



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ДАГЕСТАНСКИЕ ОГНИ» РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» 03 2021г.

№ 171

**Об утверждении примерной формы договора аренды земельных участков,
расположенных на территории городского округа
«город Дагестанские Огни»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», абзацем 3 пункта 4 перечня поручений временно исполняющего обязанности Главы Республики Дагестан Меликова С. А. по итогам совещания по вопросу «О работе Комиссии по повышению эффективности управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности республики Дагестан» 09.02.2021 г., приказом Министерства по имущественным и земельным отношениям Республики Дагестан от 13.02.2019 г. № 267, Уставом городского округа «городского округа «город Дагестанские Огни», администрация городского округа «город Дагестанские Огни»,

постановляет:

1. Утвердить прилагаемую примерную форму «Об утверждении примерной формы договора аренды земельных участков, расположенных на территории городского округа «город Дагестанские Огни», согласно приложению.
2. Общему отделу администрации городского округа «город Дагестанские Огни» вручить копию настоящего постановления всем заинтересованным лицам.
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа «город Дагестанские Огни» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа «город Дагестанские Огни» Халилова А. М.

Глава администрации
городского округа
«город Дагестанские Огни»



Д. Алирзаев

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА №
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Дагестанские Огни

20 г.

Арендодатель Администрация г. Дагестанские Огни, в лице начальника МКУ "Управление имущественных и земельных отношений" городского округа «город Дагестанские Огни» _____ действующего на основании Устава, с одной стороны и Арендатор в лице _____, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ (если отсутствует кадастровый квартал), общей площадью _____ м² по адресу: _____ для использования _____. Срок аренды _____ (год-лет)

1.2. Настоящий договор заключен на основании протокола аукциона (или иного нормативно-правового акта) № _____ от «__» _____ 20 _____ г. сроком по «__» _____ г.

1.3. Арендные платежи начинают исчисляться с момента заключения договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.5. Договор вступает в силу с момента его подписания.

1.6. Передача земельных участков в аренду не влечет передачи права собственности на них.

1.7. Без согласования в письменном виде с Арендодателем Арендатор не вправе производить любые строительные работы на данном земельном участке, не имеет права строить здания, строения, сооружения.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

2.1. Общая сумма ежегодной платы за арендованный земельный участок составляет _____ руб. и оплачивается путем перечисления указанной в п.2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

2.2. Перечисление ежегодной арендной платы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, осуществляется Арендатором ежеквартально равными долями, уплачиваемыми не позднее 10-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года - не позднее 31 января), либо единовременным платежом за год.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1 Арендодатель имеет право:

3.1.1. Без возмещения Арендатору понесенных затрат на освоение земельного участка и упущенной выгоды достаточно расторгнуть настоящий договор в случаях:

А) использования Арендатором земельного участка или его части не по целевому назначению, либо не использование земельного участка, предоставленного по настоящему договору в течение квартала;

Б) не внесение Арендатором арендной платы в течении двух сроков подряд;

В) ухудшение санитарно-эпидемиологической и экологической обстановки, вызванной хозяйственной деятельностью Арендатора на земельном участке;

Г) передачи Арендатором земельного участка или его части третьему лицу без письменного согласия Арендодателя;

Д) препятствий, чинимых Арендатором, для свободного доступа на земельный участок арендодателя и органам государственного контроля за использованием и охраной земель;

Ж) не выполнением Арендатором условий предоставления земельного участка, предусмотренных настоящим договором;

З) в случае необходимости использования участка для государственных и муниципальных нужд;

И) В случае нарушения пунктов 4.2.1. - 4.2.17. настоящего договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

3.1.3. На возмещение Арендатором убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка в результате деятельности Арендатора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

3.2.2. не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендатора о своем намерении досрочно расторгнуть настоящий договор с указанием причины досрочного расторжения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На возобновлении договора аренды на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока настоящего договора.

4.1.2. Собственности на результаты своей деятельности при использовании земельного участка.

4.1.3. Досрочно, если отпала необходимость аренды земельного участка расторгнуть настоящий договор (с выплатой арендодателю арендной платы) не менее чем за 30 (тридцать) дней.

4.1.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор, в следующих случаях:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

б) переданный в аренду земельный участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были указаны Арендодателем в настоящем договоре, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении настоящего договора.

в) Земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования по целевому назначению.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с целевыми назначениями и условиями настоящего договора.

4.2.2. В течение месяца со дня подписания договора аренды обратиться в уполномоченный орган для государственной регистрации договора (согласно действующего законодательства). В течение месяца, с момента государственной регистрации договора, представить его копию в налоговый орган по месту пользования землей, а также Арендодателю.

4.2.3. В месячный срок со дня официального опубликования решения об изменении базовых ставок арендной платы произвести перерасчет платы, внести соответствующие данные в «перерасчет арендной платы» настоящего договора и представить эти данные в налоговую инспекцию.

4.2.4. Своевременно, в установленные настоящим договором сроки, вносить арендную плату и не позднее 5-ти дней с момента перечисления арендной платы представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка.

4.2.5. Выполнять требования налогового органа о своевременном внесении платы в бюджет, а также не препятствовать деятельности должных лиц налогового органа при осуществлении им контрольных функций, связанных с данным вопросом.

4.2.6. После перерасчета арендной платы внести разницу в ближайший установленный настоящим договором срок внесения арендной платы.

4.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно эпидемической обстановки на арендуемой территории, не допускать ее захламления.

4.2.8. После окончания срока действия настоящего договора передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.2.9. Выполнять требования соответствующих служб города, района по условиям эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту, и обслуживанию.

4.2.10. В случае вхождения в состав юридического лица Арендатора иностранного участника, прекращения деятельности Арендатора, передаче прав Арендатора на здания, сооружения, находящихся на этом земельном участке, другому лицу или изменения юридического адреса, иных реквизитов в 10-ти дневной срок направить Арендодателю, письменное уведомление об этом.

4.2.11. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.12. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченного органа геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие изыскания, в проведении этих работ.

4.2.13. Устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

4.2.14. Без согласия Арендодателя Арендатор не имеет право сдавать земельный участок в субаренду.

4.2.15. Арендатор составляет План освоения и использования земельного участка в течение трех месяцев с момента подписания Сторонами настоящего Договора и представляет Арендодателю

проект дополнительного соглашения к настоящему Договору об утверждении Плана освоения и использования земельного участка по форме *согласно приложению к настоящему Договору*, составленного с учетом установленных в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, требований по использованию земельных участков соответствующей категории земель (в случае использования земельного участка для сельскохозяйственного назначения).

4.2.16. Обеспечить освоение земельного участка не позднее 6 (шести) месяцев после вступления в силу договора аренды в соответствии с Планом освоения и использования земельного участка (в случае использования земельного участка для сельскохозяйственного назначения).

4.2.17. Согласовать с отделом архитектуры и градостроительства городского округа «город Дагестанские Огни» строительство зданий, сооружений, строений и т. п. на земельном участке в соответствии с целевым назначением (в случае если предусмотрено строительство).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае не исполнения одной из сторон должным образом обстоятельств по настоящему договору другая сторона направляет нарушавшей стороне письменное «Уведомление», в котором подробно и аргументировано, излагает факт нарушений и требование их устранения в разумные сроки. Если нарушившая сторона не устранила нарушения в согласованные сроки, либо оставила без внимания в течении месяца уведомление о нарушениях, настоящий договор подлежит расторжению по условиям, предусмотренным настоящим договором.

5.2. Устранение нарушений оформляется двусторонним актом в 2 экземплярах - по одному экземпляру каждой стороне.

5.3. За нарушения настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

6.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар (не по вине Арендатора), наводнение, гражданские беспорядки, военные действия, и т.д., препятствующие обеим сторонам или одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору.

6.2. Сторона, которой экстремальные обстоятельства препятствует исполнению обязательств по настоящему договору, немедленно письменно извещает об этом другую сторону. Извещение должно быть подтверждено документами выданным уполномоченным на это органом.

6.3. При продолжительности экстремальных обстоятельств с выше 6 (шести) месяцев стороны принимают согласованные решения о продолжении действия настоящего договора. Решение оформляется протоколом.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

7.1. Изменения и дополнения настоящего договора оформляются соглашением, подписанным представителями сторон и являются его неотъемлемой частью.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего договора у Арендатора отсутствовали ответственность и обязательства, которые могли послужить причиной для расторжения договора и что он имеет право заключить договор без иных решений.

8.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по настоящему договору не влечет за собой утрату этих прав в дальнейшем.

9. РАССМОТРЕНИЕ СПРОВ.

9.1. Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из Сторон в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения

согласия в Комиссии споры решаются судебными органами в установленном законами РФ порядками.

10. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ.

10.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания и вступает в силу с момента государственной регистрации.

10.2. Договор составлен на 3-х листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Администрации городского округа

«город Дагестанские Огни» ИНН 0550002146

КПП 055001001, ОКТМО 82708000, БИК 048209001

Администрация 368670, ул. Козленко, 1 г. Даг. Огни;

Банк ГРКЦ НБ РД Банка России г. Махачкала

УФК по РД (г. Дагестанские Огни)

р/с 40101810600000010021

КБК 00111105024040000120

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Примерная форма дополнительному соглашению (договор) № _____
к договору аренды земельного участка от "___" _____ 20__ г. № _____

г. Дагестанские Огни

_____ 20__ г.

Арендодатель Администрация г. Дагестанские Огни, в лице начальника МКУ "Управление имущественных и земельных отношений" городского округа «город Дагестанские Огни» _____ действующего на основании Устава, с одной стороны и Арендатор в лице _____, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Утвердить прилагаемый План освоения и использования Земельного участка, переданного в аренду по договору аренды земельного участка от "___" _____ 20__ г. № _____.
2. Арендатор обязуется исполнить План освоения и использования земельного участка, утвержденный настоящим Дополнительным соглашением.
3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды и составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Администрации городского округа
«город Дагестанские Огни» ИНН 0550002146
КПП 055001001, ОКТМО 82708000, БИК 048209001
Администрация 368670, ул. Козленко, 1 г. Даг. Огни;
Банк ГРКЦ НБ РД Банка России г. Махачкала
УФК по РД (г. Дагестанские Огни)
р/с 401018106000000010021
КБК 00111105024040000120

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

**ПЛАН
ОСВОЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПЕРЕДАННОГО В АРЕНДУ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

от "___" _____ 20__ г.

№	Мероприятие	Срок	Контрольный результат	Нормативы
1	Освоение Земельного участка			
2	Использование Земельного участка			

Арендатор:
должность Ф. И. О. _____

_____ (подпись) М.П.

УТВЕРЖДАЮ
Временно исполняющий обязанности
Главы Республики Дагестан

С. Меликов



«5» марта 2021 г. № 11/6-27

ПЕРЕЧЕНЬ ПОРУЧЕНИЙ

временно исполняющего обязанности Главы Республики Дагестан Меликова С.А. по итогам совещания по вопросу «О работе Комиссии по повышению эффективности управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Республики Дагестан» 9 февраля 2021 года

1. Правительству Республики Дагестан обеспечить подготовку информации (отчета) о результатах работы, проведенной Комиссией по повышению эффективности управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Республики Дагестан, для доклада временно исполняющему обязанности Главы Республики Дагестан Меликову С.А.

Срок – ежеквартально.

2. Министерству по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан:

совместно с Министерством цифрового развития Республики Дагестан и администрациями муниципальных районов и городских округов Республики Дагестан провести разъяснительную работу с населением республики, в том числе через средства массовой информации (публикации материалов в газетах, выступления на республиканском телевидении), об информационном портале «Земельный фонд Республики Дагестан» (<http://dagzemfond.estate.e-dag.ru/>), созданном в 2020 году.

Срок – до 31 марта 2021 года;

совместно с администрациями муниципальных районов и городских округов Республики Дагестан и Комитетом по архитектуре и градостроительству Республики Дагестан в целях строительства социальных учреждений, инфраструктурных объектов и инвестиционных площадок сформировать единый реестр земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований Республики Дагестан и свободных от прав третьих лиц, а также земельных участков, право собственности на которые не разграничено, с соотнесением видов разрешенного использования с утвержденными документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории.

Срок – до 31 марта 2021 года;

совместно с администрациями муниципальных районов провести кадастровые работы по уточнению границ земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в пользовании государственных унитарных предприятий Республики Дагестан.

Срок – до 1 июня 2021 года.

3. Министерству сельского хозяйства и продовольствия Республики Дагестан обеспечить контроль за представляемыми в Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан программами деятельности подведомственных государственных унитарных предприятий и стратегиями их развития в соответствии с приказом Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан от 26 октября 2018 г. № 101 «Об утверждении примерных форм документов, необходимых для представления в Правительственную комиссию Республики Дагестан по вопросам эффективности деятельности государственных унитарных предприятий Республики Дагестан».

Срок – постоянно.

4. Рекомендовать администрациям муниципальных районов и городских округов Республики Дагестан:

представить в Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан оцифрованные и заверенные (в том числе средствами электронной подписи) образы похозяйственных книг муниципальных образований.

Срок – до 1 июня 2021 года;

в соответствии с Законом Республики Дагестан от 8 июля 2015 г. № 75 «О порядке осуществления органами местного самоуправления муниципального земельного контроля на территории Республики Дагестан» и постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» разработать планы проведения проверок и обеспечить их согласование.

Срок – до 1 апреля 2021 года;

утвердить формы договоров аренды земельных участков по аналогии с примерными формами, утвержденными Министерством по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан, с включением в условия договора аренды положений о необходимости составления арендатором плана освоения и использования земельного участка.

Срок – до 1 апреля 2021 года.

**Руководитель Администрации
Главы и Правительства
Республики Дагестан**

