

**АДМИНИСТРАЦИЯ БУРАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОРЕНОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ/проект**

**от 00.02.2023 №00**

х.Бураковский

**Об утверждении примерной формы договора на возведение гаража, являющегося некапитальным сооружением**

В соответствии со статьями 39.33, 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 апреля 2022 года № 196 «О некоторых вопросах, связанных с использованием земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Краснодарского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства», администрация Бураковского сельского поселения Кореновского района

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить примерную форму договора на возведение гаража, являющегося некапитальным сооружением (прилагается).
2. Предоставление гражданину права на использование земель или земельного участка для возведения некапитального гаража осуществляется на платной основе на основании договора на возведение гаража, являющегося некапитальным сооружением, заключаемого с администрацией Бураковского сельского поселения Кореновского района при предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Бураковского сельского поселения Кореновского района в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 апреля 2022 года № 196 «О некоторых вопросах, связанных с использованием земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Краснодарского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства».

3. Общему отделу администрации Бураковского сельского поселения Кореновского района (Абрамкина) обнародовать настоящее постановление в установленных местах и разместить его на официальном сайте органов местного самоуправления Бураковского сельского поселения Кореновского района в сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава

Бураковского сельского поселения

Кореновского района Л.И. Орлецкая

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Бураковского сельского поселения

Кореновского района

от 00.02.2023 года №

**Примерная форма договора на возведение гаража, являющегося некапитальным сооружением**

**Договор № \_\_\_**

**на возведение гаража, являющегося некапитальным сооружением**

хут.Бураковский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Бураковского сельского поселения Кореновского района в лице главы Бураковского сельского поселения Кореновского района (Ф.И.О. главы), действующего на Устава Бураковского сельского поселения Кореновского района, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны и (Ф.И.О гражданина) именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Администрация предоставляет Пользователю право разместить на землях / земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии), площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

адрес (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указание адреса либо ориентира привязки к

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 местности)

Условный / идентификационный номер в Схеме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование объекта)

1.2. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_ лет (года) и вступает в

силу с момента его подписания Сторонами.

**2. Плата за использование земель или земельного участка**

2.1. Размер платы за использование земель или земельного участка для размещения гаража, являющегося некапитальным сооружением (далее - некапитальный гараж), составляет \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (сумма прописью) в год.

2.2. За использование земель или земельного участка Пользователь перечисляет денежные средства на счет Администрации Бураковского сельского поселения Кореновского района КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ОКАТО](http://internet.garant.ru/document/redirect/179064/0) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрация Бураковского сельского поселения Кореновского района ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование получателя платежа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банка России [БИК](http://internet.garant.ru/document/redirect/555333/0) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наименование платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Код бюджетной классификации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Назначение платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Плата за использование земельных участков, в целях размещения некапитальных гаражей, изменяется в одностороннем порядке ежегодно Администрацией на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно, по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор о размещении объекта.

2.4. Плата за использование земельного участка может осуществляться пользователем единовременным платежом за 12 месяцев текущего года в виде авансового платежа либо ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца в сумме 1/12 годовой суммы платы в порядке, указанном в [пункте 2.2](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9E%D0%B1%D1%89%D0%B8%D0%B9%5CDownloads%5Cproektpost202301262.doc#sub_124) настоящего договора.

2.5. В случае изменения размера платы за использование земельного участка Администрация направляет в адрес Пользователя по почте соответствующее уведомление по адресу, указанному Пользователем в договоре.

2.6. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Администрации.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Пользователь имеет право использовать место размещения некапитального гаража в соответствии с его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2. Пользователь имеет право, в целях благоустройства места для размещения некапитального гаража, произвести собственными силами и за счет собственных финансовых и технических средств работы по отсыпке (выравниванию) территории используемого в соответствии с настоящим договором земельного участка инертными материалами природного характера (песок, гравий, отсев, сланец, асфальт), с учетом предусмотренных [пунктом](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9E%D0%B1%D1%89%D0%B8%D0%B9%5CDownloads%5Cproektpost202301262.doc#sub_169) 6.8 настоящего договора ограничений, предварительно получив разрешение на проведение земляных работ у соответствующего уполномоченного органа на основании Правил благоустройства территории Бураковского сельского поселения Кореновского района, утвержденных решением Совета Бураковского сельского поселения Кореновского района

3.3. Пользователь обязуется:

3.3.1. Использовать земельный участок исключительно под хранение и обслуживание личного автомототранспорта.

3.3.2. Не возводить ограждение земельного участка, препятствующее проходу (проезду) через него.

3.3.3. Содержать используемый земельный участок в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с Правилами благоустройства территории Бураковского сельского поселения Кореновского района, утвержденных решением Совета Бураковского сельского поселения Кореновского района.

3.3.4. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

3.3.5. Не препятствовать доступу к земельному участку для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора представителям Администрации.

3.3.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования [земельного законодательства](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/2), градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки Бураковског сельского поселения Кореновского района, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.3.7. Не передавать в одностороннем порядке права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять земельный участок на каком-либо праве иному лицу, а также по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности).

3.3.8. Письменно сообщить Администрации не позднее чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить земельный участок Администрации в надлежащем экологическом и санитарном состоянии.

3.3.9. Письменно сообщить Администрации не позднее чем за 30 календарных дней до даты окончания срока действия договора о намерениях заключить договор на размещение гаража на новый срок.

3.3.10. При необходимости проведения на земельном участке аварийно-восстановительных либо строительных работ и получении от Администрации соответствующего уведомления произвести в течение суток освобождение земельного участка.

3.4. Администрация имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за целевым использованием земельного участка.

3.4.2. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, указанных в [пункте 5](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9E%D0%B1%D1%89%D0%B8%D0%B9%5CDownloads%5Cproektpost202301262.doc#sub_151) настоящего договора.

3.5. Администрация обязуется передать земельный участок Пользователю в состоянии, соответствующем условиям договора.

**4. Изменение, прекращение и продление договора**

4.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

4.2. По истечении срока действия договора, указанного в [пункте 1.2](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9E%D0%B1%D1%89%D0%B8%D0%B9%5CDownloads%5Cproektpost202301262.doc#sub_121), Пользователь, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора использования земельного участка на новый срок.

4.3. Администрация отказывает Пользователю в заключении договора на новый срок, если Пользователь письменно не уведомит Администрацию о намерениях заключить договор на новый срок за 30 календарных дней до истечения срока действия настоящего договора.

**5. Досрочное расторжение договора**

5.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а земельный участок освобождению в течение 30 календарных дней в случае, если:

5.2.1. В отношении земель или земельного участка принято решение о предварительном согласовании или о его предоставлении в соответствии с [земельным законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/2);

5.2.2. В отношении земель или земельного участка принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд;

5.2.3. В отношении земельного участка органом государственной власти края или органом местного самоуправления принято решение о проведении аукциона, принято решение о комплексном развитии территории, заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельного участка;

5.2.4. В отношении земельного участка принято решение о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды, при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с [подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/391144) Земельного кодекса.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а земельный участок - освобождению в течение 10 дней, в случае, если в отношении земельного участка принято решение о его предоставлении для целей строительства капитального объекта.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а земельный участок - освобождению в течение суток, в случае необходимости проведения на земельном участке аварийно-технических, либо строительных работ по восстановлению сетей инженерно-технического обеспечения.

5.5. По требованию Администрации настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также, когда Пользователь использует земельный участок в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями, или не по назначению;

5.6. По требованию Пользователя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, если переданный Пользователю земельный участок имеет недостатки, препятствующие использованию, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Пользователю и не должны были быть обнаружены Пользователем во время осмотра объекта при его передаче.

**6. Прочие условия**

6.1. Обязательство по возврату земельного участка Пользователем считается исполненным с момента подписания Сторонами соглашения расторжении договора, окончания срока его действия либо на основании решения суда, вступившего в законную силу.

6.2. Стороны установили, что затраты, понесенные Пользователем на проведение работ по благоустройству территории земельного участка, являются его расходами и Администрацией не возмещаются.

6.3. Заключенный договор не дает лицу право на размещение не предусмотренных договором иных объектов, а также на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства на используемых им землях или земельных участках.

6.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне.

6.6. В случае изменения одной из сторон адреса она обязана в 10-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

6.7. В случае невозможности Администрацией надлежащим образом провести уведомление Пользователя об освобождении земельного участка, Администрация вправе принять самостоятельные меры по освобождению земельного участка от некапитального гаража. При этом затраты на освобождение участка относятся на счет Пользователя.

6.8. Пользователь не вправе нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

**7. Юридические адреса, реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация | Пользователь |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование должности, Ф.И.О. уполномоченного лица: |  | Ф.И.О. Пользователя |
| (подпись) |  | (подпись) |
| М.П. |  |  |

Глава

Бураковского сельского поселения

Кореновского района Л.И. Орлецкая