

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

10.07.2015

г. Ставрополь

№ 1525

О внесении изменений в административный регламент администрации города Ставрополя по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков под зданиями, сооружениями», утвержденный постановлением администрации города Ставрополя от 03.03.2015 № 407

В целях приведения в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в административный регламент администрации города Ставрополя по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков под зданиями, сооружениями», утвержденный постановлением администрации города Ставрополя от 03.03.2015 № 407 «Об утверждении административного регламента администрации города Ставрополя по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков под зданиями, сооружениями» (далее – Административный регламент), следующие изменения:

1.1. Пункт 2.5 раздела 2 «Стандарт предоставления услуги» дополнить абзацем следующего содержания:

«приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 г. № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»;».

1.2. Абзац двадцать шестой пункта 2.9 раздела 2 «Стандарт предоставления услуги» признать утратившим силу.

1.3. Приложение 7 к Административному регламенту изложить в новой редакции согласно приложению 1.

1.4. Дополнить Административный регламент приложением 8 «Форма договора аренды земельного участка в границах земель муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (на котором расположены здания, сооружения)» согласно приложению 2.

1.5. Дополнить Административный регламент приложением 9 «Форма договора аренды земельного участка в границах земель муниципального

образования города Ставрополя Ставропольского края со множественностью лиц на стороне арендатора (на котором расположены здания, сооружения)» согласно приложению 3.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в газете «Вечерний Ставрополь».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Ставрополя Некрестова А.Ю.

Глава администрации
города Ставрополя

А.Х. Джатдоев

Приложение 1

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 10.07.2015 № 1525

Приложение 7

к административному регламенту
администрации города Ставрополя по
предоставлению муниципальной услуги
«Предоставление в аренду без проведения
торгов земельных участков под зданиями,
сооружениями»

ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ
об отказе в предоставлении муниципальной услуги

Ф.И.О.

Адрес:

Об отказе в предоставлении
муниципальной услуги

Уважаемый (ая) _____!

Администрацией города Ставрополя рассмотрено Ваше заявление от _____.____ года № _____ о предоставлении в аренду земельного участка под зданиями, сооружениями, имеющего кадастровый номер _____, расположенного по адресу: _____, и принято решение об отказе в предоставлении земельного участка.

(Далее текст обоснования отказа в предоставлении муниципальной услуги)

Руководитель комитета
по управлению муниципальным
имуществом города Ставрополя

Ф.И.О.

Ф.И.О. исполнителя
Тел.

Заместитель главы
администрации города Ставрополя

Т.В. Серeda

Приложение 2

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 10.07.2015 № 1525

Приложение 8

к административному регламенту
администрации города Ставрополя по
предоставлению муниципальной услуги
«Предоставление в аренду без проведения
торгов земельных участков под зданиями,
сооружениями»

ФОРМА ДОГОВОРА
аренды земельного участка в границах земель муниципального
образования города Ставрополя Ставропольского края
(на котором расположены здания, сооружения)

Российская Федерация
Ставропольский край

Администрация города Ставрополя

ДОГОВОР

от _____

№ _____

аренды земельного участка в границах земель
муниципального образования
города Ставрополя Ставропольского края
(на котором расположены здания, сооружения)

г. Ставрополь

Администрация города Ставрополя в лице _____,
действующего на основании распоряжения администрации города
Ставрополя от _____ № _____, именуемая в дальнейшем
«Арендодатель» с одной стороны,

(полное название юридического лица/фамилия, имя, отчество гражданина)

(ИНН, ОГРН/дата и место рождения, гражданство, пол)

(паспортные данные, адрес регистрации)

именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя Арендатора)

действующего на основании _____
с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»
на основании статей 22, 39.1, 39.6, 39.7, 39.8, 39.20 Земельного кодекса
Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации,
Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий
Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет а Арендатор принимает в аренду
земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым
№ _____, на котором расположены здания, сооружения.

Местоположение: _____
(полные адресные данные)

(вид разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) согласно классификатору)

(далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка,
прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой
частью, общей площадью _____ кв.м.

1.2. На Участке имеется объект капитального строительства,
принадлежащий на праве собственности Арендатору (запись о
государственной регистрации права собственности на объект недвижимости
_____).

(дата, номер)

1.3. Ограничения в использовании и обременения Участка:

(инженерные коммуникации, сервитуты, особо охраняемые территории, охранные зоны и другое)

2. Срок Договора

2.1. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора
применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего
Договора, начиная с _____.

2.2. Срок аренды Участка устанавливается на сорок девять лет с
_____ по _____.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Порядок определения размера арендной платы, а также порядок,
условия и сроки внесения арендной платы за Участок
устанавливаются в порядке, предусмотренном действующим
законодательством, и публикуются в средствах массовой информации.

3.2. Расчет и размер арендной платы за Участок определен в
приложении 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с _____.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления на счет, указанный в приложении 1 к настоящему Договору.

3.5. Годовой размер арендной платы, условия и сроки ее внесения изменяются Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством, а также в связи с изменением кадастровой стоимости Участка.

3.6. Неиспользование Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Арендатора выполнения всех условий Договора.

4.1.2. Изменять размер арендной платы в соответствии с пунктами 3.1 и 3.5 настоящего Договора.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием Участка с правом беспрепятственного доступа в любое время на территорию арендуемого Участка с целью его обследования и проверки на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора:

при использовании Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, установленным пунктом 1.1 настоящего Договора;

при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

при невнесении арендной платы более двух периодов подряд, указанных в пункте 3.4 настоящего Договора;

при нарушении других условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в приложении 1 к настоящему Договору, через средства массовой информации, официальный сайт администрации города Ставрополя и сайт комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока действия Договора сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в

производственный кооператив без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленным пунктом 1.1 настоящего Договора.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, с указанием в платежных документах номера настоящего Договора.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора, изменений и (или) дополнений к нему, а также договора субаренды произвести в течение шестидесяти дней его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

4.4.8. При наличии зеленых насаждений на Участке, указанном в пункте 1.1 настоящего Договора, в течение десяти дней после его подписания заключить с комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя договор о передаче зеленых насаждений на сохранение и сохранять зеленые насаждения, произрастающие на Участке, в соответствии с заключенным договором о передаче зеленых насаждений на сохранение.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к деградации, загрязнению, захламлению и нарушению земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности.

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и другое, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.11. Выполнять после подписания Договора наложенные в установленном порядке публичные сервитуты.

4.4.12. Не нарушать права других землепользователей.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За использование Участка не в соответствии с его видом разрешенного использования Арендатор несет ответственность,

предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор оплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от размера невнесенной в срок арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.5 настоящего Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения Участка.

8. Особые условия Договора

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

8.2. По соглашению Сторон Участок передан Арендатору в состоянии, пригодном для использования в соответствии с его видом разрешенного использования, установленным пунктом 1.1 настоящего Договора. Претензий к состоянию Участка у Сторон нет. Участок находится в пользовании у Арендатора в связи с чем акт приема-передачи не составляется.

8.3. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.6. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы.

9.2. Кадастровый паспорт Участка.

10. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

Администрация города
Ставрополя
Российская Федерация, 355000,
Ставропольский край, город
Ставрополь,
проспект К. Маркса, 96
ИНН 2636019748
ОГРН 1022601931901

Заместитель главы
администрации города Ставрополя

Т.В. Серeda

Приложение 3

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 10.07.2015 № 1525

Приложение 9

к административному регламенту
администрации города Ставрополя по
предоставлению муниципальной услуги
«Предоставление в аренду без проведения
торгов земельных участков под зданиями,
сооружениями»

ФОРМА ДОГОВОРА
аренды земельного участка в границах земель муниципального
образования города Ставрополя Ставропольского края
со множественностью лиц на стороне арендатора
(на котором расположены здания, сооружения)

Российская Федерация
Ставропольский край

Администрация города Ставрополя

ДОГОВОР

от _____

№ _____

аренды земельного участка в границах земель
муниципального образования
города Ставрополя Ставропольского края
со множественностью лиц на стороне арендатора
(на котором расположены здания, сооружения)

г. Ставрополь

Администрация города Ставрополя в лице _____
_____, действующего на основании распоряжения
администрации города Ставрополя от _____ № _____, именуемая в
дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

(полное название юридического лица/фамилия, имя, отчество гражданина)

(ИНН, ОГРН/дата и место рождения, гражданство, пол)

(паспортные данные, адрес регистрации)

именуемые в дальнейшем «Арендаторы» в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя Арендатора)

действующего на основании _____,
с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»
на основании статей 22, 39.1, 39.6, 39.7, 39.8, 39.20 Земельного кодекса
Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации,
Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие
Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий Договор
о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет а Арендаторы принимают в аренду
земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым
№ _____, на котором расположены здания, сооружения.

Местоположение:

_____ (полные адресные данные)

_____ (вид разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) согласно классификатору)

(далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка,
прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой
частью, общей площадью _____ кв.м.

1.2. На Участке имеются здание(я), сооружение(я), принадлежащее(ие)
на праве собственности _____ (запись о государственной регистрации
(арендатор)
права собственности на объект недвижимости _____).

(дата, номер)

1.3. Ограничения в использовании и обременения Участка:

_____ (инженерные коммуникации, сервитуты, особо охраняемые территории, охранные зоны и другое)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 49 лет с ____ по ____.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Порядок определения размера арендной платы, а также
порядок, условия и сроки внесения арендной платы за Участок
устанавливаются в порядке, предусмотренном действующим
законодательством, и публикуются в средствах массовой информации.

3.2. Размер арендной платы за Участок для каждого Арендатора
определяется пропорционально занимаемой каждым Арендатором площади в
здании (сооружении), которая исчисляется как соотношение площади,
находящейся у Арендатора в собственности (пользовании) помещений к
общей площади здания (сооружения) и определен в приложении 1, которое
является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с

(дата с которой начисляется арендная плата, название юридического лица/фамилия, имя, отчество арендатора)

3.4. Арендная плата вносится Арендаторами равными частями до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления на счет, указанный в приложении 1 к настоящему Договору.

3.5. Годовой размер арендной платы, условия и сроки ее внесения изменяются Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством, а также в связи с изменением кадастровой стоимости Участка.

3.6. Неиспользование Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Арендаторов выполнения всех условий Договора.

4.1.2. Изменять размер арендной платы в соответствии с пунктами 3.1 и 3.5 настоящего Договора.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием Участка с правом беспрепятственного доступа в любое время на территорию арендуемого Участка с целью его обследования и проверки на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора:

при использовании Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, установленным пунктом 1.1 настоящего Договора;

при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

при невнесении арендной платы более двух периодов подряд, указанных в пункте 3.4 настоящего Договора;

при нарушении других условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить Арендаторов об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в приложении 1 к настоящему Договору, через средства массовой информации, официальный сайт администрации города Ставрополя и сайт комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

4.3. Арендаторы имеют право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока действия Договора сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе в залог, внести их в качестве вклада в уставный

капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендаторы обязаны:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленным пунктом 1.1 настоящего Договора.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, с указанием в платежных документах номера настоящего Договора.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора, изменений и (или) дополнений к нему, а также договора субаренды произвести в течение шестидесяти дней его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

4.4.8. При наличии зеленых насаждений на Участке, указанном в пункте 1.1 настоящего Договора, в течение десяти дней после его подписания заключить с комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя договор о передаче зеленых насаждений на сохранение и сохранять зеленые насаждения, произрастающие на Участке, в соответствии с заключенным договором о передаче зеленых насаждений на сохранение.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к деградации, загрязнению, захламлению и нарушению земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности.

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и другое, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.11. Выполнять после подписания Договора наложенные в установленном порядке публичные сервитуты.

4.4.12. Не нарушать права других землепользователей.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За использование Участка не в соответствии с его видом разрешенного использования Арендаторы несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендаторы оплачивают Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от размера невнесенной в срок арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.5 настоящего Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения Участка.

8. Особые условия Договора

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

8.2. По соглашению Сторон Участок передан Арендаторам в состоянии, пригодном для использования в соответствии с его видом разрешенного использования, установленным пунктом 1.1 настоящего Договора. Претензий к состоянию Участка у Сторон нет. Участок находится в пользовании у Арендаторов в связи с чем акт приема-передачи не составляется.

8.3. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.6. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендаторов.

8.7. Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один

экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

8.8. Договор заключается с условием согласия Сторон на вступление в настоящий Договор иных правообладателей зданий, сооружений или помещений в них, расположенных на Участке.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы.

9.2. Кадастровый паспорт Участка.

10. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендаторы

Администрация города Ставрополя
Российская Федерация, 355000,
Ставропольский край, город
Ставрополь,
проспект К. Маркса, 96
ИНН 2636019748
ОГРН 1022601931901

Заместитель главы
администрации города Ставрополя

Т.В. Серeda