



**АДМИНИСТРАЦИЯ СКВОРЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 июня 2025 года

№82

с. Сковорцово

О внесении изменений в постановление администрации Сковорцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 26.05.2025 г. №68 «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Сковорцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Закона Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК "Об основах местного самоуправления в Республике Крым", руководствуясь статьями 39.1-39.20 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, руководствуясь Уставом муниципального образования Сковорцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Сковорцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 26.05.2025 г. №68 «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Сковорцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» следующие изменения:

– приложение 2 к извещению о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящегося в собственности Сковорцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым изложить в новой редакции (прилагается);

2. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте муниципального образования Сковорцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым в Государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по адресу: <https://skvorcovskoe.rk.gov.ru>, на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по адресу: www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке РТС-тендер, по адресу: www.rts-tender.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Скворцовского сельского поселения

А.А.Нистиренко

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N _____,**

с.Скворцово «___» _____ 2025 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ СКВОРЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, в лице председателя Скворцовского сельского совета - главы администрации Скворцовского сельского поселения Нистиренко Аллы Андреевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом № _____ от _____ заключили настоящий договор аренды земельного участка о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок площадью _____ кв. м из земель, находящихся в собственности муниципального образования Скворцовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер _____, расположенного по адресу: _____ (далее – земельный участок), в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью. Цель использования – в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

1.2. Настоящий договор заключается на основании пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), статей 39.11, 39.12 Кодекса, в соответствии с постановлением Администрации Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 26 мая 2025 года № 68 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды на земельные участки, находящийся в муниципальной собственности Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» и протокола о результатах торгов ___ от _____ г.

1.3. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.4. Право аренды на земельный участок в соответствии с настоящим договором подлежит государственной регистрации.

1.5. Земельный участок подлежит передаче Арендатору по Акту о передаче Земельного участка, подписанному сторонами в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не отчужден, не заложен, под арестом (запрещением) и в спорах не состоит, вещными и обязательственными правами третьих лиц (сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие) не обременен, ограничений в использовании не имеет,

за исключением ограничений, предусмотренных п. 2.2, п. 2.3 настоящего договора, а также действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

2.2. Земельный участок передается без права изменения вида разрешенного использования земельного участка.

2.3. В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.04.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь" от 24.02.2021 № 112-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

3. СРОК ДОГОВОРА

3.1. Договор аренды земельного участка заключен сроком на _____ лет, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.5 настоящего договора.

3.2. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его подписания.

3.3. Окончание срока действия настоящего договора или его расторжение не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет _____ (_____) руб., установленный _____ на основании протокола _____ от _____ № _____.

4.2. Сумма арендной платы, установленная на основании протокола _____ от _____ № _____, за вычетом суммы задатка, составляет _____ (_____) руб.

4.3. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором ежемесячно равными частями от указанной в пункте 4.1. Договора суммы не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом по следующим реквизитам.

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Крым г. Симферополь, БИК 013510002, ЕКС 40102810645370000035, к/с 03100643000000017500, Код по БК: 903 11105025 10 0000 120; Доходы, получаемые в виде арендной платы.

Заполнение платежных документов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере указания информации в реквизитах распоряжений о переводе денежных средств в уплату платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

Для исчисления арендной платы месяц вступления в силу настоящего договора и месяц прекращения действия настоящего договора для расчета арендной платы принимаются за целые месяцы.

Сроки внесения арендной платы могут быть изменены в случае изменения законодательства Российской Федерации и Республики Крым, регулирующего сроки уплаты арендной платы за земельные участки государственной собственности Республики Крым.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

4.4. Задаток в сумме _____ руб. _____ коп., внесенный Арендатором на счет ЭТП "РТС-тендер", засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

4.5. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год.

4.6. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

4.7. Размер арендной платы 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 заключен настоящий договор.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

- требовать от арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором;
- требовать от арендатора надлежащее состояние земельного участка в соответствии с экологическими нормами и требованиями;
- требовать от арендатора своевременного внесения арендной платы;
- беспрепятственного доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего договора и требований законодательства Российской Федерации;
- требовать приостановления работ, ведущихся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требований законодательства Российской Федерации;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;
- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 6 настоящего договора.

5.2. Арендодатель обязан:

- передать земельный участок Арендатору и подписать акт о передаче земельного участка, в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием в течение 10 (десяти) дней после подписания настоящего договора;
- не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным земельным участком;
- предупредить Арендатора об известных ему особых свойствах и недостатках земельного участка, которые в процессе его использования могут повлечь экологически опасные последствия для окружающей среды или привести к ухудшению состояния самого объекта аренды;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям законодательства Российской Федерации.

5.3. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;
- получать продукцию и доходы от использования земельного участка;
- с письменного согласия Арендодателя возводить в установленном законодательством порядке, здания и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов;
- с письменного согласия Арендодателя, сдавать арендованный Объект в субаренду;
- с согласия Арендодателя проводить улучшение земельного участка;

- требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством и настоящим договором.

5.4. Арендатор обязан:

- в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты получения соответствующего уведомления и Дополнительного Соглашения уведомить Арендодателя о своем согласии или несогласии на изменение условий договора любым способом связи и доставки, фиксирующим факт получения Арендодателем такого уведомления;

- в полном объеме выполнять все условия настоящего договора;

- вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего договора;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

- соблюдать меры пожарной безопасности, в том числе по уборке стерни, пожнивных остатков, уборки сухой травянистой растительности;

- осуществлять проведение мероприятий по борьбе с карантинными растениями, в том числе, амброзией;

- соблюдать требования, установленные правилами благоустройства муниципального образования;

- использовать земельный участок при условии функциональной эксплуатации участка в соответствии с утвержденной градостроительной документацией согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- соблюдать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

- соблюдать требования природоохранного законодательства;

- соблюдение государственных стандартов, норм и правил;

- в случае прекращения своей деятельности, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также оригиналы, либо нотариально заверенные копии документов, подтверждающих такое прекращение деятельности;

- в случае изменения нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, корреспонденция, направленная Арендодателем по старому почтовому адресу, считается полученной);

- возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

- при прекращении настоящего договора, в течение 10 рабочих дней вернуть Арендодателю земельный участок по акту о передаче земельного участка в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи;

5.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения Дополнительных Соглашений.

6.2. По соглашению Сторон настоящий договор может быть расторгнут путем заключения Соглашения, включающего основания расторжения настоящего договора.

Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок с нарушением целевого назначения земельного участка и разрешенного использования, или способами, приводящими к его порче;
- не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка;
- не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен;
- более двух раз подряд не вносит арендную плату по истечении срока, установленного разделом 4 настоящего договора;
- не соблюдает условия, предусмотренные п.2.2, п.2.3 и п.5.4 настоящего договора;
- систематически (более двух раз) нарушает правила благоустройства.
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в аренду в срок, установленный пунктом 5.2 договора;
- Арендодатель создает препятствия к пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением земельного участка и видом разрешенного использования;
- земельный участок имеет препятствующие к пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены во время осмотра участка.

6.5. Настоящий договор является сделкой, совершенной под отменительным условием. В случае ликвидации Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

6.6. Внесение изменений в настоящий договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельного участка **не допускается**.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель: Администрация Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Банковские реквизиты:

ИНН 9109008325

КПП 910901001

ОКТМО 35647450

Единый казначейский счет 40102810645370000035

Казначейский счет 03100643000000017500

Код по БК 903 1 16 07090 10 0000 140

Банк: Отделение Республика Крым Банка России//УФК по Республике Крым г. Симферополь

БИК: 013510002; л/с 04753207860

Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед муниципальным органом, (муниципальным казенным учреждением) сельского поселения

7.3. В случае расторжения настоящего договора по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору взимается неустойка в **размере годовой арендной платы**.

7.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф **в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком** после прекращения действия настоящего договора или его расторжения.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, актов властей, запрещающих (либо ограничивающих) действие, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Не уведомление или несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

8.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне настоящего договора, не выполнившей свои обязательства по настоящему договору.

Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств будут служить документы Торгово-промышленной палаты Республики Крым.

8.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны расторгают настоящий договор. В этом случае ни одна из сторон не имеет права потребовать от другой Стороны возмещения убытков.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор не подлежит нотариальному удостоверению.

9.2. Стороны договорились, что документы, переданные любым видом связи и доставки, считаются действительными с последующим обменом оригиналами документов, подписанных уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров с соблюдением досудебного порядка урегулирования споров. Если урегулирование споров путем переговоров будет невозможно, споры и разногласия будут рассматриваться Арбитражным судом Республики Крым.

Ответ на любую претензию Стороны, связанную с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего договора, должен быть дан другой Стороной по настоящему договору в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты ее получения.

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

9.5. Настоящий договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр передается в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.6. Нижеуказанные Приложения является неотъемлемой частью договора:
Приложение №1: Акт о передаче земельного участка;
Приложение №2: копия выписки из ЕГРН.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Скви́рцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым	Арендатор: _____
Председатель Скви́рцовского сельского совета - глава администрации Скви́рцовского сельского поселения _____ /А.А.Нистиренко <i>М.П.</i>	

АКТ О ПЕРЕДАЧЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Скворцово

« _____ » _____ 2025 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ СКВОРЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, в лице председателя Скворцовского сельского совета - главы администрации Скворцовского сельского поселения Нистиренко Аллы Андреевны, действующего на основании Устава, именуемая «Арендодатель», **передает**, а _____, именуемый «Арендатор», **принимает** на условиях аренды земельный участок площадью _____ кв. м из земель, находящихся в собственности муниципального образования Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер _____, расположенного по адресу: _____ (далее – земельный участок), в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Претензий к состоянию земельного участка Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт о передаче земельного участка составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № _____ от « _____ » _____ 2025 г.

Арендодатель: Администрация Скворцовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым	Арендатор: _____
Председатель Скворцовского сельского совета - глава администрации Скворцовского сельского поселения _____ /А.А.Нистиренко М.П.	