



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.02.2014 № 192-па

О внесении изменений в типовую форму договора аренды земельного участка, утвержденную постановлением мэра города Южно-Сахалинска от 05.10.2007 № 1982

В соответствии со ст. 34, 44 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 610, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законом Сахалинской области от 08.02.2013 № 6-ЗО «О внесении изменения в статью 2 Закона Сахалинской области «О наименовании органов местного самоуправления муниципальных образований в Сахалинской области», ст. 24. 25 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 15.05.2013 № 823/48вн-13-4 «О внесении изменений в Устав городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести в типовую форму договора аренды земельного участка, утвержденную постановлением мэра города Южно-Сахалинска от 05.10.2007 № 1982, следующие изменения:

1.1. Преамбулу договора изложить в редакции:

«Арендодатель Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Арендатор(ы) _____, действующий(ие) на основании _____, с другой стороны на основании документов _____ заключили настоящий договор о нижеследующем».

1.2. В пункте 1.1:

- абзац второй исключить;
- абзац третий изложить в редакции:

«Земельный участок передается по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1)»;

- в абзаце четвертом после слов «является окончательным» запятую заменить союзом «и».

1.3. В пункте 1.2:

- слова «и плане границ земельного участка» исключить;
- слова «прилагаемых» и «являющихся» изложить в единственном числе и соответствующем падеже.

1.4. В пункте 2.6 слова «не использование» и «не внесения» заменить словами «неиспользование» и «невнесения».

1.5. Главу 3 «Особые условия договора» изложить в редакции:

«Особые условия:

_____ (специальный режим использования земельного участка)

1.6. В пункте 4.1.2 слова «городского Собрания» заменить словами «Городской Думы города Южно-Сахалинска».

1.7. В пункте 4.1.4 после слов «Требовать возмещения убытков» вставить слова «в том числе возникших в связи с использованием земельного участка не в соответствии с «Разрешенным использованием»».

1.8. В пункте 5.2.8 после слов «Возместить Арендодателю, смежным землепользователям убытки» вставить слова «в том числе возникшие в связи с использованием земельного участка не в соответствии с «Разрешенным использованием»».

1.9. В пункте 5.2.16:

- слова «в управлении Федеральной регистрационной службы по Сахалинской области (адрес)» заменить словами «в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Сахалинской области»;

- слова «и копию страницы Договора со штампом регистрационной надписи о проведенной государственной регистрации предоставить Арендодателю в течение месяца с даты регистрации» исключить.

1.10. Пункт 6.2 изложить в редакции:

«Стороны договариваются о применении Арендодателем к Арендатору штрафных санкций:

- за использование Арендатором земельного участка не в соответствии с «Разрешенным использованием» в размере 10 % от годовой арендной платы;
- за невыполнение требований Арендодателя по освобождению земельного участка в размере 10 % от годовой арендной платы.

1.11. Главу 7 «Рассмотрение споров» изложить в редакции:

«7.1. В случае неисполнения одной из сторон обязательств по Договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения обязательств в 10-дневный срок с изложением фактов, составляющих основу нарушения.

7.2. При неисполнении нарушившей стороной требований, указанных в предупреждении, сторона, направившая письменное предупреждение, вправе направить нарушившей стороне предложение о расторжении договора. Предложение о расторжении договора рассматривается нарушившей стороной в 10-дневный срок.

7.3. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в Южно-Сахалинской городской суд либо в Арбитражном суде Сахалинской области».

1.12. В пункте 8.2:

- в абзаце первом:

- слова «арендуемого объекта» заменить словами «арендуемого земельного

участка»;

- слова «его назначением и /или особыми условиями» заменить словами «Разрешенным использованием»;

- в абзаце втором слова «и нарушения других существенных условий настоящего Договора (нарушение санитарных, противопожарных, природоохранных норм)» исключить;

- абзац четвертый дополнить словами «- юридического лица, либо смерти Арендатора – физического лица»;

а также добавить абзацы следующего содержания:

- «использования земельного участка способами, приводящими его к порче;

- неиспользования земельного участка в течение 3-х лет в случаях, предусмотренных законодательством».

1.13. Главу 8 «Изменение условий и расторжение договора» дополнить пунктом 8.7 следующего содержания:

«8.7. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, возобновленного на неопределенный срок, предупредив об этом Арендатора за 30 дней до предусмотренной даты расторжения договора.

Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, возобновленного на неопределенный срок, предупредив об этом Арендодателя за 30 дней до предусмотренной даты расторжения договора».

1.14. В пункте 11.1 слова «в управлении Федеральной регистрационной службы по Сахалинской области» заменить словами «в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Сахалинской области».

1.15. В пункте 11.2 слова «в учреждение юстиции» заменить словами «в уполномоченный орган».

1.16. В пункте 12.1 слова в подпункте б «план границ земельного участка, предоставленного в аренду» заменить словами «передаточный акт».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

3. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на временно исполняющего обязанности начальника Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска.

Исполняющий обязанности мэра города

С.А.Надсадин