

# **ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

# **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УРАЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением администрации города Урай от 18.01.2013 №117 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг»:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов», утвержденный постановлением администрации города Урай от 30.08.2022 №2099, изменения согласно приложению.

2. Опубликовать постановление в газете «Знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города Урай Г.Г.Волошина.

Глава города Урай Т.Р.Закирзянов

Приложение к постановлению

администрации города Урай

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

Изменения в административный регламент

предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов»

1. Пункт 2.8 изложить в новой редакции:

«2.8. Срок предоставления муниципальной услуги не может превышать двадцать дней со дня поступления запроса в Уполномоченный орган.».

1. Приложения 2, 3, 4 к административному регламенту изложить в новой редакции:

«Приложение 2

к административному регламенту

предоставления муниципальной

услуги «Предоставление в собственность,

аренду, постоянное (бессрочное)

пользование, безвозмездное пользование

земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной

собственности, без проведения торгов»

ФОРМА

ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи земельного участка

(место заключения) «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Администрация города Урай, действующая от имени городского округа Урай Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемая в дальнейшем
**«ПРОДАВЕЦ»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать

 от имени администрации города Урай)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной
 (наименование и реквизиты документа, на основании которого действует уполномоченное должностное лицо)

стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»,** с другой стороны, <1>

в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<2>, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – земельный участок).

**2. Цена земельного участка и порядок оплаты**

2.1. Цена земельного участка определяется в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<3> и определяется в размере, равном – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (НДС не облагается в соответствии с пп. 6 п.2 ст. 146 НК РФ).

2.2. Покупатель перечисляет Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей единоразовым платежом не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка по следующим реквизитам:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Обременения (ограничения) земельного участка**

3.1. Земельный участок имеет ограничения / не имеет ограничений <4> в использовании в границах зон с особыми условиями использования территории, что отражено в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющейся неотъемлемой частью договора.

3.2. Земельный участок вещными и (или) обязательственными правами третьих лиц не обременен, под арестом (запрещением) не состоит.

3.3. К земельному участку имеется свободный доступ из земель общего пользования.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязуется передать Покупателю земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену земельного участка в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора.

4.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок.

4.3. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, правовыми актами администрации города Урай и Думы города Урай, изданными в пределах их полномочий.

**5. Иные условия**

5.1. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками и правовым режимом.

5.2. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи, составленному в соответствии со ст. 556 ГК РФ в простой письменной форме.

5.3. Все споры, связанные с исполнением настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае невозможности – в судебном порядке.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Земельный участок переходит в собственность Покупателя с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

6.3. Настоящий договор оставлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.4. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- акт приема-передачи земельного участка.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** |  | **Покупатель** <5> |

<1> Указывается информация о стороне договора:

для юридического лица – организицонно-правовая форма и наименование, должность, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, документ, на основании которого действует указанное лицо;

для физического лица - фамилия, имя и (при наличии) отчество.

<2> Указываются реквизиты решения о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

<3> Указываются реквизиты нормативного правового акта, в соответствии с которым определяется цена земельного участка.

<4> Указывается информация о наличии либо отсутствии установленных в отношении земельного участка ограничений и обременений.

<5> Указываются реквизиты:

для юридического лица - организицонно-правовая форма и наименование, юридический и почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты (при наличии), ИНН, ОГРН, банковские реквизиты;

для физического лица - фамилия, имя и (при наличии) отчество, год рождения, место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность, ИНН.

Приложение 3

к административному регламенту

предоставления муниципальной

услуги «Предоставление в собственность,

аренду, постоянное (бессрочное)

пользование, безвозмездное пользование

земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной

собственности, без проведения торгов»

ФОРМА

ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_

(место заключения) «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Администрация города Урай, действующая от имени городского округа Урай Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать

 от имени администрации города Урай)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
 (наименование и реквизиты документа, на основании которого

 действует уполномоченное должностное лицо)

с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая(-ый, - ое) в дальнейшем Арендатор <6>, с другой стороны,

в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<7>, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участокиз земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок) с видом разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор принимает Участок по акту приема-передачи и обязуется использовать его и своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора.

1.2. Арендатор ознакомлен с характеристиками Участка, в том числе с ограничениями и обременениями, указанными в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на данный Участок.

1.3. Срок Договора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<8>.

**2. Арендная плата**

2.1. Годовой размер арендной платы составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (сумма цифрами)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

(сумма прописью)

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором ежеквартально до 10 числа текущего года, при этом:

1) ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала;

2) арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10 числа последнего месяца текущего календарного года;

3) арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

2.3.Арендная плата по Договору вносится Арендатором путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указываются банковские реквизиты для перечисления арендных платежей по Договору)

2.4. Моментом исполнения обязательств Арендатором по внесению арендной платы является дата зачисления денежных средств на указанный в пункте 2.3 Договора расчетный счет.

2.5. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<9>

- в связи с изменением категории земель;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

2.6. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором Участок передан в аренду.

В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости Участка индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

2.7. Изменение арендной платы Арендодателем в одностороннем порядке осуществляется не чаще одного раза в год путем вручения (или направления заказным письмом с уведомлением) Арендатору сопроводительного письма и приложения №1 к Договору в новой редакции.

2.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. досрочно расторгнуть в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ порядке <10> настоящий Договор в случае использования земельного участка не по целевому назначению, просрочки арендных платежей за два квартала подряд и иного существенного нарушения Арендатором условий Договора;

3.1.2. вносить в Договор изменения в случае изменения законодательства Российской Федерации в сфере земельных отношений;

3.1.3. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью проверки соблюдения условий Договора;

3.1.4. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в границах Участка в результате его использования Арендатором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. передать Арендаторам Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

3.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендаторов, если она не противоречит условиям Договора и действующим нормативным правовым актам.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив уведомление об этом Арендодателю не менее чем за 15 дней;

4.2. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

4.3. Арендатор Участка вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передавать арендованный Участок в пределах срока Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <11>.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. использовать Участок в соответствии с пунктом 1.1 Договора, с учетом имеющихся ограничений и обременений, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

4.4.2. своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями раздела 2 Договора;

4.4.3. обеспечить сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.4.4. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, загрязнения, захламления Участка и прилегающей к нему территории;

4.4.5. возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качественных характеристик арендуемого Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

4.4.6. не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков;

4.4.7. производить уборку земельного участка самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора;

4.4.8. в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. При невыполнении данного условия все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Арендатору;

4.4.9. обеспечивать Арендодателю и органам государственного и (или) муниципального контроля (надзора) беспрепятственный доступ на Участок с целью проведения ими проверок соблюдения условий Договора и законодательства Российской Федерации соответственно;

4.4.10. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации расположенных на Участке наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.11. не чинить препятствия лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке;

4.4.12. в случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных в границах Участка или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ аварийным (эксплуатационным) службам для проведения соответствующих работ;

4.4.13. выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

5.3. За несоблюдение Арендатором подпунктов 4.4.1, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.6, 4.4.9 – 4.4.12 пункта 4.4 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/10 годового размера арендной платы за каждое выявленное нарушение.

**6. Разрешение споров**

6.1. Споры, возникающие при реализации Договора, или вытекающие из него, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования спора.

**7. Вступление договора в силу и его изменение**

7.1. Договор вступает в силу с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <12>.

7.2. Изменения в Договор совершаются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и подлежат государственной регистрации в установленном порядке <13> (за исключением порядка уведомления об изменении арендной платы в соответствии с пунктом 2.7 Договора).

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора.

7.4. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

- приложение №1 (расчет арендной платы за земельный участок);

- акт приема-передачи земельного участка;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на Участок.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

Арендодатель: Арендатор:

<14>

<6> Указывается информация о стороне договора:

для юридического лица – организицонно-правовая форма и наименование, должность, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, документ, на основании которого действует указанное лицо;

для физического лица - фамилия, имя и (при наличии) отчество.

<7> Указываются реквизиты решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

<8> Указывается срок договора в соответствии с решением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов

<9> Указываются реквизиты нормативного правового акта, определяющего размер арендной платы за земельный участок.

<10> В случае заключения договора на срок менее чем 5 лет в договор включается формулировка «в одностороннем внесудебном порядке».

 В случае заключения договора на срок более чем 5 лет в договор включается формулировка «в судебном порядке».

<11> В случае заключения договора на срок менее чем 5 лет в договор включается формулировка «с письменного согласия Арендодателя».

 В случае заключения договора на срок более чем 5 лет в договор включается формулировка «при условии письменного уведомления Арендодателя».

<12> В случае заключения договора на срок менее чем 1 год в текст договора включается формулировка «с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон».

В случае заключения договора на срок 1 год и более в текст договора включается формулировка «с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости».

<13> В случае заключения договора на срок менее чем 1 год формулировка «и подлежат государственной регистрации в установленном порядке» не включается в текст договора.

<14> Указываются реквизиты:

для юридического лица - организицонно-правовая форма и наименование, юридический и почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты (при наличии), ИНН, ОГРН, банковские реквизиты;

для физического лица - фамилия, имя и (при наличии) отчество, год рождения, место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность, ИНН, адрес электронной почты (при наличии).

Приложение 4

к административному регламенту

предоставления муниципальной

услуги «Предоставление в собственность,

аренду, постоянное (бессрочное)

пользование, безвозмездное пользование

земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной

собственности, без проведения торгов»

**ФОРМА**

**ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ**

# **ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

# **ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ № \_\_\_\_\_**

(место заключения) «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация города Урай, действующая от имени городского округа Урай Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемая в дальнейшем
Ссудодатель,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать

 от имени администрации города Урай)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной
 (наименование и реквизиты документа, на основании

 которого действует уполномоченное должностное лицо)
стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Ссудополучатель» <15>, с другой стороны,

в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<16>, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

1.2. Срок действия настоящего договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<17> с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<18>.

1.3. В отношении Участка установлены ограничения и обременения, указанные в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности Ссудодателя**

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. вносить в Договор изменения в случае изменения законодательства Российской Федерации в сфере земельных отношений;

2.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью проверки соблюдения условий Договора;

2.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Ссудополучателя;

2.1.4. требовать выполнения Ссудополучателем всех условий Договора в судебном порядке.

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

2.2.2. передать Ссудополучателю Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

2.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям Договора и действующим нормативным правовым актам;

2.2.4. не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Ссудополучателя, кроме случаев, оговоренных в настоящем Договоре.

**3. Права и обязанности Ссудополучателя**

3.1. В случае исчезновения необходимости в пользовании Участком, Ссудополучатель имеет право досрочно расторгнуть Договор в порядке, установленном главой 6 Договора.

3.2. Ссудополучатель обязан:

3.2.1. использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1 Договора;

3.2.2.обеспечить подготовку в отношении Участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории <19>;

3.2.3. обеспечить в составе проекта межевания территории Участка образование земельных участков общего назначения в соответствии с требованиями пункта 7 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации <20>;

3.2.4. после проведения кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, обеспечить оформление и использование земельных участков общего назначения, имущества общего пользования товарищества в соответствии с главой 6 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» <21>;

3.2.5. использовать Участок с учетом имеющихся ограничений и обременений, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

3.2.6. обеспечивать Ссудодателю и органам государственного и муниципального контроля (надзора) за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на Участок с целью проведения ими проверок соблюдения условий Договора и законодательства Российской Федерации соответственно;

3.2.7. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

3.2.8. направить Ссудодателю в течение десяти дней письменное уведомление в случае изменения своего наименования или почтового адреса. При невыполнении данного условия все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Ссудополучателю;

3.2.9. не нарушать права ограниченного пользования Участком другими землепользователями;

3.2.10. не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические и землеустроительные работы, а также профилактические и ремонтные работы объектов инженерной инфраструктуры;

3.2.11. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также к захламлению и загрязнению Участка и прилегающей территории к ней, требований природоохранного законодательства Российской Федерации;

3.2.12. выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.13. при не выполнении обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.2 – 3.2.4 настоящего пункта - вернуть Ссудодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил в течение \_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней <22>.

##

# **4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, касающимся исполнения Сторонами договорных обязательств, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

5.2. Споры, возникающие при реализации Договора, или вытекающие из него, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования спора.

**6. Изменение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в установленном порядке <23>.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из Сторон после направления уведомления о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в течение 10 рабочих дней заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

6.3. Досрочное расторжение Договора оформляется письменным соглашением Сторон. Обязательства по Договору прекращаются с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<24> или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Ссудодателя в порядке, предусмотренном пунктом 6.2 Договора, в случаях неисполнения Ссудополучателем обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2 Договора.

6.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Ссудополучателя в случаях, когда:

6.5.1. в процессе осуществления хозяйственной деятельности были обнаружены недостатки Участка, делающие его нормальное использование невозможным или обременительным, о наличии которых Ссудополучатель не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

 6.5.2. Участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Ссудополучателя;

6.5.3. Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на Участок, о которых Ссудодатель не мог не знать в момент заключения Договора.

**7. Прочие условия Договора**

7.1. Договор вступает в силу с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <25>.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.3. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

- акт приема-передачи земельного участка;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на Участок от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(в форме электронного документа).

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

Ссудодатель: Ссудополучатель:

<26>

<15> Указывается информация о стороне договора:

для юридического лица – организицонно-правовая форма и наименование, должность, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, документ, на основании которого действует указанное лицо;

для физического лица - фамилия, имя и (при наличии) отчество.

<16> Указываются реквизиты решения о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование.

<17> Указывается срок действия договора в соответствии с решением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование.

<18> В случае заключения договора на срок менее чем 1 год в текст договора включается формулировка «с момента подписания Сторонами».

В случае заключения договора на срок 1 год и более в текст договора включается формулировка «с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости».

<19, 20, 21, 22> Включаются в текст договора в случае его заключения с садоводческим, огородническим некоммерческим товариществом.

<23> В случае заключения договора на срок менее чем 1 год формулировка «и подлежат государственной регистрации в установленном порядке» не включается в текст договора.

<24> В случае заключения договора на срок менее чем 1 год в текст договора включается формулировка «с момента заключения такого соглашения о расторжении Договора».

В случае заключения договора на срок 1 год и более в текст договора включается формулировка «с момента государственной регистрации такого соглашения о расторжении Договора».

<25> В случае заключения договора на срок менее чем 1 год в текст договора включается формулировка «с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон».

В случае заключения договора на срок 1 год и более в текст договора включается формулировка «с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости».

<26> Указываются реквизиты:

для юридического лица - организицонно-правовая форма и наименование, юридический и почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты (при наличии), ИНН, ОГРН, банковские реквизиты;

для физического лица - фамилия, имя и (при наличии) отчество, год рождения, место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность, ИНН, адрес электронной почты (при наличии).».

1. Приложение 9 к административному регламенту изложить в новой редакции:

«Приложение 9 к административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов»

Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий) при предоставлении
муниципальной услуги

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основание для начала административной процедуры | Содержание административных действий | Срок выполнения административных действий | Должностное лицо, ответственное за выполнение административного действия | Место выполнения административного действия/ используемая информационная система | Критерии принятия решения | Результат административного действия, способ фиксации |
| 1. Проверка документов и регистрация заявления
 |
| Поступление заявления и документов для предоставления муниципальной услуги в Уполномоченный орган | Прием и проверка комплектности документов на наличие/отсутствие оснований для отказа в приеме документов, предусмотренных пунктом 2.15 Административного регламента | 1 рабочий день | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за предоставление муниципальной услуги | Уполномоченный орган / ГИС | – | регистрация заявления и документов в ГИС (присвоение номера и датирование); назначение должностного лица, ответственного за предоставление муниципальной услуги, и передача ему документов |
| В случае выявления оснований для отказа в приеме документов, направление заявителю в электронной форме в личный кабинет на ЕПГУ уведомления  |
| В случае отсутствия оснований для отказа в приеме документов, предусмотренных пунктом 2.15 Административного регламента, регистрация заявления в электронной базе данных по учету документов  | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за регистрацию корреспонденции | Уполномоченный орган/ГИС |
| Проверка заявления и документов представленных для получения муниципальной услуги | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за предоставление муниципальной услуги | Уполномоченный орган/ГИС | – | Направленное заявителю электронное уведомление о приеме заявления к рассмотрению либо отказа в приеме заявления к рассмотрению |
| 1. Получение сведений посредством СМЭВ
 |
| пакет зарегистрированных документов, поступивших должностному лицу,ответственному за предоставление муниципальной услуги | направление межведомственных запросов в органы и организации, указанные в пункте 2.3 Административного регламента | в день регистрации заявления и документов | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за предоставление муниципальной услуги | Уполномоченный орган/ГИС/ СМЭВ | отсутствие документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, находящихся в распоряжении государственных органов (организаций) | направление межведомственного запроса в органы (организации), предоставляющие документы (сведения), предусмотренные пунктами 2.12 Административного регламента, в том числе с использованием СМЭВ |
| получение ответов на межведомственные запросы, формирование полного комплекта документов | 3 рабочих дня со дня направления межведомственного запроса в орган или организацию, предоставляющие документ и информацию, если иные сроки не предусмотрены законодательством РФ и субъекта РФ  | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за предоставление муниципальной услуги | Уполномоченный орган /ГИС/ СМЭВ | – | получение документов (сведений), необходимых для предоставления муниципальной услуги |
| 1. Рассмотрение документов и сведений
 |
| пакет зарегистрированных документов, поступивших должностному лицу,ответственному за предоставление муниципальной услуги | Проведение анализа соответствия документов и сведений требованиям нормативных правовых актов, регулирующих вопросы предоставления муниципальной услуги  | 5 рабочих дней | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за предоставление муниципальной услуги | Уполномоченный орган / ГИС | основания отказа в предоставлении муниципальной услуги, предусмотренные пунктом 2.19 Административного регламента | проект результата предоставления муниципальной услуги по форме, приведенной в приложении 2, 3, 4, 5, 6 к Административному регламенту |
| 1. Принятие решения
 |
| проект результата предоставления муниципальной услуги по форме согласно приложению 2, 3, 4, 5, 6 к Административному регламенту | Принятие решения о предоставления муниципальной услуги или об отказе в предоставлении услуги  | 7 рабочих дней | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за предоставление муниципальной услуги;Руководитель Уполномоченного органа или иное уполномоченное лицо | Уполномоченный орган / ГИС | – | Результат предоставления муниципальной услуги по форме, приведенной в приложении 2, 3, 4, 5, 6 к Административному регламенту, подписанный усиленной квалифицированной подписью руководителя Уполномоченного органа или иного уполномоченного лица |
| Формирование решения о предоставлении муниципальной услуги или об отказе в предоставлении муниципальной услуги |
| 1. Выдача результата
 |
| формирование и регистрация результата муниципальной услуги, указанного в пункте 2.5 Административного регламента, в форме электронного документа в ГИС | Регистрация результата предоставления муниципальной услуги  | после окончания процедуры принятия решения (в общий срок предоставления муниципальной услуги не включается) | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за предоставление муниципальной услуги | Уполномоченный орган / ГИС | – | Внесение сведений о конечном результате предоставления муниципальной услуги  |
| Направление в многофункциональный центр результата муниципальной услуги, указанного в пункте 2.5 Административного регламента, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица  | в сроки, установленные соглашением о взаимодействии между Уполномоченным органом и многофункциональным центром | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за предоставление муниципальной услуги | Уполномоченный орган / АИС МФЦ | Указание заявителем в Запросе способа выдачи результата муниципальной услуги в многофункциональном центре, а также подача Запроса через многофункциональный центр | выдача результата муниципальной услуги заявителю в форме бумажного документа, подтверждающего содержание электронного документа, заверенного печатью многофункционального центра; внесение сведений в ГИС о выдаче результата муниципальной услуги |
| Направление заявителю результата предоставления муниципальной услуги в личный кабинет на ЕПГУ | В день регистрации результата предоставления муниципальной услуги | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за предоставление муниципальной услуги | ГИС |  | Результат муниципальной услуги, направленный заявителю на личный кабинет на ЕПГУ |
| 1. Внесение результата муниципальной услуги в реестр решений
 |
| Формирование и регистрация результата муниципальной услуги, указанного в пункте 2.5 Административного регламента, в форме электронного документа в ГИС | Внесение сведений о результате предоставления муниципальной услуги, указанном в пункте 2.5 Административного регламента, в реестр решений | 1 рабочий день | должностное лицо Уполномоченного органа, ответственное за предоставление муниципальной услуги | ГИС | - | Результат предоставления муниципальной услуги, указанный в пункте 2.5 Административного регламента, внесен в реестр  |

».