



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
СНЕЖНЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(СНЕЖНЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ)

РЕШЕНИЕ
от 31.10.2024 № 1/35-152
г. Снежное

Об утверждении Порядка приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14 августа 2023 года № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 30 июня 2023 года № 459-ПНС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период» (с изменениями), Уставом муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики, принятым решением Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25 октября 2023 года № 21 (с изменениями), Регламентом Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 18 марта 2024 года № 1/20-88 (с изменениями), Снежнянский городской совет Донецкой Народной Республики первого созыва

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования городской округ Снежное

Донецкой Народной Республики в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации с приложениями 1, 2.

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики – gisnra-dnr.ru и разместить на официальном сайте муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – <https://snezhnoe.gosuslugi.ru>.

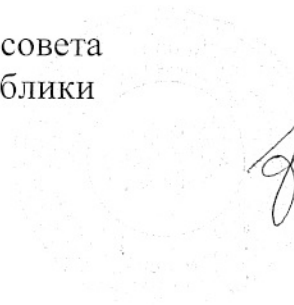
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и действует до 1 января 2028 года.

Глава муниципального образования
городской округ Снежное
Донецкой Народной Республики



С.В. Ермаков

Председатель
Снежнянского городского совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва



Е. А. Рак

УТВЕРЖДЕН

Решением Снежнянского
городского совета
Донецкой Народной Республики
от 31.10.2024 №1/35-152

ПОРЯДОК
приведения договоров аренды земельных участков на территории
муниципального образования городской округ Снежное
Донецкой Народной Республики в соответствии с требованиями
законодательства Российской Федерации

1. Настоящий Порядок приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее — Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Донецкой Народной Республики от 30 июня 2023 года № 459-ПНС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период» (с изменениями).

2. Порядок регулирует процедуру приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики (далее - городской округ Снежное) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. Действие Порядка распространяется на заключенные до вступления в силу Федерального конституционного закона от 04 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики» договоры аренды (субаренды) земельных участков, расположенных на территории городского округа Снежное, между органами местного самоуправления Украины или органами, осуществлявшими на момент заключения таких договоров полномочия органов местного самоуправления Донецкой Народной Республики, и всеми субъектами земельных отношений, срок действия которых не истек (далее – Договор аренды земельного участка).

4. Приведение Договора аренды земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации осуществляется на основании заявления Арендатора о внесении изменений в Договор аренды земельного участка с целью приведения его в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации (далее — заявление), которое подается в администрацию городского округа Снежное Донецкой Народной Республики по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.

5. К заявлению Арендатор прилагает копии следующих документов:

5.1. Договора аренды земельного участка со всеми приложениями и дополнительными соглашениями.

5.2. Справки о кадастровой стоимости земельного участка.

5.3. Акта уполномоченного на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении соответствия видов разрешенного использования земельного участка (целевого назначения, функционального использования) (при необходимости).

5.4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке.

5.5. Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

5.6. Устава (для юридических лиц).

5.7. Паспорта гражданина Российской Федерации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей).

5.8. Документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (если заявление подается представителем заявителя), оформленного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.9. Документов, подтверждающих внесение арендной платы по Договору аренды земельного участка с 1 января 2023 года.

6. В рамках рассмотрения заявления отдел по вопросам земельных отношений администрации городского округа Снежное запрашивает Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую государственную регистрацию права на объект недвижимости - земельный участок.

7. Срок рассмотрения заявления составляет не более 25 рабочих дней с даты его получения.

8. По результатам рассмотрения заявления администрация городского округа Снежное принимает постановление о приведении Договора аренды земельного участка в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – Постановление) либо направляет мотивированный отказ.

9. Постановление должно содержать:

9.1. Сведения об Арендаторе: наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина, в том числе гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем.

9.2. Месторасположение и площадь земельного участка.

9.3. Вид разрешенного использования земельного участка.

9.4. Кадастровый номер земельного участка.

9.5. Срок Договора аренды земельного участка.

9.6. Размер арендной платы.

10. Срок Договора аренды земельного участка указывается в Постановлении с учетом минимального и максимального сроков договоров аренды земельных участков, установленных статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с даты принятия Постановления, но не более срока действия Договора.

11. Размер арендной платы за земельный участок определяется с учетом ставок арендной платы для земель, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в установленном законодательством Донецкой Народной Республики порядке.

До разграничения государственной собственности на земельные участки размер арендной платы за земельный участок определяется с учетом ставок арендной платы для земель, находящихся в государственной собственности, в установленном законодательством Донецкой Народной Республики порядке.

12. Приведение Договора аренды земельного участка, находящегося в границах береговой полосы водного объекта, а также иных земельных участков, находящихся в природоохранной зоне, в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации осуществляется согласно требованиям части 4 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Постановление является основанием для заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор аренды земельного участка (далее — Дополнительное соглашение) по форме согласно Приложению 2 к настоящему Порядку.

14. Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

15. Подача заявления с нарушением требований пункта 5 настоящего Порядка является основанием для возврата заявления без рассмотрения. В таком случае, администрация городского округа Снежное в течении пяти рабочих дней со дня поступления заявления возвращает это заявление заявителю. При этом в письме должны быть указаны причины возврата заявления.

16. Основанием для отказа в приведение Договора аренды земельного участка в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации является случай, когда земельный участок не подлежит сдаче в аренду юридическому или физическому лицу в связи с законодательным запретом согласно федеральному законодательству. В таком случае администрация городского округа Снежное Донецкой Народной Республики готовит мотивированный отказ заявителю в виде письма, в котором указывает причины отказа в приведении Договора аренды земельного участка в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.

17. Досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) органа (его должностных лиц) по приведению Договора аренды земельного участка в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

18. Споры, возникающие при приведении Договора аренды земельного участка в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации (заключении Дополнительного соглашения) рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к Порядку приведения договоров аренды земельных
участков на территории муниципального образования
городской округ Снежное Донецкой Народной
Республики в соответствие с требованиями
законодательства Российской Федерации
(пункт 4)

Главе муниципального образования
городской округ Снежное
Донецкой Народной Республики

(полное наименование организации и организационно-правовой

формы юридического лица)

(Ф.И.О. руководителя или

иного уполномоченного представителя юридического лица,
ИП или физического лица)

(реквизиты документа, удостоверяющего личность)

(ОГРН/ИНН)

(адрес места регистрации)

Телефон: _____

Заявление

Между _____ и
(Арендодатель)

(Арендатор)

заклучен договор аренды земельного участка для _____

расположенного по адресу: _____,
зарегистрированный в _____

(запись о Государственной регистрации)

В соответствии с частью 11 статьи 3 Закона Донецкой Народной Республики от 30.06.2023 № 459-ПНС
«Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной
Республики в переходный период» прошу внести изменения в вышеуказанный договор аренды земельного
участка.

На земельном участке находятся/отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности.
(нужное подчеркнуть)

Даю(ем) согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от
27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Настоящим заявлением также подтверждаю(ем), что сведения, указанные в настоящем заявлении, на дату
представления заявления достоверны.

К заявлению прилагаю(ем) следующие документы: _____

Заявитель: _____
(Ф.И.О., должность представителя юридического лица; Ф.И.О.
индивидуального предпринимателя; Ф.И.О. физического лица) _____
(подпись)

« _____ » _____ 20 _____ г.

М.П.

Приложение 2
к Порядку приведения договоров аренды земельных
участков на территории муниципального образования
городской округ Снежное Донецкой Народной
Республики в соответствии с требованиями
законодательства Российской Федерации
(пункт 13)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка

г. Снежное

« » _____ г.

Арендодатель - администрация городского округа Снежное Донецкой Народной Республики, в лице главы муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики, принятого решением Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21 (с изменениями), Положения об администрации городского округа Снежное Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики от 10.11.2023 № 1/6-27, с одной стороны, и

Арендатор - _____, с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые **Стороны**, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от _____, зарегистрированному _____ (далее - Договор) о следующем:

1. На основании Постановления администрации городского округа Снежное Донецкой Народной Республики от _____ № _____ «О _____», руководствуясь частями 5, 6 статьи 60 Закона Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», частью 11 статьи 3 Закона Донецкой Народной Республики от 30.06.2023 № 459-ПНС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период», Порядком приведения договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, утвержденным решением Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики от _____ № _____, с целью приведения Договора в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, Стороны пришли к соглашению внести изменения в Договор и изложить его в следующей редакции:

«Договор аренды земельного участка

Арендодатель - администрация городского округа Снежное Донецкой Народной Республики, в лице главы муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики _____, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики, принятого решением Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21 (с изменениями), Положения об администрации городского округа Снежное Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики от 10.11.2023 № 1/6-27, с одной стороны, и

Арендатор - _____, с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель (указать категорию земель) общей площадью _____ га, имеющий адресные ориентиры: _____, предоставляемый в аренду для (указать вид разрешенного использования).

Границы арендуемого участка указаны на плане (схеме) границ земельного участка, приложенном к договору аренды земельного участка от _____, зарегистрированному _____.

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

Передача земельного участка осуществляется по акту приема-передачи.

1.2. На участке расположен/не расположен объект недвижимости.

(нужное подчеркнуть)

Объект недвижимости _____, находящийся в собственности Арендатора, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от _____ № _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____).

2. Арендная плата

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет _____ руб. _____ коп. *(сумма прописью)* в год.

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

2.3. Размер арендной платы подлежит изменению с учетом корректировки индекса инфляции, установленного законодательством Донецкой Народной Республики. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются самостоятельно без заключения дополнительных соглашений к Договору.

2.4. В случае передачи арендуемого земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

2.5. В случае невнесения арендной платы в сроки, определенные настоящим Договором, взыскивается пеня в размере 0,05% от суммы невнесенной в срок платы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

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

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

3.1.3. По истечении срока Договора аренды земельного участка использовать преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, с учетом требований земельного, экологического, природоохранного и градостроительного законодательства Российской Федерации, правил благоустройства и санитарного содержания территории.

3.2.2. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные настоящим Договором.

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

3.2.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

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

3.2.6. Обеспечить в установленном законом порядке государственную регистрацию настоящего Договора, а также всех заключенных в последующем дополнительных соглашений к нему в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора либо соглашений, в том числе нести расходы, необходимые для осуществления регистрации, и предоставить соответствующую Выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

3.2.7. При прекращении Договора передать земельный участок Арендодателю в состоянии не худшем по сравнению с тем, в котором он получил его в аренду, пригодном к использованию по целевому назначению.

3.2.8. Выполнять установленные в отношении объекта аренды ограничения в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

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

4.1.3. Требовать досрочного прекращения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5. Ответственность Сторон

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

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

6. Рассмотрение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны решают путем переговоров.

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

7. Расторжение Договора

7.1. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

Срок аренды составляет до _____ года включительно.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

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

9. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Арендатор: _____ Адрес: _____ Паспортные данные для физического лица/ реквизиты юридического лица: _____ Телефон: _____ Адрес электронной почты: _____	Арендодатель: Администрация городского округа Снежное Донецкой Народной Республики Юридический/почтовый адрес: Российская Федерация, ДНР, г.о. Снежное, г. Снежное, ул. Ленина, 32 ИНН/КПП _____ ОГРН _____ Телефон: _____ Факс: _____ Адрес электронной почты: _____ Банковские реквизиты: _____
---	---

10. Подписи Сторон

Арендатор: _____ / _____ (подпись/Ф.И.О.) М.П.	Арендодатель: _____ / _____ (подпись/Ф.И.О.) М.П.	_____ _____ _____ _____
---	--	----------------------------------

2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Арендатор: _____ Адрес: _____ Паспортные данные для физического лица/ реквизиты юридического лица: _____ Телефон: _____ Адрес электронной почты: _____	Арендодатель: Администрация городского округа Снежное Донецкой Народной Республики Юридический/почтовый адрес: Российская Федерация, ДНР, г.о. Снежное, г. Снежное, ул. Ленина, 32 ИНН/КПП _____ ОГРН _____ Телефон: _____ Факс: _____ Адрес электронной почты: _____ Банковские реквизиты: _____
---	---

5. Подписи Сторон

Арендатор: _____ / _____ (подпись/Ф.И.О.) М.П.	Арендодатель: Глава муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики _____ / _____ (подпись/Ф.И.О.) М.П.
---	---