СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 16.11.2022 № 435/54-125-НПА

Об утверждении Положения об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Щёлково Московской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области", Уставом городского округа Щёлково Московской области Совет депутатов городского округа Щёлково Московской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Щёлково Московской области.

2. Признать утратившими силу решение Совета депутатов городского поселения Щелково от 13.04.2016 № 17/5 "Об утверждении Положения об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Щелково Щелковского муниципального района Московской области" и решение Совета депутатов

Щелковского муниципального района от 13.12.2012 № 386/62-152-НПА "Об установлении корректирующих коэффициентов к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка".

3. Опубликовать настоящее решение в общественно-политической газете «Время» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Председатель Совета депутатов
городского округа Щёлково М.Н. Тарасова

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Щёлково С.А. Горячев

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
городского округа Щёлково
Московской области
от 16.11.2022 № 435/54-125-НПА

ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ УПРАВЛЕНИИ И РАСПОРЯЖЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует правоотношения по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Щёлково Московской области (далее по тексту - земельные участки).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области", Уставом городского округа Щёлково Московской области.

1.3. Уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками является Администрация городского округа Щёлково (далее по тексту - Администрация).

2. Полномочия Администрации

2.1. Администрация:

2.1.1. Осуществляет подготовку и обеспечивает публикацию информации о предстоящем использовании земельных участков.

2.1.2. Принимает решения о предоставлении земельных участков.

2.1.3. Осуществляет подготовку и заключение договоров, соглашений, предметом которых являются земельные участки.

2.1.4. Осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности, перехода права собственности, прекращения права собственности на земельные участки.

2.1.5. Принимает решения об образовании земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.1.6. Инициирует проведение и участвует в выполнении кадастровых работ, обращается за проведением государственного кадастрового учета земельных участков.

2.1.7. Обеспечивает подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.1.8. Контролирует выполнение условий договоров, в том числе в части полноты и своевременности внесения платы в бюджет городского округа Щелково.

2.1.9. Разрабатывает и утверждает административные регламенты, устанавливающие порядки предоставления муниципальных услуг по управлению и распоряжению земельными участками.

2.1.10. Принимает решения о переводе земель или земельных участков в составе таких земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

2.1.11. Принимает решения об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Предоставление земельных участков в собственность

3.1. Земельные участки предоставляются на основании:

3.1.1. Постановления Администрации городского округа Щёлково в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно.

3.1.2. Договора купли-продажи в соответствии с Приложением 5 настоящего Положения в случае предоставления земельного участка в собственность за плату.

3.2. Предоставление земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется в случаях, предусмотренных ст. 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. Продажа земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4. Цена продажи земельных участков определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3.5. Цена продажи земельных участков в случае создания хозяйственного общества путем преобразования унитарного предприятия устанавливается в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка. В иных случаях приватизации унитарного предприятия цена продажи земельного участка принимается равной рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.6. Цена продажи земельных участков в случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, устанавливается в размере пятнадцати процентов от кадастровой стоимости таких земельных участков.

3.7. Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель

сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной в размере пятнадцати процентов от кадастровой стоимости такого земельного участка, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

3.8. Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, равной кадастровой стоимости такого земельного участка по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим арендатором либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому арендатору при условии отсутствия у Администрации информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим арендатором заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

3.9. Цена продажи земельных участок гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, сооружения, расположенные на таких земельных участках, устанавливается в размере, равном:

3.9.1. трем процентам кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков:

относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения;

относящихся к категории земель населенных пунктов с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства (использования);

вне зависимости от категории земель с разрешенным использованием для жилищного строительства (включая индивидуальное жилищное строительство), ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (включая индивидуальное гаражное строительство)

3.9.2 пятнадцати процентам кадастровой стоимости земельного участка в отношении прочих земельных участков;

3.9.3. ста процентам кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков, предоставленных в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, при отсутствии положительного заключения центрального исполнительного органа государственной власти Московской области, уполномоченного на осуществление контроля за исполнением соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта или строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставленном в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - соглашение, уполномоченный орган), об исполнении в полном объеме следующих условий:

все объекты капитального строительства, создание которых предусмотрено соглашением, зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости на праве собственности и отражены в бухгалтерской отчетности юридического лица за год, в котором юридическим лицом исполнены в полном объеме условия, указанные в настоящем подпункте;

юридическое лицо осуществило финансирование реализации масштабного инвестиционного проекта (строительства объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения) в объеме большем или равном объему, предусмотренному в соглашении;

юридическое лицо увеличило количество рабочих мест на величину, большую или равную величине, предусмотренной соглашением.

Для подготовки указанного заключения юридическое лицо направляет в уполномоченный орган заявление с указанием кадастровых номеров объектов капитального строительства, создание которых предусмотрено соглашением, с приложением копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, в котором юридическим лицом исполнены в полном объеме условия, указанные в настоящем подпункте, а также за истекшие отчетные периоды текущего года.

Уполномоченный орган запрашивает в Территориальном органе Федеральной службы государственной статистики Московской области информацию о количестве созданных юридическим лицом рабочих мест за год, в котором юридическим лицом исполнены в полном объеме условия, указанные в настоящем подпункте, а также за истекшие отчетные периоды текущего года.

Указанное заключение предоставляется в срок, не превышающий десять календарных дней со дня получения соответствующего заявления юридического лица. Указанный срок может быть продлен на срок получения информации от Территориального органа Федеральной службы государственной статистики Московской области, но не более чем на 20 календарных дней.

3.9.4. В случаях, установленных пунктом 2.2 статьи 3 Федерального закона 25.10.2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", цена продажи земельных участков устанавливается в размере, равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка.

3.9.5. В случае размещения на земельном участке с видом разрешенного использования "автомобилестроительная промышленность" объектов капитального строительства, созданных во исполнение обязательств по специальному инвестиционному контракту, заключенному в соответствии с Федеральным законом от 31.12.2014 № 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации", сторонами которого являются Российская Федерация и Московская область, цена продажи земельного участка устанавливается в размере, равном трем десятым процента кадастровой стоимости земельного участка.

3.10. Оплата приобретаемого земельного участка может производиться единовременно или в рассрочку.

Срок рассрочки не может быть более одного года. Порядок, сроки и размер платежей устанавливаются договором купли-продажи земельного участка.

В случае единовременной оплаты земельного участка покупатель должен перечислить средства на соответствующий счет в срок не позднее 60 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

3.11. Регистрация перехода права собственности на земельный участок допускается только после полной его оплаты.

3.12. В случае расторжения договора купли-продажи земельного участка по вине

покупателя затраты, связанные с использованием земельного участка, возмещению не подлежат.

3.13. Договор купли-продажи земельного участка должен предусматривать уплату покупателем земельного участка неустойки за несвоевременное перечисление денежных средств за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы.

Уплата неустойки не освобождает покупателя земельного участка от исполнения обязательств по договору купли-продажи земельного участка.

3.14. Договор купли-продажи земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон договора, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой покупателем земельного участка.

3.15. Договор купли-продажи земельного участка должен соответствовать требованиям пункта 3 настоящего Положения, а также содержать сведения:

1) о государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - покупателя земельного участка;

2) о земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения.

Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью договора;

3.16. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность устанавливается административным регламентом, утверждаемым Администрацией.

4. Предоставление земельных участков в аренду

4.1. Земельные участки предоставляются на основании договора аренды в соответствии с Приложением 3 настоящего Положения земельного участка.

4.2. Договор аренды земельного участка в соответствии с Приложением 4 настоящего Положения заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в случаях, установленных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, при наличии в совокупности условий, определенных пунктом 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.4. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

4.5. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение арендной платы (Апл) осуществляется одним из следующих порядков:

4.5.1. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка арендная плата определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды;

4.5.2. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

в случаях, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

4.5.3. Арендная плата за земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставленные для сельскохозяйственного использования сельскохозяйственным организациям, определяется в размере трех десятых процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков. Для целей настоящей статьи под сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, крестьянские (фермерские) хозяйства, основными видами деятельности которых являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки за календарный год.

Предоставление документов, подтверждающих отнесение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств к сельскохозяйственным организациям для целей настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном уполномоченным органом Московской области.

4.5.4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, включая земельные участки общего назначения, сенокошения, животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями), выпаса сельскохозяйственных животных, а также некоммерческим организациям, созданным гражданами для ведения садоводства или огородничества, арендная плата определяется в размере трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

4.5.5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства

Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".

4.5.6. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в порядке исполнения обязательств Московской области, органов местного самоуправления Московской области по концессионному соглашению годовой размер арендной платы составляет полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, но не более размера земельного налога для соответствующего вида деятельности.

4.5.7. В случае, если земельный участок предоставляется публично-правовой компании "Фонд развития территорий", принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда "Фонд развития территорий Московской области", а также в случае перехода к указанным некоммерческим организациям прав арендатора по договору аренды земельного участка в порядке, определенном статьями 201.15-1, 201.15-2 и 201.15-2-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", арендная плата на весь срок аренды указанного земельного участка устанавливается в размере одного рубля за квадратный метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок;

4.5.8 в остальных случаях:

Апл = Аб x Кд x Пкд x Км x S,

где:

Аб - базовый размер арендной платы;

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пкд - корректирующий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

4.6. Базовый размер арендной платы (Аб), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, устанавливается решением Совета депутатов городского округа Щёлково в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.7. Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кд), устанавливаются в соответствии с приложением 1 к закону Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области".

4.8. Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение Кд применяется в

соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. В случае если в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений Кд применяется наибольшее.

4.9. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства.

Указанное значение коэффициента устанавливается на три года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), Кд, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного настоящей частью, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

В случае если в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

4.10. Корректирующие коэффициенты (Пкд) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приложением 1 к настоящему Положению.

В случаях когда Кд = 1; 1,1 корректирующий коэффициент Пкд равен 1.

Пкд устанавливается в пределах от 1 до 3.

4.11. Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования (Км) в соответствии с Приложением 2 к настоящему Положению, - коэффициент, учитывающий:

1) близость к административному центру поселения, к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;

2) историческую и ландшафтную ценность территории;

3) состояние окружающей среды;

4) инженерно-геологические условия;

5) рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10.

4.12. Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются Советом депутатов городского округа Щелково.

В случаях предоставления в аренду земельных участков гражданам и их некоммерческим объединениям для строительства гаражей для собственных нужд, включая земли общего пользования, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1.

В случаях предоставления в аренду земельных участков лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия, расположенными на указанных земельных участках и находящимися в неудовлетворительном состоянии в соответствии с перечнем, который утверждается Правительством Московской области, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1 на весь срок действия договора аренды земельного участка.

4.13. Пкд и Км не могут носить индивидуального характера и пересматриваться чаще одного раза в год.

Копии нормативных правовых актов, устанавливающих значения Пкд и Км, направляются администрацией в Правительство Московской области в течение одного месяца со дня принятия.

4.14. Определение арендной платы, в том числе и для ранее заключенных договоров аренды, с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Аб, Кд, Пкд, Км) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей.

4.15. В случае перевода земельного участка из одной категории в другую, в том числе включения земельного участка в границы населенного пункта, или исключения земельного участка из границ населенного пункта, или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата подлежит уплате с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта об изменении категории или отнесении к категории, изменении или установлении вида разрешенного использования земельного участка.

4.16. В случае размещения на земельном участке кладбища арендная плата за пользование земельным участком в границах городов и поселков устанавливается в размере 1 руб. 03 коп. за 1 кв. метр в год, в остальных случаях - 0 руб. 57 коп. за 1 кв. метр в год. Для закрытых кладбищ арендная плата за пользование земельным участком независимо от его местоположения устанавливается в размере 0 руб. 5 коп. за 1 кв. метр в год.

В случае размещения на земельном участке захоронения, объявленного памятником культурного наследия федерального значения, памятником культурного наследия регионального значения или памятником культурного наследия местного (муниципального) значения, арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в размере 1 руб. за 1 га в год.

4.17. В случае если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

4.18. В случае размещения на земельном участке платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленные на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной

автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, годовой размер арендной платы определяется в договоре аренды и определяется в размере одного процента кадастровой стоимости таких участков.

4.18.1. В случае размещения на земельном участке с видом разрешенного использования "автомобилестроительная промышленность" объектов капитального строительства, создаваемых во исполнение обязательств по специальному инвестиционному контракту, заключенному в соответствии с Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации", сторонами которого являются Российская Федерация и Московская область, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере 1 руб. 24 коп. за 1 кв. метр в год.

4.19. В случае предоставления в аренду земельных участков юридическому лицу, с которым в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области, заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающее предоставление гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", меры поддержки по завершению строительства таких многоквартирных домов, а также в отношении земельных участков, по которым приняты обязательства по завершению строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных жилых домов, находящихся в едином реестре проблемных объектов, с исполнением обязательств перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

4.20. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с настоящей статьей, но не может быть менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

4.21. Арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" для жилищного строительства, устанавливается в соответствии с пунктом 4.5.8 настоящего Положения.

В случае, если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата не может быть менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

В случае, если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата не может быть менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

Арендная плата за пользование ранее учтенным в Едином государственном реестре недвижимости земельным участком, в отношении которого не проведен кадастровый учет в

связи с уточнением описания местоположения границ или не установлены категория, вид разрешенного использования земельного участка и который предоставлен юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для сельскохозяйственного производства, в том числе растениеводства, животноводства, рыболовства, рыбоводства, охоты, сенокошения, выпаса скота, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, устанавливается в размере двукратного базового размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения соответствующего городского округа за 1 кв. метр в год.

4.22. Размер арендной платы за земельные участки, для которых установлены виды разрешенного использования, являющиеся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), устанавливается в размере, равном земельному налогу, за исключением земельных участков, предоставленных на торгах, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков, являющихся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), устанавливаются Правительством Московской области.

4.23. Арендная плата за земельный участок, предоставляемый в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в случаях и на срок, определенных Правительством Московской области, устанавливается в размере одного рубля.

По истечении срока, определенного Правительством Московской области, арендная плата устанавливается в соответствии с пунктом 4.5.8. настоящего Положения.

5. Условия аренды земельных участков

5.1. Договор аренды земельного участка заключается на срок, определенный в соответствии с пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. Договором аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области определяются условия использования арендатором земельного участка.

5.3. Порядок и условия внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка.

Юридические лица, а также граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносят арендную плату ежеквартально, до 15 числа последнего месяца текущего квартала, физические лица - ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

Договором аренды предусматривается, что в случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

В случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка, изменение размера арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного арендодателем арендатору.

Документы (информация), сведения, связанные с исполнением договорных отношений, направляются Администрацией городского округа Щёлково на бумажном носителе или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, в том числе посредством

личного кабинета арендатора.

Стоимость улучшений земельного участка, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

5.4. Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором неустойки за нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

5.5. Договор аренды земельного участка должен соответствовать требованиям раздела 4 настоящего Положения, а также содержать следующие сведения:

1) о данных государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - арендатора земельного участка;

2) о земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке является неотъемлемой частью договора;

5.6. Арендатор земельного участка, государственный кадастровый учет которого не осуществлен, осуществляет действия, необходимые для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, за свой счет.

6. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование

6.1. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления Администрации в соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается при отказе землепользователя от принадлежащего ему права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации, и по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.

6.3. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком определены в статье 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.4. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование устанавливается административным регламентом.

7. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование

7.1. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование осуществляется Администрацией в соответствии со статьями 24 и 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2. Договор безвозмездного пользования земельным участком в соответствии с Приложениями 6, 7 настоящего Положения заключается гражданином и юридическим лицом с Администрацией, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, с организацией, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

7.3. Срок безвозмездного пользования земельным участком устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.4. В случае, если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор безвозмездного пользования таким земельным участком должен предусматривать обязательство лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования таким земельным участком, за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, - обязательство указанного лица осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет. В этом случае срок договора безвозмездного пользования земельным участком устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

7.5. Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключаемый с садоводческим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

7.6. Предельный размер земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

7.7. В целях определения предельного размера земельного участка, указанного в пункте 7.6. настоящего Положения, площадь земельных участков, которые будут образованы для

предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определяется как произведение количества членов такого товарищества и установленного предельного максимального размера указанных земельных участков. Площадь земельных участков общего назначения определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определенной по правилам, предусмотренным настоящим пунктом.

7.8. В случае, если после заключения договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется его перераспределение в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в указанный договор безвозмездного пользования осуществляется при наличии соглашения, указанного в пункте 2.1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.9. Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком определены в статье 47 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Порядок установления публичных сервитутов

8.1. Публичные сервитуты на территории городского округа Щёлково устанавливаются:

решением уполномоченного органа Московской области - в целях обеспечения государственных нужд в случаях, определенных подпунктами 1 - 7 пункта 4 статьи 23, подпунктами 2 и 3 статьи 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации;

решением органа местного самоуправления - в целях обеспечения муниципальных нужд в случаях, определенных подпунктами 1 - 7 пункта 4 статьи 23, подпунктами 3 - 5 статьи 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Порядок установления сервитутов

9.1. Сервитуты в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.

9.2. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, заключается в следующих случаях:

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

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

9.3. В случае, если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь,

землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме Администрации на заключение такого соглашения не требуется, если Земельным кодексом Российской Федерации или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное. При этом, срок соглашение об установлении сервитута не должен превышать срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в Администрацию уведомление о заключении указанного соглашения.

9.4. В случае, если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду муниципальному унитарному предприятию, муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме Администрации.

9.5. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящийся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

9.6. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, определяется в соответствии с постановление Правительства Московская области от 08.06.2015 N 407/21 "Об утверждении Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Московской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена".

9.6.1. Ежегодная плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся муниципальной собственности городского округа Щёлково, определяется в размере 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка.

9.6.2. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы.

9.6.3. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы определяется пропорционально площади этой части земельного участка.

9.6.4. В случаях, установленных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, размер платы в отношении земельных участков, находящийся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, рассчитывается как 1,5 процента от произведения площади земельного участка в границах действия сервитута, устанавливаемых в соответствии со схемой границ сервитута на кадастровом плане территории, на среднее значение удельного

показателя кадастровой стоимости земельных участков, категория которых не установлена, по городскому округу Щёлково за каждый год срока действия сервитута.

9.6.5. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка плата за установление сервитута рассчитывается на основании измененной кадастровой стоимости земельного участка с изменением условий заключенного соглашения об установлении сервитута.

10. Разрешение на размещение объектов

10.1 Размещение на территории городского округа Щёлково объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, осуществляется в порядке и на условиях размещения на территории Московской области объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, утвержденных постановление Правительства Московской Области от 08.04.2015 № 229/13.

10.2. Определение размера платы за размещение объектов осуществляется по формуле:

РРпл = Апл / 12 х М, где:

РРпл - размер платы за размещение объекта;

Апл - размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии со статьей 14 Закона Московской области N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области";

М - количество месяцев, на которое выдается разрешение на размещение объекта.

Оплата размещения объекта производится единовременно в течение 30 календарных дней с момента выдачи разрешения либо с момента получения уведомления от Администрации о необходимости произвести оплату стоимости получения разрешения.

В случае невнесения платы за разрешение Администрация обеспечивает взыскание платы за разрешение за период с момента выдачи разрешения по дату принятия решения о прекращении действия разрешения на размещение объекта в судебном порядке.

В случае досрочного прекращения действия разрешения внесенная за него плата не подлежит возврату.

10.3. Плата за размещение объектов на территории Московской области, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, не взимается в случае выдачи разрешения:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий;

5) для размещения подземных линейных сооружений, а также их наземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

6) для размещения водопроводов и водоводов всех видов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

7) для размещения линейных сооружений канализации (в том числе ливневой) и водоотведения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

8) для размещения пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений;

9) для размещения линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для осуществления передачи электрической энергии оборудования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

10) для размещения нефтепроводов и нефтепродуктопроводов диаметром DN 300 и менее, газопроводов и иных трубопроводов давлением до 1,2 МПа, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

11) для размещения тепловых сетей всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

12) для размещения геодезических, межевых, предупреждающих и иных знаков, включая информационные табло (стелы) и флагштоки;

13) для размещения пунктов приема вторичного сырья, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

14) для размещения пожарных водоемов и мест сосредоточения средств пожаротушения;

15) для размещения спортивных и детских площадок;

16) для размещения зарядных станций (терминалов) для электротранспорта;

17) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Московской области или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;

18) для размещения пунктов охраны правопорядка и стационарных постов дорожно-патрульной службы, для размещения которых не требуется разрешение на строительство.

11. Разрешение на использование объектов

11.1. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, выдается в соответствии с правилами выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1244:

1) в целях проведения инженерных изысканий либо капитального или текущего ремонта линейного объекта на срок не более одного года;

2) в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;

3) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии;

4) в целях возведения некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства), на срок действия договора пользования рыбоводным участком;

11.2. Действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся муниципальной собственности городского округа Щёлков, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

11.3. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, Администрация направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

11.4. В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Щёлково, на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

Приложение 1
к Положению об управлении
и распоряжении земельными участками,
находящимися в муниципальной
собственности городского
округа Щёлково
Московской области

КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ (ПКД)

N п/п	**Вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка**	**Кд**	**Пкд**
1	Сельскохозяйственное использование. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20	1	1,0
2	Жилая застройка. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	4,2	1,0
3	Передвижное жилье	4,2	1,0
4	Коммунальное обслуживание. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	1	1,0
5	Бытовое обслуживание	1,5	1,0
6	Культурное развитие (за исключением строки 41). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	1,5	1,0
7	Религиозное использование. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	1	1,0
8	Ветеринарное обслуживание. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	1,5	1,0
9	Предпринимательство. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1 - 4.7	6	
10	Деловое управление	6	2,0
10.1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	6	2,4
10.2.	Рынки	6	2,4
10.3.	Магазины	6	2,4
10.4.	Банковская и страховая деятельность	6	2,0
10.5.	Общественное питание	6	2,0
10.6.	Гостиничное обслуживание	6	2,0
11	Развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	6	2,0
12	Объекты дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	6	
12.1.	Заправка транспортных средств	6	3,0
12.2.	Обеспечение дорожного отдыха	6	2,0
12.3.	Автомобильные мойки	6	1,0
12.4.	Ремонт автомобилей	6	2,3
13	Выставочно-ярмарочная деятельность	6	2,0
14	Для размещения рекламных конструкций	6	2,0
15	Для размещения объектов охранной деятельности	6	2,0
16	Производственная деятельность (код 6.0)	1,1	1,0

N п/п	Вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка	Кд	Пкд
17	Тяжелая промышленность	1,1	1,0
18	Автомобилестроительная промышленность	1,1	1,0
19	Легкая промышленность	1,1	1,0
20	Фармацевтическая промышленность	1,1	1,0
21	Пищевая промышленность	1,1	1,0
22	Нефтехимическая промышленность	1,1	1,0
23	Строительная промышленность	1,1	1,0
24	Энергетика	1,1	1,0
25	Связь	1,1	1,0
26	Склады (в том числе складские площадки)	6	2,0
27	Целлюлозно-бумажная промышленность	1,1	1,0
28	Научно-производственная деятельность	1,1	1,0
29	Транспорт. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5	1,1	1,0
30	Обеспечение обороны и безопасности	1,1	1,0
31	Курортная деятельность	3	1,0
32	Гидротехнические сооружения	1,1	1,0
33	Улично-дорожная сеть	2,5	1,0
34	Благоустройство территории	1	1,0
35	Ритуальная деятельность	1	1,0
36	Специальная деятельность	10	3,0
37	Для размещения объектов общественного питания, обслуживающих учреждения образования	1,5	1,0
38	Отдых (рекреация) (за исключением строки 41). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	3	3,0
39	Для размещения платной автостоянки и парковки	2,5	1,5
40	Для размещения базовой станции сотовой связи	10	3,0
41	Для размещения объектов досуга и отдыха детей и подростков	1	1,0
42	Для размещения аптеки, аптечных пунктов, аптечных киосков	6	2,0
43	Для размещения иной коммерческой деятельности	3	1,2
44	Для размещения иной некоммерческой деятельности	1,5	1,0

Приложение 2
к Положению об управлении
и распоряжении земельными участками,
находящимися в муниципальной
собственности городского
округа Щёлково
Московской области

КОЭФФИЦИЕНТЫ,
УЧИТЫВАЮЩИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Местоположение земельного участка (номер кадастрового квартала)	Км
1	г. Щёлково	1,7
2	Д. п. Загорянский	1,8
3	п. Литвиново	1
4	п. Краснознаменский	1,7
5	р. п. Монино	1,3
6	р. п. Фряново	1
7	п. Новый Городок	1
8	с. п. Гребневское	1
9	Прочие кварталы по городскому округу Щёлково	1

Приложение 3
к Положению об управлении
и распоряжении земельными участками,
находящимися в муниципальной
собственности городского
округа Щелково
Московской области

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
Договора аренды земельного участка

Место заключения_____ «__»_____20__ года

_____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/_____, в лице _____, действующ__ на основании _____, зарегистрированного _____, именуем__ в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: Московская область, _____, с одной стороны, и

_____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/____ _____, юридический адрес:_____, в лице _____, действующ__ на основании _____, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующим.

I. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью ____ кв. м, с кадастровым номером _____, категория земель_____ с видом разрешенного использования_____, расположенный по адресу: _____ (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение № 2 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании _____.

1.3. Участок предоставляется для _____ *(при необходимости) /вид деятельности/*

1.4. *Вариант 1.* Ограничений в использовании Земельного участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

Вариант 2. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка_____.

1.5. На Земельном участке расположены следующие объекты недвижимости:
_____.

II. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок _____ с «__» _____ 20__года по «__» _____ 20__ года.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. *Вариант 1.* Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке *(для договоров, заключенных на срок более одного года).*

Вариант 2. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и не подлежит государственной регистрации *(для договоров, заключенных на срок менее одного года).*

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с ___ *(при необходимости).*

III. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно/ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении № 1, не позднее _____ включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

_____;
_____;
_____;
_____;
_____;
_____;
_____;
_____.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования, а также после введения объекта строительства в эксплуатацию *(для договоров, согласно которым земельный участок предоставляется для строительства)* и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесения Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.10. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесение не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;
- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;
- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основания, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Отказать Арендатору в заключении договора субаренды и передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае, заключения договора субаренды, ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор *(указанный пункт действует только для договоров аренды, заключенных на срок менее 5 лет).*

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в течение __ дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1 Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования *(для юридических лиц),* местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области

4.4.8. Беспрепятственно допускать представителей _____, являющегося собственником линейного объекта - _____, а также представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности. (*В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта)*

4.4.9. Ежеквартально/ежемесячно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора *(для договоров, заключенных на срок более 5 лет).*

V. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

VI. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

VII. Изменение условий договора

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке *(для договоров, заключенных на срок более 1 года).*

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

VIII. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6(шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6(шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. *Вариант 1.* Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию *(для договоров, заключенных на срок более 1 года).*

Вариант 2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон *(для договоров аренды, заключенных на срок менее 1 года).*

IX. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение №1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение №2).

X. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Адрес: _____;
ИНН_____;
КПП _____;
Банковские реквизиты:_____;
р/с_____;
БИК _____;
КПП _____;

Арендатор:

Адрес_____;
ИНН_____;
КПП_____;
Банковские реквизиты:_____;
р/с_____
в *(наименование банка)*
к/с_____;
БИК _____/

_____ **М.П.**

_____ **М.П.**

Приложение № 1 к договору
аренды № ___ от __.__.____

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

Апл = Аб х Кд х Пкд х Км х S,

где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.);

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке;

Пкд - повышающий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	ВРИ	Кд	Пкд	Годовая арендная плата, руб.

Годовая арендная плата за земельный участок составляет _____ рублей, а сумма регулярного ежеквартального/ежемесячного платежа:

	Арендная плата (руб)
Квартал/Месяц	
Квартал/Месяц*	

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

Арендодатель: Арендатор:

_____ М.П. _____ М.П.

Приложение № 2
к договору аренды № _____ от __.__.____

А К Т
приема-передачи земельного участка

_____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/_____, в лице _____, действующ__ на основании _____, зарегистрированного _____, именуем__ в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: Московская область, _____, с одной стороны, и _____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/_____, юридический адрес:_____, в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании _____, составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №__ от __.__.____ о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью ____ кв. м, с кадастровым номером _____, категория земли_____ с видом разрешенного использования_____, расположенный по адресу: _____ (далее по тексту – Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Арендатор:

_____ М.П. _____ М.П.

Приложение 4
к Положению об управлении
и распоряжении земельными участками,
находящимися в муниципальной
собственности городского
округа Щёлково
Московской области

ДОГОВОР
аренды земельного участка, заключаемый по результатам проведения торгов

от _____№ _____

Место заключения _____ «_____» _____20____

Администрация городского округа Щёлково, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/_____, в лице _____, действующ__ на основании _____, зарегистрированного _____, именуем__
в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: Московская область, _____,
с одной стороны, и _____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/_____, юридический адрес:_____, в лице _____, действующ__ на основании _____, с другой стороны, именуем__ в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью ____ кв.м, с кадастровым номером _____, категория земель_____ с видом разрешенного использования_____, расположенный по адресу: _____ (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 3 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Настоящий договор заключен на основании протокола о _____ (далее по тексту – Протокол), являющегося приложением 1 к настоящему договору.

1.3. Земельный участок предоставляется для _____.

1.4. Сведения об ограничениях (обременениях) прав на Земельный участок:

1.5. В границах Земельного участка расположены:

II. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок ___ с «__» ____ 20__года по «__» _____ 20__ года.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

Договор считается заключенным с момента передачи Земельного участка. Акт приема-передачи Земельного участка подписывается одновременно с подписанием настоящего договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

III. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты передачи Земельного участка по акту приема-передачи Земельного участка.

3.2. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в Приложении 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере в соответствии с Приложением 2.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме в размере, установленном в Приложении 2, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

_____.

3.5. Арендная плата за неполный период квартал исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.6. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.7. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, установленном пунктом 3.4 настоящего договора, обязательства по настоящему договору считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течение 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесение не в полном объеме более чем 2 (два) периодов подряд;
- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору;
- в случае заключения Арендатором договора субаренды по настоящему договору;
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.4 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из вида деятельности, разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию *(в случае если такие расположены на земельном участке).*

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования *(для юридических лиц),* местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.9. Обеспечить допуск представителей собственника или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию инженерных коммуникаций, к сети холодного

водоснабжения
и септику, в целях обеспечения их безопасности.

4.4.10. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.11. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.12. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.13. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями:

V. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

VI. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Московской области.

VII. Изменение условий договора

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

7.3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по настоящему договору.

7.4. Арендатору запрещается заключать договор субаренды по настоящему договору.

VIII. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

IX. Приложения

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Протокол (Приложение 1)
- Расчет арендной платы (Приложение 2)
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 3).
-

X. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Адрес: _____;	Адрес_____;
ИНН_____;	ИНН_____;
КПП _____;	КПП_____;
Банковские реквизиты:_____;	Банковские реквизиты:_____;
р/с_____;	р/с_____;
БИК _____;	в *(наименование банка)*
	к/с_____;
ОКТМО_____.	БИК _____/
_____ М.П.	_____ М.П.

Приложение 2 к договору
аренды
от __.__.____ №
_____

Расчет арендной платы за Земельный участок

1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с Протоколом.

№ п/п	S, кв.м	ВРИ	Годовая арендная плата, руб.

2. Годовая арендная плата за Земельный участок составляет _____ рублей, а сумма ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	
Квартал	

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

Арендодатель: Арендатор:

_____ М.П. _____ М.П.

Приложение 3 к договору
аренды
от _____ № _____

А К Т
приема-передачи земельного участка

от _____ № _____

Администрация городского округа Щёлково, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/_____, в лице _____, действующ__ на основании _____, зарегистрированного _____, именуем__ в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: Московская область, _____, с одной стороны, и _____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/ _____, юридический адрес:_____, в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании _____, составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №__ от __.__.____ о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью ____ кв.м., с кадастровым номером _____, категория земли_____ с видом разрешенного использования_____, расположенный по адресу: _____ (далее по тексту – Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

Арендодатель: Арендатор:

_____ М.П. _____ М.П.

Приложение 5
к Положению об управлении
и распоряжении земельными участками,
находящимися в муниципальной
собственности городского
округа Щелково
Московской области

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
договора
купли-продажи земельного участка

г. Щелково,
Московская область "____" _____ года

ПРОДАВЕЦ: Администрация городского округа Щёлково, ИНН 5050002154, запись о которой внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 18 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1035010204745, в лице _____ (Ф.И.О., должность представителя Продавца) действующего на основании Устава (Положения) _____, утвержденного _____, и (дата документа и наименование органа, принявшего его)

Для юридических лиц:

Покупатель _____, (наименование юридического лица) ИНН_____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) __,_____, (дата и место гос. регистрации) в лице _____, (Ф.И.О. руководителя или его представителя по доверенности) действующего на основании Устава доверенности N ____ от _____),

Для физических лиц:

Покупатель _____,(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) заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок (далее - Участок), находящийся в ___ _____,(указать вид собственности: государственная или муниципальная) общей площадью _____ кв. м, категория земель _____, с кадастровым номером _____ в границах, указанных в кадастровой карте (плане), прилагаемой к настоящему Договору (приложение № 1) и являющейся его неотъемлемой частью,

расположенный _____, для использования в целях _____

1.2. Право собственности _____ (государственной/муниципальной)подтверждается_____ _____ (наименование право подтверждающего документа, дата, серия, N)

1.3. На Участке находятся объекты недвижимого имущества, принадлежащие Покупателю на праве _____согласно_____ _____(наименование правоустанавливающего,_____ _____ _____правоподтверждающего документа, дата, серия, N)

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Участка установлена в соответствии с _____(указать нормативный правовой акт) и составляет _____ рублей (указать цифрами и прописью)

2.2. Оплата Участка осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, на счет Управления Федерального казначейства по Московской области (_____, ИНН _____, КПП _____) по следующим реквизитам: р/с __ в __, БИК ___, ОКАТО ___, КБК ____ Датой оплаты Участка считается дата списания денежных средств со счета плательщика (внесения наличных средств гражданами через банк) для зачисления средств на счет, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

2.3. Оплата производится в полном объеме не позднее 60 календарных дней со дня подписания Договора/в рассрочку в течение _____ с момента подписания настоящего Договора равными долями ежеквартально (ежемесячно) до _____ числа последнего месяца текущего квартала (месяца).

3. Передача Участка и переход права собственности на Участок

3.1. Переход права собственности на Участок подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения Участка.

3.2. Участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем по передаточному акту (при его отсутствии - по Договору).

4. Обязанности Сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Полностью оплатить цену Участка в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц).

4.1.3. В течение 7 (семи) календарных дней после полной оплаты стоимости Участка представить Продавцу документы, подтверждающие оплату (далее - Документы): заверенную печатью банка Покупателя копию соответствующего платежного поручения и выписку по лицевому счету Покупателя, подписанную главным бухгалтером и заверенную печатью банка Покупателя (для юридических лиц).

4.1.4. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней после получения от Продавца Документов, перечисленных в п. 4.2.1 Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4.1.5. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения свидетельства о регистрации права собственности Покупателя на Участок направить Продавцу нотариальную копию указанного свидетельства и один экземпляр договора купли-продажи.
4.2. Продавец обязуется:
4.2.1. В течение 7 (семи) календарных дней со дня получения Документов, перечисленных в п. 4.1.3 Договора, и поступления в бюджет денежных средств за Участок в полном объеме передать Покупателю договор купли-продажи и Документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.
4.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 2.2 настоящего Договора, письменно уведомить о таком изменении Покупателя.
4.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность Сторон

5.1. Продавец не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Покупателем или иными органами и организациями, вошедших в настоящий Договор, включая приложения к нему.
5.2. В случае нарушения установленного пунктом 2.3 настоящего Договора срока оплаты стоимости Участка Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.
5.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.
5.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

6. Рассмотрение споров

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.
6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем цены Участка.
6.3. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Обременения Участка

7.1. Продавец передает, а Покупатель принимает согласно условиям настоящего Договора Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.
7.2. Участок, приобретаемый в собственность Покупателем, в соответствии с кадастровым планом Участка не имеет обременений и ограничений в пользовании (если имеет, то указать какие).

8. Особые условия Договора

8.1. Переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области, после исполнения обязательств по оплате Участка в соответствии с разделом 2 настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

8.2. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Участок принадлежащее Продавцу недвижимое имущество, находящееся на Участке, отчуждению в собственность третьих лиц не подлежит.

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

9. Приложения к Договору

Приложение № 1 – Выписка из ЕГРН (Р. -Р.).

10. Реквизиты Сторон

Продавец	Покупатель
Адрес: _____;	Адрес _____;
ИНН _____;	ИНН _____;
КПП _____;	КПП _____;
Банковские реквизиты: _____;	Банковские реквизиты: _____;
р/с _____;	р/с _____
БИК _____;	в (наименование банка)
ОКТМО _____	к/с _____;
	БИК _____

11. Подписи Сторон

Продавец:	Покупатель:
_____	_____

Приложение 6
к Положению об управлении
и распоряжении земельными участками,
находящимися в муниципальной
собственности городского
округа Щелково
Московской области

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

договора

безвозмездного срочного пользования земельным участком (для врачей)

г. _____ «__» _____ 2021 г.

Ссудодатель: Администрация городского округа Щёлково Московской области (ОГРН _____, ИНН _____/КПП _____), в лице _____ администрации городского округа _____ Московской области _____, действующего на основании доверенности от 16.04.2021 № 95, удостоверенной главой городского округа _____ Московской области _____, с одной стороны, и Ссудополучатель: _____ (_____ г.р., место рождения: _____, паспорт _____выдан _____ _____, код подразделения ___-___), зарегистрированный по адресу: Московская область, г. _____, ул. _____, д.__, кв.-- с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны», на основании Закона Московской области № 144/2021-ОЗ от 08.07.2021 «Об определении муниципальных образований Московской области и установлении перечня специальностей для предоставления земельных участков в безвозмездное пользование гражданам, которые работают
по основному месту работы в государственных учреждениях здравоохранения Московской области для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства»,
с учетом сводного заключения Министерства имущественных отношений Московской области
от _____ № ____(п. ___), заключили настоящий договор безвозмездного срочного пользования земельным участком (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное срочное пользование земельный участок (далее - Участок), находящийся в неразграниченной государственной собственности общей площадью _____ (_____) кв. м, с кадастровым номером _____, категория земель - «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к Договору (Приложение №1) и являющейся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, _____.

1.2. Участок предоставляется для осуществления Ссудополучателем деятельности в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка.

2. Срок Договора

2.1. Участок передается Ссудодателем и принимается Ссудополучателем в безвозмездное срочное пользование сроком на 6 (шесть) лет с «__» _____ 202 года по «___» ____ 20__года.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель вправе:

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению.

3.1.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

3.2. Ссудодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

3.2.3. После подписания Договора (дополнительных соглашений к нему) в срок не превышающих 5 (пять рабочих дней) направить Договор (дополнительные соглашения к нему) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по завершении государственной регистрации в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней, обеспечить получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости и направление такой выписки Ссудополучателю.

3.3. Ссудополучатель имеет право:

3.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

3.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с видом разрешенного использования с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1. Обеспечить доступ на Участок Ссудодателю (его законным представителям) по их требованию для целей контроля выполнения условий Договора.

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

3.4.3. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на участке
и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.5. Ссудополучатель обязан выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.6. Ссудополучатель обязан письменно в десятидневный срок уведомлять Ссудодателя
об изменении своих адресных и банковских реквизитов.

3.5. Ссудодатель и Ссудополучатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение условий Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений.

5.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию каждой из Сторон и в порядке, установленном гражданским законодательством.

5.4. При прекращении (расторжении) Договора Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю Участок в надлежащем состоянии **в течение 5 (пяти) рабочих дней.**

6. Рассмотрение споров

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

7. Особые условия Договора

7.1. Договор безвозмездного срочного пользования считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на **Ссудодателя**, если иное не предусмотрено законом или нормативными правовыми актами Московской области.

7.3. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается

в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок
с ним. В случае государственной регистрации права безвозмездного пользования Ссудодателем в электронном виде Договор заключается в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Участок считается переданным Ссудодателем Ссудополучателю с момента заключения Договора, Стороны договорились не составлять Акт приема-передачи участка.

7.5. Ссудополучатель соглашается с необходимостью осуществлять трудовую деятельность по основному месту работы в государственном бюджетном учреждении здравоохранения Московской области в муниципальном образовании Московской области, определенном в Законе Московской области № 144/2021-ОЗ от 08.07.2021 «Об определении муниципальных образований Московской области и установлении перечня специальностей для предоставления земельных участков в безвозмездное пользование гражданам, которые работают по основному месту работы в государственных учреждениях здравоохранения Московской области для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства», в течение срока действия Договора.

8. Приложения к Договору

8.1. Приложение – 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

9. Реквизиты Сторон

10. Подписи Сторон

Приложение 7
к Положению об управлении
и распоряжении земельными участками,
находящимися в муниципальной
собственности городского
округа Щелково
Московской области

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

г. _____ "___" _____ 20__ г.

Ссудодатель _____, (полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления) ИНН _____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) __,_____, (дата и место гос. регистрации) в лице _____, (Ф.И.О., должность представителя Ссудодателя) действующего на основании Устава (Положения) _____,утвержденного_____ _____ (дата документа и наименование органа, принявшего его) **Ссудополучатель** _____, (наименование организации) ИНН _____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) __,_____(дата гос. регистрации)_____,

адрес (место нахождения) в лице _____, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное срочное пользование земельный участок площадью _____ (_____) кв. м с кадастровым номером _____, категория земель "_____", разрешенный вид использования земель _____ в границах, указанных на кадастровом плане земельного участка (приложение N 1 к настоящему Договору) и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм, расположенный по адресу: (адресным ориентирам) _____, именуемый в дальнейшем "Земельный участок".

1.2. Земельный участок предоставляется для осуществления Ссудополучателем деятельности в соответствии с целевым назначением Земельного участка и уставом Ссудополучателя для использования: _____

1.3. На Земельном участке расположены _____

(указываются объекты недвижимого имущества, имеющие надлежащим образом оформленные документы).

2. Срок Договора и порядок передачи Земельного участка

2.1. Земельный участок передается Ссудодателем и принимается Ссудополучателем в безвозмездное срочное пользование на срок безвозмездного пользования зданием, строением, сооружением - (указать конкретный срок безвозмездного пользования зданием, строением, сооружением в соответствии со сроком, определенным в договоре безвозмездного пользования объектами религиозного и благотворительного назначения, в случае если срок определен указанием на событие (например, срок действия юридического лица) - дать отсылку к этому событию) без оформления акта приема-передачи с даты подписания настоящего Договора/даты государственной регистрации Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права и обязанности Ссудодателя.

3.1.1. Ссудодатель осуществляет свои права и обязанности по настоящему Договору с соблюдением этических требований, с учетом внутренних установлений Ссудополучателя и при условии уважения религиозных чувств верующих, священнослужителей и церковнослужителей.

3.1.2. Ссудодатель вправе осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

3.1.3. Ссудодатель с учетом внутренних установлений Ссудополучателя имеет право доступа на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соответствия условий его использования настоящему Договору и действующему законодательству.

Осмотр осуществляется, как правило, не чаще чем один раз в полгода и может производиться в любое время в течение рабочего дня с соблюдением установленного режима богослужений.

3.2. Права и обязанности Ссудополучателя.

3.2.1. Ссудополучатель использует Земельный участок в целях, указанных в пункте 1.2 Договора, в соответствии со своими внутренними установлениями и с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством об объектах культурного наследия народов Российской Федерации (при наличии на Земельном участке таких объектов).

3.2.2. Ссудополучатель вправе осуществлять застройку Земельного участка на основании проектной документации, прошедшей в установленном законодательством порядке согласование и государственную экспертизу, и разрешения на строительство.

3.2.3. Ссудополучатель обеспечивает Ссудодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок с учетом режима богослужения.

3.2.4. Ссудополучатель обязан выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.5. Ссудополучатель обязан соблюдать требования действующего законодательства, в том числе касающиеся охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, санитарных норм, противопожарных правил, правового режима использования земельного участка.

3.2.6. После подписания Договора (дополнительных соглашений к нему) Ссудополучатель в разумный срок направляет его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации).

3.2.7. Ссудополучатель обязан письменно в десятидневный срок уведомлять Ссудодателя об изменении своих реквизитов (почтовый адрес, контактный телефон).

3.3. Ссудодатель и Ссудополучатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Московской области.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.2. За нарушение условий Договора, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию каждой из Сторон на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

5.3. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока стоимость изменений, произведенных без разрешения Ссудодателя на Земельном участке, возмещению не подлежит.

6. Заключительные положения

6.1. Договор безвозмездного срочного пользования считается заключенным с момента его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации) или с момента его подписания (в случае, если Договор не подлежит государственной регистрации).

6.2. Расходы по государственной регистрации права безвозмездного срочного пользования возлагаются на Ссудополучателя (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации), если иное не предусмотрено законом или нормативными правовыми актами Московской области.

6.3. Вариант 1. Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

Вариант 2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (для договоров аренды, заключенных на срок менее 1 года).

7. Реквизиты Сторон

Ссудодатель: _____

Ссудополучатель: _____

8. Подписи Сторон

Ссудодатель: _____ _____

(Ф.И.О.) (подпись)

"____" _____ 20__ г.

Ссудополучатель: _____ _____

(Ф.И.О.) (подпись)

"____" _____ 20__ г.