АДМИНИСТРАЦИЯ РОДНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.06.2025 г. № 74

станица Родниковская

Об утверждении примерной формы договора на возведение некапитального гаража

Руководствуясь пунктом 1.3 Порядка использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Краснодарского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на основании утверждаемой органами местного самоуправления поселений или городских округов схемы размещения таких объектов, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20.04.2022 г. № 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» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить примерную форму договора на возведение некапитального гаража (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать (обнародовать) в установленном законном порядке, обеспечить размещение на официальном сайте администрации Родниковского сельского поселения Курганинского района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Родниковского сельского
поселения Курганинского района Е.А. Тарасов

АДМИНИСТРАЦИЯ РОДНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА
ОБЩИЙ ОТДЕЛ

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Родниковского сельского
поселения
Курганинского района
от 24.06.2025 г. № 74

Примерна форма

ДОГОВОР N_____
на возведение некапитального гаража

_____ "___" _____ 20__ г.

Администрация Родниковского сельского поселения Курганинского района, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы Родниковского сельского поселения Курганинского района _____, действующего на основании Устава 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 возвести 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 возведения гаража, являющегося некапитальным сооружением (далее - некапитальный гараж), составляет _____руб._____коп. в год, или _____ руб. ____ коп. в месяц и рассчитана на основании _____.

2.2. За использование земель или земельного участка Пользователь перечисляет денежные средства по следующим реквизитам:

_____

2.3. Плата за использование земельных участков, в целях размещения некапитальных гаражей, изменяется в одностороннем порядке Администрацией:

- ежегодно на размер уровня инфляции, установленного федеральным законодательством, и применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор;

- при изменении среднего уровня кадастровой стоимости в разрезе оценочных групп для земельных участков из состава земель населенных пунктов по муниципальному

образованию, определенный в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

- при изменении ставки платы за квадратный метр используемой площади земель или земельных участков (частей земельных участков). Ставка платы за квадратный метр используемой площади земель или земельных участков (частей земельных участков) устанавливается равной максимальной налоговой ставке земельного налога, установленной в соответствии с пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.4. Плата за использование земельного участка для возведения некапитального гаража вносится гражданином ежегодно авансовым платежом до 15 февраля текущего года, при этом первый авансовый платёж за текущий год, в котором заключен договор о размещении объекта (далее - договор), вносится в течение 30 календарных дней со дня заключения договора на счёт, указанный в таком договоре.

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 возведения 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 6.8 настоящего договора ограничений, предварительно получив разрешение на проведение земляных работ у соответствующего уполномоченного органа на основании Правил благоустройства поселения.

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 поселения.

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, организации - собственнику объекта системы газоснабжения, водопровода и канализации, связи и иных инженерных коммуникаций либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф, а также представителям соответствующих служб, в целях контроля и проверки эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.3.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования земельного законодательства, градостроительных регламентов, 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 Администрациине 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 возведение 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 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, Пользователь, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на возведение некапитального гаража на новый срок.

4.3. Администрация вправе отказать Пользователю в заключении договора на новый срок, если Пользователь письменно не уведомит Комитет 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 в отношении земель или земельного участка принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

5.3. 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.

5.4. 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 о расторжении договора, подписания акта приема-передачи земельного участка в связи с окончанием срока действия договора 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, Комитет 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:

6.8.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;

6.8.2. Изменять и нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся на земельном участке или проходящие через земельный участок.

7. Юридические адреса, реквизиты Сторон

_____

_____ .