



СТАРОБЕШЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

РЕШЕНИЕ

от 21 июня 2024 года

№ 1/30-126

пгт. Старобешево

Об утверждении Порядка приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации

На основании Федерального конституционного закона Российской Федерации от 04.10.2022 № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 30.06.2023 № 459-ИНС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период», руководствуясь Уставом муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21(с изменениями и дополнениями, внесенными решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 01.04.2024 №1/24-86), Регламентом Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики первого созыва, утвержденным решением Старобешевского муниципального совета от 13.03.2024 № 80 (с изменениями и дополнениями, внесенными решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 19.04.2024 №1/25-94), Старобешевский муниципальный совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать в Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gispra-dnr.ru.

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

Глава муниципального образования
Старобешевский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики

Председатель Старобешевского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики



Н.П. Михайлов

Д.О. Блинов

УТВЕРЖДЕН
решением Старобешевского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики
от 21 июня 2024 года № 1/30-126

Порядок приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

1. Настоящий Порядок приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Донецкой Народной Республики от 30.06.2023 №459-ІНС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период».

2. Порядок регулирует процедуру приведения договоров аренды земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Старобешевский муниципальный округ).

3. Действие Порядка распространяется на договоры аренды земельных участков, расположенных на территории Старобешевского муниципального округа, которые были заключены Администрацией Старобешевского района, поселковыми администрациями с юридическими и физическими лицами до вступления в силу Федерального конституционного закона Российской Федерации от 04.10.2022 № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», срок действия которых не истек (далее - Договор аренды земельного участка, Договор).

4. Приведение Договора аренды земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации осуществляется на основании заявления арендатора о внесении изменений в договор аренды земельного участка с целью приведения его в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - заявление), которое подается в администрацию Старобешевского муниципального округа по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.

Полномочия по приему и регистрации заявлений возлагаются на отдел имущественных и земельных отношений администрации Старобешевского муниципального округа.

5. К заявлению арендатор прилагает копии следующих документов:

1) Договора аренды земельного участка со всеми приложениями и дополнительными соглашениями.

2) Документов, подтверждающих внесение арендной платы по Договору.

3) Учредительных документов (для юридических лиц).

4) Паспорта гражданина Российской Федерации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей).

5) Документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (если заявление подается представителем заявителя).

Дополнительно арендатор вправе приложить к заявлению копии следующих документов:

1) Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права на объекты недвижимости: здания, земельного участка (при наличии).

2) Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

6. Срок рассмотрения заявления не должен превышать 30 рабочих дней с даты его получения.

В случае непредставления заявителем копии Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права на объекты недвижимости - земельного участка, необходимые сведения запрашиваются отделом имущественных и земельных отношений администрации Старобешевского муниципального округа от исполнительных органов государственной власти. В таком случае, срок рассмотрения заявления продлевается на срок получения указанных сведений.

7. По результатам рассмотрения заявления в течение срока, указанного в пункте 6 настоящего Порядка, принимается решение о приведении Договора аренды земельного участка в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, путем вынесения постановления администрации Старобешевского муниципального округа (далее - Постановление), либо решения об отказе внесения изменений в договор аренды.

8. Постановление должно содержать:

1) Сведения об арендаторе: наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина, в том числе гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем.

2) Местоположение и площадь земельного участка.

3) Вид разрешенного использования земельного участка.

4) Кадастровый номер земельного участка.

5) Срок договора аренды земельного участка.

6) Размер арендной платы.

9. Срок Договора аренды земельного участка указывается в Постановлении с учетом минимального и максимального сроков договоров аренды земельных участков, установленных статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с даты издания Постановления, но не более срока действия Договора.

10. Размер арендной платы подлежит изменению с учетом корректировки индекса инфляции, установленного законодательством Донецкой Народной Республики.

11. Постановление является основанием для заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор аренды земельного участка (далее - Дополнительное соглашение) по форме, установленной в соответствии с Приложением 2 к настоящему Порядку.

12. Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

13. В удовлетворении заявления может быть отказано в случае:

- 1) Предоставления неполного пакета документов.
- 2) Обращения лицом, не имеющим полномочий.
- 3) Невнесения арендной платы по Договору с 01 января 2023 года.
- 4) Предоставления недостоверных сведений.

14. В случае отказа в приведении Договора аренды земельного участка в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации арендатор уведомляется об этом письменно в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения.

15. Споры, возникающие при приведении Договора аренды земельного участка в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации (заключении Дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка), рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава муниципального образования
Старобешевский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики

Председатель Старобешевского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики



Н.П. Михайлов

Д.О. Блинов

Приложение 1
к Порядку приведения договоров
аренды земельных участков на
территории муниципального
образования Старобешевский
муниципальный округ Донецкой
Народной Республики в
соответствие с требованиями
законодательства Российской
Федерации

(форма)

Администрации Старобешевского
муниципального округа Донецкой
Народной Республики

Сведения о заявителе:

(полные Ф.И.О. (отчество, при наличии) физического лица
(в том числе физического лица, зарегистрированного в
качестве индивидуального предпринимателя); полное
наименование юридического лица и его организационно-
правовая форма, соответствующие информации,
содержащейся в ЕГРЮЛ; наименование органа
государственной власти)

Документ, удостоверяющий личность:

(вид документа, серия, номер документа, кем и когда
выдан)

Сведения о государственной регистрации
индивидуального предпринимателя, юридического лица
ОГРНИП/ОГРН: _____

ИНН: _____

Контактная информация:

Почтовый адрес заявителя: _____

Адрес места фактического проживания (нахождения)
заявителя:

Телефон: _____

Эл. почта: _____

Заявление

Между _____

(Арендодатель)

и

(Арендатор)

Заключен договор аренды земельного участка
для _____

Расположенного по адресу: _____
Зарегистрированный в _____

(запись о Государственной регистрации)

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Донецкой Народной Республики от 30 июня 2023 года № 459-ПНС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период» прошу внести изменения в вышеуказанный договор аренды земельного участка.

На земельном участке находятся/отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности.

(нужное подчеркнуть)

Даю(ем) согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Настоящим заявлением также подтверждаю(ем), что сведения, указанные в настоящем заявлении, на дату представления заявления достоверны.

К _____ заявлению _____ прилагаю(ем) _____ следующие документы: _____

Заявитель: _____

(Ф.И.О., должность представителя юр. лица, Ф.И.О.
индивидуального предпринимателя, Ф.И.О. физического лица)

(подпись)

_____ 20____ г.

М.П.

Приложение 2

к Порядку приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации

(форма)

Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от « ____ » _____ года № _____

пгт. Старобешево

« ____ » _____ 20__ г.

Арендодатель — администрация Старобешевского муниципального округа Донецкой Народной Республики, в лице главы муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики _____, действующего на основании Устава муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятого решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21 (с изменениями и дополнениями, внесенными решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 01.04.2024 №1/24-86) с одной стороны, и **Арендатор** _____ с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от _____, зарегистрированному _____ (далее - Договор) о следующем:

1. На основании Постановления администрации Старобешевского муниципального округа Донецкой Народной Республики от _____ № _____ «О _____», руководствуясь пунктами 5, 6 статьи 60 Закона Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», пунктом 11 статьи 3 Закона Донецкой Народной Республики от 30.06.2023 № 459-ПНС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период», Порядком приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, утвержденным решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от _____ № _____, с

целью приведения Договора в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, Стороны пришли к соглашению внести изменения в Договор, а именно изложить его в новой редакции, приведенной в Приложении №1 к настоящему Дополнительному соглашению.

2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4. К настоящему Дополнительному соглашению прилагается и является его неотъемлемой частью Договор аренды земельного участка от « ____ » _____ года № ____ в новой редакции (Приложение №1).

5. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Арендатор:

Адрес:

Паспортные данные для физического лица/ реквизиты юридического лица:

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Арендодатель:

Администрация Старобешевского
муниципального округа Донецкой
Народной Республики

Юридический почтовый адрес: Российская
Федерация, ДНР, м.о. Старобешевский,
пгт. Старобешево, ул. Советская, 43

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

Телефон: _____ Факс: _____

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

6. Подписи сторон

Арендатор:

_____/_____(подпись/Ф.И.О)

М.П.

Арендодатель:

Глава муниципального образования
Старобешевский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики

_____/_____(подпись/Ф.И.О)

М.П.

Приложение №1
к Дополнительному соглашению
к Договору аренды земельного участка
от «___» _____ года № _____

Договор
аренды земельного участка
от «___» _____ года № _____

Арендодатель — администрация Старобешевского муниципального округа Донецкой Народной Республики, в лице главы муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики действующего на основании Устава муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятого решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21 (с изменениями и дополнениями, внесенными решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 01.04.2024 №1/24-86), с одной стороны, и **Арендатор** _____, с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель (*указать категорию земель*) общей площадью _____ га, имеющий адресные ориентиры: _____, предоставляемый в аренду для (*указать вид разрешенного использования*).

Границы арендуемого участка указаны на плане (схеме) границ земельного участка, приложенном к договору аренды земельного участка от _____, зарегистрированному _____.

Кадастровый номер земельного участка: _____ (согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____).

Передача земельного участка осуществляется по акту приема-передачи.

1.2. На участке расположен / не расположен объект недвижимости.
(нужное подчеркнуть)

Объект недвижимости _____, находящийся в собственности арендатора, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от _____ № _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____).

2. Арендная плата

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет _____ руб. _____ коп. (сумма прописью) в год.

2.2 Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными частями на протяжении 30 календарных дней, следующих за последним календарным днем отчетного месяца, на реквизиты получателя: _____.

2.3. Размер арендной платы подлежит изменению с учетом корректировки индекса инфляции, установленного законодательством Донецкой Народной Республики. В этом случае исчисление и уплата арендатором арендной платы осуществляются самостоятельно без заключения дополнительных соглашений к Договору.

2.4. В случае передачи арендуемого земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

2.5. В случае невнесения арендной платы в сроки, определенные настоящим Договором, взывается пеня в размере 0,05% от суммы невнесенной в срок платы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

1) Использовать в установленном порядке земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2) С согласия арендодателя сдавать арендуемый земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

3) По истечении срока Договора аренды земельного участка использовать преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4) Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

1) Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, с учетом требований земельного, экологического, природоохранного

и градостроительного законодательства Российской Федерации, правил благоустройства и санитарного содержания территории.

2) Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные настоящим Договором.

3) Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на земельном участке.

4) Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5) Обеспечить арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

6) Обеспечить в установленном законом порядке государственную регистрацию настоящего Договора, а также всех заключенных в последующем дополнительных соглашений к нему в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора либо соглашений, в том числе нести расходы, необходимые для осуществления регистрации, и предоставить соответствующую Выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

7) При прекращении Договора передать земельный участок арендодателю в состоянии не худшем по сравнению с тем, в котором он получил его в аренду, пригодном к использованию по целевому назначению.

8) Выполнять установленные в отношении объекта аренды ограничения в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9) Выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель вправе:

1) Осуществлять контроль использования и охраны земель арендатором.

2) На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3) Требовать досрочного прекращения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев, в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора.

4) На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической — обстановки в результате - хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

1) Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2) Передать арендатору земельный участок после государственной регистрации настоящего Договора арендатором в установленном законом порядке.

3) Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом арендатора.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе требовать от арендатора уплаты пени за каждый день просрочки в размере и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6. Рассмотрение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, стороны решают путем переговоров.

6.2. При невозможности решить спор путем переговоров Стороны передают дело в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Расторжение Договора

7.1. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

Срок аренды составляет до _____ года включительно.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Арендатор:

Адрес:

Паспортные данные для физического
лица/ реквизиты юридического лица:

Телефон:

Адрес электронной почты:

Арендодатель:

Администрация Старобешевского
муниципального округа Донецкой
Народной Республики

Юридический почтовый адрес:
Российская Федерация, ДНР, м.о.
Старобешевский, пгт. Старобешево, ул.
Советская, 43

ИНН/КПП

ОГРН

Телефон: _____ Факс:

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

10. Подписи сторон

Арендатор:

_____/_____(подпись/Ф.И.О)

М.П.

Арендодатель:

Глава муниципального образования
Старобешевского муниципального округа

_____/_____(подпись/Ф.И.О)

М.П.