Республике Крым л/с 03753252800

ОКТМО 35635459

Банк получателя Отделение Республика Крым, ЦБРФ

БИК 043510001

Код бюджетной классификации: 92111105025100000120

Наименование кода бюджетной классификации: Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Администрация Правдовского сельского поселения Первомайского района Республики Крым (индивидуальный номер налогоплательщика _____, зарегистрированная Межрайонной ИФНС России № 1 по Республике Крым, что удостоверено свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном _____ года, серия ____ № _____, зарегистрировано по адресу: РФ, Республика Крым, Первомайский район, с.Правда ул.Школьная, 33а), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы- Грицака Олега Богдановича**, действующего на основании Устава, и _____ (зарегистрирован по адресу: _____),

Передает (принимает), а именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны

Для юридических лиц:

АРЕНДАТОР _____

(наименование юридического лица)

ИНН _____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____,

(дата и место государственной регистрации)

в лице _____,

(Ф.И.О. руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава (доверенности N _____ от _____).

Для физических лиц:

АРЕНДАТОР _____

(Ф.И.О.)

паспорт _____,

выдан _____,

(кем и когда выдан)

проживающий по адресу: _____

в дальнейшем именуемые "Стороны", на основании _____

(номер и дата распорядительного акта уполномоченного органа)

передает (принимает) земельный участок общей площадью _____ кв. м
с кадастровым номером _____, категория земель - _____.
для использования в целях _____
с местоположением: _____

В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном
для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны взаимных претензий не имеют.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес:

Реквизиты

ПОДПИСИ СТОРОН

**Блок-схема общей структуры последовательности действий
при исполнении муниципальной функции**

