



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Совет депутатов ЗАТО г. Островной)**

---

**ДВАДЦАТЬ ВОСЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ ПЯТОГО СОЗЫВА**

11 марта 2016 года

**Р Е Ш Е Н И Е**

Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования ЗАТО г. Островной

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», Уставом муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области, решениями Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 29.04.2013 № 76-02 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области», от 27.07.2015 № 15-02 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области», Совет депутатов ЗАТО г. Островной

*решил:*

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального

образования ЗАТО г. Островной.

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной:

- от 29.06.2012 № 63-03 «Об утверждении Правил предоставления земельных участков на территории закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области»;

- от 28.12.2012 № 72-03 «О внесении изменений в Правила предоставления земельных участков на территории закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области».

3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования путем размещения на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной [www.zato-ostrov.ru](http://www.zato-ostrov.ru).

Глава  
муниципального образования  
ЗАТО г. Островной  
11 марта 2016 года  
№ 28-03

Г.В. Чистопашин

Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования ЗАТО г. Островной

## 1. Общие положения

1.1. Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования ЗАТО г. Островной (далее - Порядок) разработан в целях обеспечения распоряжения земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления и использования земельных участков гражданами и юридическими лицами на правах и условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

1.2. Действие Порядка распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной (далее также - ЗАТО г. Островной), в том числе расположенные за границами муниципального образования ЗАТО г. Островной, а также на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории муниципального образования ЗАТО г. Островной (далее также - земельные участки), если иное не установлено законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

Собственность муниципального образования ЗАТО г. Островной на земельные участки возникает с момента государственной регистрации права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в Гражданском кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Градостроительном кодексе Российской Федерации, Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

1.4. Земельные участки предоставляются на основании:

- 1) постановления Администрации ЗАТО г. Островной в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно;
- 2) постановления Администрации ЗАТО г. Островной в случае предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

1.5. Права собственности на земельные участки, ограниченного пользования земельными участками, аренды земельных участков, безвозмездного пользования земельными участками возникают по основаниям, установленным гражданским

законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.6. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

1.7. Права, указанные в пункте 1.5 настоящего Порядка, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.8. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

1.9. В ЗАТО г. Островной особый режим использования земель устанавливается по решению Правительства Российской Федерации.

Земельные участки могут предоставляться только гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим или получившим разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО г. Островной, гражданам Российской Федерации, работающим на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано ЗАТО г. Островной, и юридическим лицам, расположенным и зарегистрированным на территории ЗАТО г. Островной.

Предоставление земельных участков прочим гражданам и юридическим лицам допускается по решению органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной, согласованному с Министерством обороны Российской Федерации, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО г. Островной.

В соответствии со статьей 27 ЗК РФ в ЗАТО г. Островной часть земельных участков изъята из оборота, остальные земельные участки ограничены в обороте.

Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

## 2. Полномочия органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной в области управления и распоряжения земельными участками

2.1. Органами местного самоуправления ЗАТО г. Островной, осуществляющими полномочия по управлению и распоряжению земельными участками в соответствии с ЗК РФ, являются Совет депутатов ЗАТО г. Островной и Администрация ЗАТО г. Островной.

2.2. Совет депутатов ЗАТО г. Островной в сфере земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

- 1) устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками;
- 2) устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля;
- 3) устанавливает порядок предоставления льгот, отсрочек (рассрочек) по арендной плате за земельные участки и пользование муниципальным имуществом;

- 4) принимает решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 5) утверждает правила землепользования и застройки;
- 6) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования;
- 7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Мурманской области, нормативными правовыми актами Совета депутатов ЗАТО г. Островной, настоящим Порядком.

2.3. Администрация ЗАТО г. Островной в сфере земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

- 1) управляет и распоряжается земельными участками;
- 2) принимает решения о резервировании земель для муниципальных нужд;
- 3) принимает решения о предоставлении в собственность за плату земельных участков на торгах, проводимых в форме аукциона, и о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков;
- 4) принимает решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в случаях установленных законодательством;
- 5) принимает решения о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
- 6) устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки;
- 7) заключает договоры аренды земельных участков на торгах, проводимых в форме аукциона, или без проведения торгов в случаях предоставления, определенных законодательством Российской Федерации;
- 8) заключает договор безвозмездного пользования земельным участком;
- 9) принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- 10) обеспечивает подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- 11) организует и осуществляет муниципальный земельный контроль;
- 12) принимает решения о разработке документации по планировке территорий;
- 13) утверждает перечень земельных участков, предлагаемых к предоставлению в собственность бесплатно отдельным категориям граждан, установленным законодательством Российской Федерации, Мурманской области;
- 14) выдает разрешения на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута;
- 15) заключает соглашения об установлении сервитута;
- 16) принимает решения об установлении публичного сервитута в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;
- 17) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Мурманской области, нормативными правовыми актами Совета депутатов ЗАТО г. Островной, настоящим Порядком.

Решения Администрации ЗАТО г. Островной оформляются постановлениями. Права собственника (арендодателя, ссудодателя) от имени Администрации ЗАТО г. Островной осуществляет отдел экономики и муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Островной (далее – ОЭ и МИ Администрации ЗАТО г. Островной, уполномоченный орган).

3. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов

3.1. Предоставление земельного участка осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в Администрацию ЗАТО г. Островной гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном разделом 9 настоящего Порядка, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Подготовку проекта постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предварительном согласовании предоставления земельного участка осуществляет ОЭ и МИ Администрации ЗАТО г. Островной;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято постановление Администрации ЗАТО г. Островной о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в Администрацию ЗАТО г. Островной гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка в порядке, установленном пунктами 3.4 - 3.6 настоящего Порядка;

7) заключение договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие Администрацией ЗАТО г. Островной постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Заключение договоров аренды земельного участка, договоров безвозмездного пользования земельным участком, подготовка проектов постановлений Администрации

ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляются ОЭ и МИ Администрации ЗАТО г. Островной.

3.2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в Администрацию ЗАТО г. Островной гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2015 № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату».

3.3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

3.4. Заявление о предоставлении земельного участка направляется гражданином или юридическим лицом в Администрацию ЗАТО г. Островной.

3.5. В заявлении о предоставлении земельного участка указываются:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предоставлении которого подано (далее – испрашиваемый земельный участок);

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 ЗК РФ оснований (с учетом требований статьи 27 ЗК РФ);

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных

или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

3.6. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 2 статьи 39.15 ЗК РФ.

Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.7. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

3.8. Рассмотрение представленных заявления и документов осуществляется в порядке их поступления в соответствии с регламентом предоставления муниципальной услуги, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО г. Островной.

3.9. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьями 39.16 ЗК РФ, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществление подготовки проектов договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направление проектов указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) осуществление подготовки проекта постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направление принятого постановления Администрации ЗАТО г. Островной заявителю;

3) осуществление подготовки уведомления об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьями 39.16 ЗК РФ, и направление его заявителю. В указанном уведомлении должны быть указаны все основания отказа.

3.10. Проекты договоров и постановления Администрации ЗАТО г. Островной, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 3.8 настоящего Порядка, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении

земельного участка.

3.11. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

#### 4. Предоставление земельных участков гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно

4.1. Предоставление земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании постановления Администрации ЗАТО г. Островной осуществляется в случаях, установленных статьей 39.5 ЗК РФ, с учетом пункта 1.9 настоящего Порядка.

4.2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 ЗК РФ осуществляется однократно.

Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 ЗК РФ, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

4.3. При отсутствии заявлений о предоставлении земельных участков в собственность бесплатно Администрация ЗАТО г. Островной самостоятельно обеспечивает подготовку и утверждение схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, выполнение кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в целях их предоставления в собственность бесплатно гражданам, указанным в пункте 4.1 настоящего Порядка.

4.4. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 ЗК РФ, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами Мурманской области.

#### 5. Предоставление земельного участка, на котором расположены здания, сооружения

5.1. Если иное не установлено статьей 39.20 ЗК РФ или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

5.2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5.3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5.4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5.5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в Администрацию ЗАТО г. Островной с заявлением.

5.6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду. Заявление направляется в порядке, установленном регламентом предоставления муниципальной услуги, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО г. Островной.

5.7. В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

5.8. В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в Администрацию ЗАТО г. Островной. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в указанный срок.

5.9. В течение трех месяцев со дня представления договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 5.8 настоящего Порядка арендаторами земельного участка, Администрация ЗАТО г. Островной обязана обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

5.10. Администрация ЗАТО г. Островной, вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 5.2-5.4 настоящего Порядка правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один

из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

5.11. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 5.2-5.4 настоящего Порядка, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

5.12. Размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 5.2-5.4 настоящего Порядка, должен быть соразмерен долям, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

5.13. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления. До установления указанного сервитута использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

5.14. В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении.

5.15. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

5.16. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

5.17. Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли

в праве общей собственности постороннему лицу.

5.18. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением случаев, установленных статьей 35 ЗК РФ.

## 6. Предоставление земельных участков в аренду на торгах и без проведения торгов

6.1. Договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, установленных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

6.2. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случая, если договор был заключен с единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

6.3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 6.2 настоящего Порядка случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных ЗК РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 ЗК РФ;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются основания, предусмотренные подпунктами 1-30 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

6.4. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если Администрацией ЗАТО г. Островной, в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования

или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

6.5. В случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 01.03.2015 или такой земельный участок предоставлен до 01.03.2015 в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14-39.17 ЗК РФ. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.

6.6. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

6.7. Договор аренды земельного участка заключается на срок:

1) от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2, 3 и 17 настоящего пункта;

2) до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;

3) двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;

4) от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в подпункте 17 настоящего пункта, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка;

7) действия концессионного соглашения, соглашения о муниципально-частном партнерстве в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключены указанные соглашения;

8) действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома

социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

9) определенный законом Мурманской области, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной Правительством Мурманской области или муниципальным образованием ЗАТО г. Островной для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

10) не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года, в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

11) превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами;

12) не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

13) реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;

14) действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

15) в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка;

16) до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом;

17) превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. При этом если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

До установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти указанного срока договор аренды такого

земельного участка заключается на пять лет;

18) в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с подпунктами 1-16 настоящего пункта на земельный участок, образованный из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

19) указанный в извещении о проведении аукциона;

20) до пяти лет под объект, права на который не подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не требующий получения разрешения на строительство и не вошедший в перечень объектов, указанных в пункте 11 настоящего Порядка, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

6.8. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, указанных в пункте 6.2 настоящего Порядка.

6.9. При заключении договора аренды земельного участка без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных подпунктами 1-16 пункта 6.7 настоящего Порядка.

6.10. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

6.11. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

6.12. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без торгов, устанавливается Администрацией ЗАТО г. Островной.

6.13. Типовая форма договора аренды земельного участка приведена в приложении № 1 к настоящему Порядку.

## 7. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование

7.1. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления Администрации ЗАТО г. Островной. Подготовку проекта постановления Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляет ОЭ и МИ Администрации ЗАТО г. Островной.

7.2. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным,

автономным);

3) казенным предприятиям.

## 8. Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование

8.1. Земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование:

- 1) лицам, указанным в пункте 7.2 настоящего Порядка, на срок до одного года;
- 2) в виде служебных наделов работникам организаций в случаях, указанных в пункте 2 статьи 24 ЗК РФ на время установления трудовых отношений;
- 3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;
- 4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;
- 5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Мурманской области или средств бюджета ЗАТО г. Островной, на срок исполнения этих договоров;
- 6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом Мурманской области, на срок не более чем шесть лет;
- 7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом Мурманской области, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом Мурманской области, на срок не более чем шесть лет;
- 8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;
- 9) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;
- 10) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;
- 11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;
- 12) лицам, с которыми в соответствии с федеральными законами от 29.12.2012 № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе», от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности

государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;

13) некоммерческим организациям, предусмотренным законом Мурманской области и созданным Правительством Мурманской области, в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Мурманской области, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

14) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятых земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;

15) лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера и их общинам в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности для размещения зданий, сооружений, необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, на срок не более чем десять лет;

16) лицу, имеющему право на заключение договора безвозмездного пользования земельным участком, в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

8.2. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и ЗК РФ.

8.3. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с Администрацией ЗАТО г. Островной, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 8.1 настоящего Порядка, с организацией, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

8.4. Срок безвозмездного пользования земельным участком устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8.1 настоящего Порядка.

8.5. Типовая форма договора безвозмездного пользования земельным участком приведена в приложении № 2 к настоящему Порядку.

## 9. Предварительное согласование предоставления земельного участка

9.1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка направляется гражданином или юридическим лицом в уполномоченный орган в порядке, установленном регламентом предоставления муниципальной услуги, утвержденным Администрацией ЗАТО г. Островной.

Рассмотрение представленных заявлений и документов осуществляется в порядке их поступления в соответствии с регламентом предоставления муниципальной услуги, утвержденным Администрацией ЗАТО г. Островной.

9.2. Срок действия постановления Администрации ЗАТО г. Островной, о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

9.3. Лицо, в отношении которого было принято постановление Администрации ЗАТО г. Островной о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

9.4. Постановление Администрации ЗАТО г. Островной о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов.

## 10. Установление сервитута в отношении земельного участка

10.1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, ЗК РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

10.2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Мурманской области, постановлением Администрации ЗАТО г. Островной в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут устанавливается в случаях, указанных в пункте 3 статьи 23 ЗК РФ. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

10.3. Сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

10.4. В случае, если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме органа местного самоуправления на заключение такого соглашения не требуется, если статьей 39.24 ЗК РФ или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

10.5. В случае, если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме органа местного самоуправления, в ведении которого находятся эти предприятие, учреждение, организация.

10.6. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

10.7. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного

арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

10.8. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с Администрацией ЗАТО г. Островной, заинтересованное лицо представляет заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется.

10.9. Администрация ЗАТО г. Островной, в срок не более чем тридцать дней со дня получения заявления, указанного в пункте 10.8 настоящего Порядка, обязана выполнить одно из следующих действий:

1) направить заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направить заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направить заявителю подписанные экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в пункте 10.8 настоящего Порядка заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка на срок до трех лет. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка на срок до трех лет граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории;

4) принять решение об отказе в установлении сервитута в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.26 ЗК РФ, и письменно уведомить заявителя об отказе в установлении сервитута с указанием оснований такого отказа.

10.10. Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 ЗК РФ.

10.11. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений

в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## 11. Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута

11.1. Использование земель или земельных участков за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществление геологического изучения недр;
- 5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;
- 6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

11.2. Использование земель или земельных участков в целях, указанных в подпунктах 1-5 пункта 11.1 настоящего Порядка, осуществляется на основании разрешения Администрации ЗАТО г. Островной.

11.3. В разрешении на использование земель или земельных участков указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

Указанное разрешение не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

11.4. Разрешение на использование земель или земельных участков выдается в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1244 «Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности»:

- 1) в целях проведения инженерных изысканий либо капитального или текущего ремонта линейного объекта на срок не более одного года;
- 2) в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;
- 3) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия

соответствующей лицензии;

4) в целях сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера и их общинам без ограничения срока.

11.5. Действие разрешения на использование земель или земельных участков в целях, указанных в пункте 11.4 настоящего Порядка, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

11.6. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка Администрация ЗАТО г. Островной направляет копию этого разрешения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

11.7. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

11.8. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

11.9. Порядок и условия размещения объектов, которые могут размещаться на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов, устанавливаются нормативным правовым актом Мурманской области.

11.10. В случае если использование земель или земельных участков на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

- 1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;
- 2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

## 12. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земельных участков при использовании земель

### 12.1. Собственник земельного участка имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные,

осушительные, технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

12.2. В соответствии со статьей 23 ЗК РФ права лиц, использующих земельный участок на основании сервитута, определяются договором, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

12.3. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

1) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

5) своевременно производить платежи за землю;

6) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

7) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

8) выполнять иные требования, предусмотренные ЗК РФ, другими федеральными законами.

12.4. Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено ЗК РФ, другими федеральными законами.

12.5. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных статьей 42 ЗК РФ.

### 13. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

13.1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, установленных статьей 49 ЗК РФ.

Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

13.2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется на основании решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной. Подготовка проекта решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной об изъятии земельных участков для муниципальных нужд осуществляется Администрацией ЗАТО г. Островной.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях,

не предусмотренных статьей 49 ЗК РФ, должно быть обосновано решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом ЗАТО г. Островной и утвержденными проектами планировки территории.

13.3. Решение Совета депутатов ЗАТО г. Островной об изъятии земельных участков для муниципальных нужд (далее также - решение об изъятии) может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию.

Решение об изъятии может быть принято в отношении всех или некоторых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта местного значения, для строительства, реконструкции которых осуществляется такое изъятие.

Решение об изъятии земельных участков для строительства, реконструкции объектов местного значения принимается в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия и может быть обжаловано в суде.

13.4. Изъятие земельных участков осуществляется на основании решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной, которые принимаются как по его собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд (далее также - ходатайство об изъятии), поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 ЗК РФ.

Требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

#### 14. Заключительные положения

Отношения, не урегулированные настоящим Порядком, определяются в соответствии с действующим законодательством.

В случае изменения законодательства Российской Федерации, Мурманской области, регулирующего земельные отношения, настоящий Порядок применяется в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации, Мурманской области.

---

Приложение № 1 к Порядку управления  
и распоряжения земельными участками,  
находящимися в собственности муниципального  
образования ЗАТО г. Островной, а также  
земельных участков, государственная  
собственность на которые не разграничена,  
расположенных на территории муниципального  
образования ЗАТО г. Островной

Типовая форма договора аренды земельного участка\*

г. [место заключения договора]

[число, месяц, год]

На основании [Реквизиты постановления о предоставлении земельного участка] [Полное наименование арендодателя] в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду – во временное пользование за плату земельный участок [категория земель] площадью [значение] кв. м., кадастровый № [вписать нужное], расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): [вписать нужное].

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На земельном участке расположены [указать объекты недвижимости и их характеристики или сделать запись об их отсутствии - "на земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества"].

1.4. Целевое назначение земельного участка - [вписать нужное].

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается [указать документ, подтверждающий право собственности].

1.6. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет [вписать нужное] за [единица измерения] в месяц. Общая стоимость арендуемого земельного участка составляет [вписать нужное] в месяц.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее [вписать нужное].

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

2.4. По соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.5. В случае передачи 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.

2.6. Арендная плата вносится [реквизиты для зачисления платежей].

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий договора.

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

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

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.2.2. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в пункте 1.4 настоящего договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 2.6 настоящего договора.

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

Принять от Арендатора по акту приема-передачи земельный участок в [вписать нужное]-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

3.3.2. С согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока настоящего договора. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендаторов, предусмотренные настоящим договором.

3.3.3. По истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до истечения срока действия Договора.

3.3.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.3. Своевременно вносить в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату.

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

3.4.5. После подписания договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в уполномоченном органе [в случае заключения договора аренды на срок более 1 года].

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (Тридцать) дней о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

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

3.4.8. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

#### 4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен на [срок].

4.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в регистрирующем органе.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

#### 5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения;

- неиспользования земельного участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог

быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- реквизиции земельного участка;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## 6. Ответственность Сторон по договору

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

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного в аренду земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере [вписать нужное] % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в [вписать нужное]-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

## 7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах [указать наименование регистрирующего органа], а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в [наименование регистрирующего органа в случае, если договор аренды подлежит регистрации].

7.5. К настоящему договору прилагаются следующие документы:

- передаточный акт по договору аренды земельного участка (приложение);
- кадастровый паспорт земельного участка;

- расчет арендной платы;
- [прочие документы].

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель  
[вписать нужное]  
М.П.

Арендатор  
[вписать нужное]  
М.П.

---

\* В случае если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

---

Приложение к договору  
аренды земельного участка

Передаточный акт по договору аренды земельного участка

г. [место подписания акта]

[число, месяц, год]

[Полное наименование арендодателя] в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату земельный участок [категория земель] площадью [значение] кв.м., кадастровый номер [значение], расположенный по адресу: [вписать нужное].

2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью договора аренды.

3. На земельном участке расположены [указать объекты недвижимости и их характеристики или сделать запись об их отсутствии - "на земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества"].

Перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, является приложением к договору аренды.

4. Целевое назначение земельного участка - [вписать нужное].

5. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.

6. При прекращении договора аренды арендованный земельный участок должен быть возвращен Арендодателю по передачному акту, подписанному обеими Сторонами.

7. Передаваемый земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригоден для использования по целевому назначению.

8. Подписи Сторон:

Арендодатель  
[вписать нужное]  
М.П.

Арендатор  
[вписать нужное]  
М.П.

---

Приложение № 2 к Порядку  
управления и распоряжения земельными  
участками, находящимися в собственности  
муниципального образования ЗАТО г. Островной,  
а также земельных участков, государственная  
собственность на которые не разграничена,  
расположенных на территории муниципального  
образования ЗАТО г. Островной

Типовая форма договора безвозмездного пользования земельным участком

г. [место заключения договора]

[число, месяц, год]

[Полное наименование собственника], в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], именуемое в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и [полное наименование пользователя] в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], именуемое в дальнейшем "Пользователь", с другой стороны, а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с [Реквизиты постановления о предоставлении земельного участка] Собственник предоставляет Пользователю в безвозмездное пользование земельный участок под [указать цель использования].

1.2. Указанный в пункте 1.1 настоящего договора земельный участок имеет следующие характеристики:

- общая площадь - [значение] кв.м.,
- кадастровый номер - [вписать нужное],
- категория земель - [вписать нужное],
- адрес - [адрес].

1.3. Указанный в пункте 1.1 настоящего договора земельный участок предоставляется Пользователю на срок [срок].

1.4. Собственник подтверждает отсутствие каких-либо не названных в настоящем договоре обременений в отношении передаваемого Пользователю земельного участка.

2. Обязательства сторон

2.1. Пользователь обязуется:

2.1.1. Принять земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.1.2. Использовать земельный участок исключительно для целей, указанных в пункте 1.1 настоящего договора.

2.1.3. Поддерживать земельный участок в надлежащем санитарном состоянии, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на используемой и близлежащей территории.

2.1.4. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией земельного участка.

2.1.5. По требованию уполномоченных представителей Собственника обеспечивать

их беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Пользователем условий настоящего договора и норм действующего законодательства.

2.1.6. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений.

2.1.7. Не передавать земельный участок в пользование третьим лицам.

2.1.8. Не нарушать права других землепользователей.

2.1.9. Письменно сообщить Собственнику не позднее чем за [срок] о предстоящем освобождении земельного участка и вернуть объект Собственнику в надлежащем санитарном состоянии.

2.1.10. [Указать иные обязанности пользователя].

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Передать Пользователю земельный участок по акту приема-передачи в течение [срок] с момента заключения настоящего договора.

2.2.2. Сообщить Пользователю при заключении настоящего договора о всех недостатках земельного участка, если таковые имеются.

### 3. Изменение и расторжение договора

3.1. Все вносимые в настоящий договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в [указать срок] и оформляются дополнительными соглашениями к договору.

3.2. Собственник имеет право в одностороннем порядке изменить или расторгнуть настоящий договор на основании [указать вид нормативно-распорядительного акта].

### 4. Заключительные положения

4.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

4.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем [вписать нужное - почтовой, факсимильной, электронной связи].

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

4.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

### 5. Реквизиты и подписи сторон

Собственник  
[вписать нужное]  
М.П.

Пользователь  
[вписать нужное]  
М.П.

Приложение к договору  
безвозмездного пользования  
земельным участком

Передаточный акт по договору безвозмездного пользования земельным участком

г. [место составления акта]

[число, месяц, год]

[Полное наименование собственника], в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия], именуемое в дальнейшем "Собственник", с одной стороны, и [полное наименование пользователя], в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемый в дальнейшем "Пользователь", с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Собственник передал, а Пользователь принял земельный участок, расположенный по адресу: [вписать нужное], общей площадью [значение] кв.м. в соответствии с условиями договора безвозмездного пользования от [число, месяц, год].

2. Пользователь принял указанный выше земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания настоящего акта.

3. Состояние земельного участка соответствует условиям договора безвозмездного пользования. Пользователь подтверждает отсутствие претензий в отношении принимаемого земельного участка.

4. При подписании настоящего акта Собственником переданы Пользователю следующие документы на земельный участок: [вписать нужное].

5. Акт составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Собственник  
[вписать нужное]  
М.П.

Пользователь  
[вписать нужное]  
М.П.

---