

**ХАРЦЫЗСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Р Е Ш Е Н И Е

25 октября 2024 года
г. Харцызск

№ 38/6

Об утверждении Временного порядка предоставления земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, гражданам в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 04 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики», Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом 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» (с изменениями), Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14 августа 2023 года № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, принятым решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25 октября 2023 года № 5/1, Регламентом Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 10 ноября 2023 года № 8/1, Харцызский городской совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Временный порядок предоставления земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, гражданам в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта - gisnra-dnr.ru и обнародовать на официальном сайте муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта - khartsyzsk.gosuslugi.ru.

3. Данное решение вступает в силу после его официального опубликования и действует до 01 января 2028 года.

Председатель
Харцызского городского совета Донецкой
Народной Республики первого созыва



Б.В. Будыка

Глава муниципального образования
городского округа Харцызск
Донецкой Народной Республики



В.В. Жукова

УТВЕРЖДЕН

решением

Харцызского городского совета

Донецкой Народной Республики

от 25 октября 2024 года № 38/6

ВРЕМЕННЫЙ ПОРЯДОК

предоставления земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, гражданам в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства

1. Временный порядок предоставления земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, гражданам в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства (далее - Временный порядок) разработан в соответствии с Федеральным конституционным законом от 04 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики» (далее – Федеральный конституционный закон № 5-ФКЗ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом 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».

2. Временный порядок регулирует процедуру предоставления земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики (далее – городской округ Харцызск) гражданам в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства в переходной период, предусмотренный Федеральным конституционным законом № 5-ФКЗ.

3. Действие Временного порядка распространяется на земельные участки, расположенные на территории городского округа Харцызск, подлежащие государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав, на которых расположены:

- 1) созданные здания и сооружения;
- 2) объекты незавершенного строительства в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право на земельный участок, на котором расположены такие здания и сооружения;
- 3) объекты незавершенного строительства, регистрация которых осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией права на такой земельный участок, и не были зарегистрированы до вступления в силу Федерального конституционного закона № 5-ФКЗ на основании Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства в границах городского округа Харцызск.

5. Предоставление земельных участков, расположенных на территории городского округа Харцызск, гражданам в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

- 1) подготовка схемы расположения земельного участка;
- 2) подача в Администрацию городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики (далее – Администрация городского округа Харцызск) гражданином или уполномоченным представителем заявителя (в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя) заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного на территории городского округа Харцызск, в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства;
- 3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного на территории городского округа Харцызск, в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства;
- 4) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка и государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок;
- 5) подача в Администрацию городского округа Харцызск гражданином или уполномоченным представителем заявителя (в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя) заявления о предоставлении земельного участка, расположенного на территории городского округа Харцызск, в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства.
- б) заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории городского округа Харцызск, без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства;
- 7) регистрация, в установленном законом порядке, договора аренды земельного участка, расположенного на территории городского округа Харцызск, в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства.

6. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного на территории городского округа Харцызск, в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства (далее – заявление), подается в Администрацию городского округа Харцызск гражданином лично, либо уполномоченным представителем заявителя (в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя), по форме согласно приложению 1 к Временному порядку.

7. В заявлении указывается:

- 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) местоположение (адрес) земельного участка;
- 3) цель использования земельного участка;
- 4) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, контактный номер телефона для связи с заявителем.

8. К заявлению прилагаются:

- 1) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) на бумажном носителе;
- 2) копии документа, удостоверяющего личность заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации), СНИЛС;
- 3) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;
- 4) копии документов, подтверждающие право на строительство зданий и сооружений:
 - а) документы, имеющие отношение к земельному участку;
 - б) разрешение на строительство зданий и сооружений;

в) документы, подтверждающие имущественные права на объект незавершенного капитального строительства и (или) документы, подтверждающие факт создания данного объекта капитального строительства и содержащие его описание;

г) решение органа местного самоуправления или решение о разрешении разработки документации по землеустройству, принятые до вступления в силу Федерального конституционного закона № 5-ФКЗ;

5) копия актуального технического плана, составленного в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

9. В течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация городского округа Харцызск возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 8 Временного порядка.

10. Рассмотрение заявлений осуществляется в порядке их поступления.

11. Администрация городского округа Харцызск рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка. По результатам рассмотрения и проверки, в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня поступления заявления, принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или, при наличии оснований, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

12. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного на территории городского округа Харцызск, в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, должно быть обоснованным и принято при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению, не может быть утверждена по следующим основаниям:

а) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке;

б) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9. ЗК РФ требований к образуемым земельным участкам;

в) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

г) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

д) разработка схемы расположения земельного участка, образование которого допускается исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по следующим основаниям:

а) с заявлением обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

б) указанный в заявлении земельный участок образован в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

в) на указанном в заявлении земельном участке расположены здания, сооружения объекты незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

г) указанный в заявлении земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

д) указанный в заявлении земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

е) указанный в заявлении земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

ё) указанный в заявлении земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, либо расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

ж) указанный в заявлении земельный участок является предметом аукциона, извещение, о проведении которого, размещено в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта - gisnra-dnr.ru и на официальном сайте муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта - khartsyzsk.gosuslugi.ru;

з) испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка;

и) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд;

й) площадь земельного участка, указанного в заявлении, превышает предельный размер, установленный ЗК РФ;

к) указанный в заявлении земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

л) указанный в заявлении земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Донецкой Народной Республики и с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

м) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

н) в отношении земельного участка, указанного в заявлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

о) указанный в заявлении земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпункте 2 пункта 12 Временного порядка.

13. По результатам рассмотрения заявления Администрация городского округа Харцызск издает постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду, в котором указывается: условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка (при наличии данного номера); площадь испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка; адрес земельного участка; кадастровый номер земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка; фамилии, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя; в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка; вид разрешенного использования; категория земель, к которой относится испрашиваемый земельный участок; сведения об ограничениях по использованию земельного участка.

14. Срок действия постановления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в соответствии с пунктом 14 статьи 39.15. ЗК РФ, составляет два года.

15. Лицо, в отношении которого было принято постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

16. Постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном пунктами 17 – 19 Временного порядка.

17. Администрация городского округа Харцызск после принятия постановления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного на территории городского округа Харцызск, в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2022 года № 2501 «Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями», осуществляет мероприятия по разграничению имущества и регистрации за городским округом Харцызск, для дальнейшего распоряжения земельным участком.

Со дня регистрации земельного участка (разграничения), в течении 30 рабочих дней, с помощью средств коммуникации: электронное уведомление или по номеру телефона оставленного заявителем, городским округом Харцызск уведомляет заявителя о возможности подачи заявления о предоставлении земельного участка.

18. После регистрации земельного участка за городским округом Харцызск, заявитель, в соответствии со статьёй 39.17 ЗК РФ, подает заявление о предоставлении земельного участка, расположенного на территории городского округа Харцызск, в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства (далее – заявление о предоставлении земельного участка), согласно приложению 2 к Временному порядку, в срок предусмотренный пунктом 14 Временного порядка.

19. В заявлении о предоставлении земельного участка указывается:

- 1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;
- 3) основание предоставления земельного участка без проведения торгов;
- 4) вид права (аренда), на котором заявитель желает приобрести земельный участок;
- 5) цель использования земельного участка;
- 6) реквизиты постановления о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- 7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, контактный номер телефона для связи с заявителем.

20. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы в соответствии с пунктом 8 Временного порядка. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Администрацию городского округа Харцызск с заявлением, по итогам рассмотрения которого принято постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

21. В течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация городского округа Харцызск возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует пункту 18 Временного порядка. При этом Администрацией городского округа Харцызск должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

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

23. В срок не более чем двадцать рабочих дней со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка Администрация городского округа Харцызск рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и по результатам рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

- 1) осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка (далее – договор) по форме согласно приложению 3 к Временному порядку в трех экземплярах;
- 2) принимает постановление о предоставлении земельного участка в аренду;
- 3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа;
- 4) проект договора и постановление выдаются заявителю;
- 5) проект договора, предоставленный заявителю, должен быть им подписан и предоставлен в Администрацию городского округа Харцызск не позднее тридцати дней со дня получения заявителем проекта указанного договора.

24. После подписания обеими сторонами, договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

25. Договор аренды земельного участка, в соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ, заключается на срок двадцать лет.

26. Споры, возникающие при заключении Договора аренды земельного участка, рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к Временному порядку
предоставления земельных участков,
расположенных на территории
муниципального образования
городской округ Харцызск Донецкой
Народной Республики, гражданам
в аренду без проведения торгов для
индивидуального жилищного
строительства
(пункт 6)

Главе муниципального образования
городской округ Харцызск Донецкой
Народной Республики
_____ (ФИО)

Сведения о заявителе:

_____ (полное Ф.И.О. (отчество при наличии) физического лица)
Документ, удостоверяющий личность:

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

Контактная информация:

Почтовый адрес заявителя:

_____ Адрес места фактического проживания (нахождения)
заявителя:

Телефон: _____

Эл.почта: _____

З А Я В Л Е Н И Е

о предварительном согласовании предоставления земельного участка

В соответствии со статьёй 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации прошу
предварительно согласовать предоставление земельного участка в аренду, площадью
_____, с кадастровым номером _____,
(в случае, если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет)
расположенный по адресу : _____,
_____, для индивидуального жилищного строительства, на
основании Временного порядка «Предоставления земельных участков, расположенных на
территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной
Республики, гражданам в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного
строительства» от _____ № _____.

Приложения:

1.

(копии документов, подтверждающих личность заявителя)

2.

(выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости)

3.

(иные документы)

4.

(иные документы)

5.

(иные документы)

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

Дата _____

Подпись _____

Приложение 2
к Временному порядку
предоставления земельных участков,
расположенных на территории
муниципального образования
городской округ Харцызск Донецкой
Народной Республики, гражданам
в аренду без проведения торгов для
индивидуального жилищного
строительства (пункт 17)

Главе муниципального образования
городской округ Харцызск Донецкой
Народной Республики
_____ (ФИО)

Сведения о заявителе:

(полное Ф.И.О. (отчество при наличии) физического лица)
Документ, удостоверяющий личность:

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

Контактная информация:

Почтовый адрес заявителя:

Адрес места фактического проживания (нахождения)
заявителя:

Телефон: _____
Эл.почта: _____

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу предоставить земельный участок с кадастровым номером
_____, площадью _____ кв.м. расположенный по адресу:

категория земель: «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «Жилая
застройка» - код 2.0 на праве аренды без проведения торгов на основании пунктов 17-19
Временного порядка «Предоставления земельных участков, расположенных на территории
муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики,
гражданам в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного
строительства» от _____ № _____ для «Индивидуального жилищного строительства»
- код 2.1.

Срок аренды: 20 лет.

Дополнительные сведения:

Постановлением _____ от _____ № _____ предоставление данного участка было
предварительно согласовано.

Приложения:

1.

(копии документов, подтверждающих личность заявителя)

2.

(иные документы)

3.

(иные документы)

4.

(иные документы)

5.

(иные документы)

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

Дата _____

Подпись _____

Приложение 3
к Временному порядку
предоставления земельных участков,
расположенных на территории
муниципального образования
городской округ Харцызск Донецкой
Народной Республики, гражданам
в аренду без проведения торгов для
индивидуального жилищного
строительства (подпункт 1 пункта 23)

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
договора аренды земельного участка**

**Договор
аренды земельного участка**

г. Харцызск

«_____» _____ 20__ г.

Арендодатель – Администрация городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, в лице Главы муниципального образования городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, принятого решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25 октября 2023 года № 5/1, с одной стороны, и

Арендатор – _____, с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор аренды земельного участка от _____, зарегистрированного _____ (далее – Договор) о следующем.

На основании постановления Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики от _____ № _____ «О _____», руководствуясь статьями 5, 6 статьи 60 Закона Донецкой Народной Республики от 14 августа 2023 года № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», частью 11 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 переходной период», Стороны пришли к соглашению заключить Договор аренды земельного участка и изложить его в следующей редакции.

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, расположенный по адресу (далее – Участок): _____, предоставляемый в аренду для (указать вид разрешенного использования).

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

Границы Участка указаны в Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Передача Участка осуществляется по акту приема-передачи.

1.2. На Участке расположен объект недвижимости.

Объект недвижимости _____, находится в собственности Арендатора, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «___» _____ г. № ___ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ г. № ___).

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка: —.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. Арендная плата

3.1. Размер ежемесячной платы за арендованный Участок составляет _____ руб. _____ коп. (сумма прописью).

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

3.3. Размер арендной платы подлежит изменению с учетом корректировки индекса инфляции, установленного законодательством Российской Федерации. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется самостоятельно без заключения дополнительных соглашений к Договору.

3.4. В случае передачи арендуемого Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности,

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

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

4.1.2. С согласия Арендодателя сдавать арендуемый участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

4.1.3. 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.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. 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 территорий.

4.2.2. Своевременно производить арендную плату за землю, установленную настоящим Договором.

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

4.2.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

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

4.2.6. 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.

4.2.7. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в состоянии не худшем, чем при его получении в аренду, пригодным к использованию по целевому назначению.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

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

5.1.3. Требовать досрочного прекращения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящим 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.

5.1.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору земельный участок после государственной регистрации настоящего Договора Арендатором в установленном законом порядке.

5.2.3. Своевременно производить пересчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты пени за каждый день просрочки в размере, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. Рассмотрение споров

7.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны решают путем направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ по существу в течение 10 рабочих дней с момента получения претензии.

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

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

8.2. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны:

8.2.1. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями.

8.2.2. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием.

8.2.3. При использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

8.2.4. При использовании Участка, которое приводит к порче земель.

8.2.5. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации

8.2.6. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя.

8.2.7. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае если Участок зарезервирован для государственных нужд, Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

8.4. В случае смерти Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

8.5. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

8.6. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор вступает в силу после его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон с момента государственной регистрации Договора в установленном законом порядке и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

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

9.4. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор.

9.5. Настоящий Договор составлен 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.

9.6. Неотъемлемой частью Договора являются приложения:

9.6.1. Акт приема-передачи земельного участка.

9.6.2. Расчет арендной стоимости.

9.6.3. Акт возврата земельного участка.

10. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Арендатор:

Адрес:

Паспортные данные физического лица:

Телефон:

Адрес электронной почты:

Арендодатель:

Администрация городского округа
 Харцызск Донецкой Народной
 Республики

Юридический /почтовый адрес:

Российская Федерация, Донецкая
 Народная Республика, г.о. Харцызск,
 г. Харцызск, ул. Краснознаменская, 87А

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

11. Подписи сторон

Арендатор:

_____ / _____

(подпись/Ф.И.О.)

М.П.

Арендодатель:

Глава муниципального образования
 городского округа Харцызск
 Донецкой Народной Республики

_____ / _____

(подпись/Ф.И.О.)

М.П.

АКТ № _____
приема-передачи земельного участка

г. Харцызск

Арендодатель земельного участка – Администрация городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики (далее – Арендодатель) в лице Главы муниципального образования городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики _____ от передающей стороны, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, принятого решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25 октября 2023 года № 5/1, и арендатор земельного участка (далее – Арендатор) _____ от принимающей стороны составили настоящий акт приема-передачи земельного участка.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок) общей площадью _____ га. с кадастровым номером _____ из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, вид разрешенного использования: _____.

Арендатор принимает земельный участок в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и обязуется возвратить участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

Настоящий акт составлен в 3 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Арендодатель:

Глава муниципального образования
городского округа Харцызск
Донецкой Народной Республики

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

Расчет арендной стоимости.

Кадастровый номер	
Адрес (местоположение)	
Категория земель	
Вид разрешенного использования	
Площадь, кв. м.	
Удельный показатель кадастровой стоимости (УПКС), руб.	
Коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка (Кр)	
Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка (Км)	
Зональный коэффициент, соответствующий экономико-планировочной зоны в границах населенного пункта (Км2)	
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	
Процент арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка, руб.	
Размер годовой арендной платы, руб.	
Размер ежемесячной арендной платы, руб.	

АКТ
возврата земельного участка
к договору аренды земельного участка и акту приема участка

г. Харцызск

«___» _____ 20__ год

В связи с окончанием срока по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, от _____ № _____, Арендатор – _____ передает, а Арендодатель – Администрация городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, в лице Главы муниципального образования городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, принятого решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25 октября 2023 года № 5/1, принимает земельный участок из

_____,
(категория земель)
кадастровый номер _____, площадью _____ кв. м., расположенный по адресу: _____,
вид разрешенного использования: _____.

На момент подписания настоящего акта земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

Состояние земельного участка определено Сторонами с выездом на место нахождения земельного участка.

Настоящий акт составлен в 3 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Арендодатель:

Глава муниципального образования
городского округа Харцызск
Донецкой Народной Республики

(подпись/Ф.И.О.)

(подпись/Ф.И.О.)

М.П.

М.П.