

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«КРАСНОЯРУЖСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«4» декабря 2021 года

№ 557

**О предоставлении в
аренду земельного участка**

В соответствии со ст. ст. 39.6, 39.8, 39.17 Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», постановлением Правительства Белгородской области от 28.12.2017 г. № 501 - пп «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, представленные в аренду без торгов», рассмотрев заявление Пащенко Л.Н. о предоставлении в аренду земельного участка для ведения огородничества, администрация Краснояружского района

постановляет:

1. Предоставить Пащенко Людмиле Николаевне в аренду сроком на 3 (три) года земельный участок из состава земель населенных пунктов, площадью 1629 кв.м. с кадастровым номером 31:12:0502003:143, адрес: Белгородская область, Краснояружский район, участок находится примерно в 8 метрах по направлению на северо-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Белгородская область, Краснояружский район, с. Вязовое, ул. Первомайская, 1 – для ведения огородничества.

2. Утвердить расчет арендной платы земельного участка в размере 56 (пятьдесят шесть) рублей 59 копеек (НДС не предусмотрен) в год (прилагается).

3. Управлению муниципальной собственности, земельных ресурсов и развития потребительского рынка администрации района (Борзилова Е.Н.) заключить договор аренды земельного участка с Пащенко Л.Н.

4. Информационно-техническому отделу (Люлюченко М.В.) разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Краснояружского района.

Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по экономическому развитию и АПК Халенко С.В.

**Глава администрации
Краснояружского района**



А.Е. Миськов

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации района

от « 4 » *декабря* 2021 г. № *337*

Расчет
арендной платы земельного участка

1. Расчет арендной платы земельного участка, предоставляемого в аренду Пашенко Людмиле Николаевне, площадью 1629 кв.м., с кадастровым номером 31:12:0502003:143, адрес: Белгородская область, Краснояружский район, участок находится примерно в 8 метрах по направлению на северо-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Белгородская область, Краснояружский район, с. Вязовое, ул. Первомайская, 1.

2. Категория земель: земли населенных пунктов.

3. Разрешенное использование: ведение огородничества.

4.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб. кв.м)	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	% от кадастровой стоимости	Арендная плата земельного участка в год (руб.)
31:12:0502003:143	1629	5,79	9 431,91	0,6	56,59

5. Общая величина арендной платы земельного участка за 1629 кв.м. составляет 56 (пятьдесят шесть) рублей 59 копеек (НДС не предусмотрен) в год.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Красная Яруга

«___» _____ 2021 года

Муниципальное образование - муниципальный район «Краснояружский район» Белгородской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени и в интересах которого действует администрация Краснояружского района Белгородской области, в лице главы администрации района **Миськова Андрея Егоровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Пашенко Людмила Николаевна**, 10.03.1968 года рождения, паспорт 14 12 № 309848, выдан 02.04.2013 г. ТП в Краснояружском районе МО УФМС России по Белгородской области в городе Грайворон, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с постановлением администрации Краснояружского района Белгородской области от «___» _____ 2021 года № _____ «О предоставлении в аренду земельного участка» Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование Арендатору земельный участок из земель населенных пунктов (далее – **Участок**) площадью 1629 кв.м. с кадастровым номером 31:12:0502003:143, адрес: Белгородская область, Краснояружский район, участок находится примерно в 8 метрах по направлению на северо-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Белгородская область, Краснояружский район, с. Вязовое, ул. Первомайская, 1 - для ведения огородничества.

1.2. Арендатор распоряжается Участком с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года с «___» _____ 2021 года по «___» _____ 2024 года включительно.

2.2. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 56 (пятьдесят шесть) рублей 59 копеек (НДС не предусмотрен) в год, рассчитанную в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 28.12.2017 г. № 501 - пп «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, представленные в аренду без торгов»:

Наименование получателя: УФК по Белгородской области

(Администрация Краснояружского района, л/с 04263007430)

ИНН 3113003150 КПП 311301001

к/счёт 40102810745370000018

БИК 011403102 **Наименование банка:** Отделение Белгород// УФК

по Белгородской области г. Белгород

р/счёт 031006430000000012600

КБК: 850 1 11 05013 05 0000 120

ОКТМО 14643405

Наименование платежа: Арендная плата за земельный участок по договору от «___»
_____ 2021 г.

3.2. Арендная плата уплачивается ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным с момента подписания сторонами акта приема – передачи Участка, который является неотъемлемой частью Договора.

Исполнение обязанности Арендатора по внесению арендной платы подтверждается платежным документом (квитанция об оплате).

3.3. Для оказания услуг в качестве арендной платы по настоящему договору арендатор вправе привлекать третьих лиц. За действия привлеченных к оказанию услуг лиц арендатор отвечает перед арендодателем как за собственные.

3.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором указаны договор аренды, посредством направления письменного уведомления.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора аренды без компенсации затрат Арендатора в случаях:

- добровольного отказа Арендатора от Участка;
- невыполнения Арендатором условий договора в т.ч. п.4.4 договора;
- нарушение санитарных, противопожарных норм и правил при использовании участка;
- невнесение арендатором платы своевременно в соответствии с п.п. 3.1-3.2 Договора;
- в других случаях предусмотренных законодательством РФ.

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

4.1.3. 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 Участок по акту приема - передачи в день подписания договора.

4.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

4.2.4. Своевременно уведомить Арендатора в случае принудительного изъятия участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока Договора сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с согласия Арендодателя.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных ст. 620 ГК РФ, в т.ч. когда:

- Арендодатель не предоставляет Участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

-переданный Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены с Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, т.е. для огородничества с соблюдением действующих санитарных, противопожарных норм.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка при досрочном его расторжении согласно п. 4.3.4. Договора.

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

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

4.4.7. Составлять акт сверки расчетов не реже одного раза в шесть месяцев и направлять его для подписания Арендодателю.

4.5. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом другую Сторону за 1 (один) месяц. В случае досрочного расторжения Договора Арендодателем последний обязуется возратить Арендатору всю излишне уплаченную Арендатором арендную плату при внесении арендной платы Арендатором досрочно.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 3.1 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

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 требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

6.4 При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение семи дней по акту приема-передачи Участка.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора. Третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты и адреса Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Юридический адрес: 309420
Белгородской обл., Краснояружский р-н
п. Красная Яруга, ул. Центральная, 14
УФК по Белгородской области
(Администрация Краснояружского
района) ИНН 3113003150 КПП 311301001
№ 40102810745370000018
Отделение Белгород// УФК
по Белгородской области г. Белгород
БИК 011403102
Тел: (8-47-263) 45-5-77

АРЕНДАТОР:

Белгородская область
Краснояружский район
с. Вязовое, ул. Первомайская, д. 1
тел: 8-909-206-71-25
ИНН: 311300382928

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Глава администрации
Краснояружского района

(подпись)



Миськов А.Е.

Арендатор:

Пашенко Л.Н.

(подпись)

Подготовлено:  Борзилова Е.Н.
(начальник управления
муниципальной собственности,
земельных ресурсов и развития
потребительского рынка
администрации района)

Согласовано:  Халенко С.В.
(заместитель главы администрации
района по экономическому развитию
и АПК)

Согласовано:  Колесник В.В.
(начальник юридического отдела
управления организационно-контрольной
работы и архивного дела
администрации района)