**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛКА БАЛАКИРЕВО АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА**

**ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

 От 05.03.2020г. № 6

*Об утверждении порядка определения*

*размера арендной платы за использование*

*земельных участков*

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", постановлением Губернатора Владимирской области от 28.12.2007 N 969 "О порядке определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Владимирской области», Совет народных депутатов

 РЕШИЛ:

 1. Утвердить порядок определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования поселок Балакирево, согласно приложению № 1.

 2. Утвердить форму типового договора аренды согласно приложению №2.

 3. Со дня вступления в силу настоящего решения считать утратившими силу решения Совета народных депутатов поселка Балакирево

- от 28.01.2016 №3 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков»,

- от 27.12.2016 №38 «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов п. Балакирево от 28.01.2016 №3 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков»,

- от 09.02.2017 №5 «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов п. Балакирево от 28.01.2016 №3 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков»,

- от 27.02.2018 №6 «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов п. Балакирево от 28.01.2016 №3,

- от 16.03.2017 №14 «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов п. Балакирево от 28.01.2016 №3 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков».

4. Настоящее решение вступает в силу с даты его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2020 года.

Глава поселка С.Е.Данилов

Приложение № 1

 к решению Совета народных депутатов

пос. Балакирево

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**П О Р Я Д О К**

**определения размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования поселок Балакирево**

1. Настоящий Порядок применяется при определении арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории МО пос. Балакирево, предоставленные в аренду без проведения торгов.

1.1. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

- принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

- принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

- принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

- принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

- принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

- принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

2. Размер годовой арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО пос. Балакирево Александровского района Владимирской области, в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);

в) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;

г) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.1. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/000b377ae50d81133cfb3dfb679082a4a8b2076e/#dst1400) о налогах и сборах;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/d36363d427eab17744e49ef6f68eae5481107a64/#dst1371) о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/d36363d427eab17744e49ef6f68eae5481107a64/#dst1371) о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

- земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

- земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка в случаях, не указанных в пунктах 2.1.-2.2. и в пункте 8 настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

г) 2 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

- земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89826/0a80bbb9b7708216e4db9c192ffce0a50da4222d/#dst100029) - ["в"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89826/0a80bbb9b7708216e4db9c192ffce0a50da4222d/#dst26) настоящего пункта.

2.2. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

3.В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) Российской Федерации.

4. Годовая арендная плата устанавливается в размере 10 рублей за земельный участок в отношении земельных участков, предоставляемых:

4.1. Инвалидам I и II групп, детям-инвалидам и их родителям, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, ветеранам и участникам боевых действий, гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных авариях на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, Героям Социалистического Труда и полным кавалерам орденов Славы и Трудовой Славы для индивидуального жилищного строительства и содержания жилого фонда, строительства и содержания индивидуальных и кооперативных гаражей, садоводства и огородничества.

4.2. Гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих с ними, и (или) в возрасте до 23 лет, при условии обучения детей, достигших возраста 18 лет, в общеобразовательных организациях, в профессиональных образовательных организациях или образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, для индивидуального жилищного строительства.

4.3. Гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и являющимся приемными родителями, воспитывающими в течение не менее пяти лет, предшествующих дню обращения за земельным участком, трех и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей, для индивидуального жилищного строительства.

4.4. Гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и имеющим восемь и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих с ними, и (или) в возрасте до 23 лет, при условии обучения по очной форме обучения, независимо от их имущественного положения и обеспеченности жилыми помещениями, для индивидуального жилищного строительства.

4.5. Гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет, в случае рождения трех и более детей одновременно, независимо от их имущественного положения и обеспеченности жилыми помещениями, для индивидуального жилищного строительства.

5. Социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", - собственникам зданий, сооружений, за исключением юридических лиц, которым земельные участки предоставлены в соответствии с [пунктом 2.1](#Par56) настоящего Порядка, арендная плата устанавливается в размере земельного налога.

5.1. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

5.2. Размер арендной платы, определенный в соответствии с пунктами 2.1.- 2.4., абзацем 2 пункта 3 настоящего Порядка, ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции на очередной финансовый год, установленный в пункте 6 настоящего Порядка, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

6. В отношении земельных участков, не указанных в [пунктах 2](#Par55) - [5](#Par74) настоящего Порядка, размер годовой арендной платы определяется по формуле:

Ап = (Кс x Сф x Уи) / 100, где

Ап - арендная плата за земельный участок (руб./ в год);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Сф - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая вид разрешенного использования земель;

Уи - коэффициент, учитывающий размер уровня инфляции на очередной финансовый год. На 2012 год составляет 1,06, на 2013 год - 1,055, на 2014 год - 1,05, на 2015 год - 1,05, на 2016 год - 1,07, на 2017 год - 1,06, на 2018 год – 1,04, на 2019 год – 1,043, на 2020 год – 1,038.

Расчет арендной платы осуществляется путем перемножения коэффициентов, учитывающих размер уровня инфляции на каждый финансовый год.

При заключении договора аренды в году, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка, размер арендной платы определяется без применения коэффициента, учитывающего размер уровня инфляции на очередной финансовый год.

7. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам, 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, размер арендной платы определяется по формуле:

*Ап = (Кс × Сф × Уи) / 100 / SЗУ × SД, где*

Sзу – площадь земельного участка (кв. м);

Sд – площадь доли арендуемого земельного участка (кв. м).

Площадь доли арендуемого земельного участка определяется по формуле:



Sа – площадь используемого помещения (кв. м);

Sзд – общая площадь здания (кв. м).

8. Ставка от кадастровой стоимости земельного участка является основным инструментом дифференциации арендной платы и устанавливается органами местного самоуправления самостоятельно в виде конкретных значений применительно к каждому виду разрешенного использования в пределах, указанных в таблице.

Таблица

ставок от кадастровой стоимости земельного участка,

учитывающих вид разрешенного использования земель,

установленных для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования поселок Балакирево

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Ставка от кадастровойстоимостиземельногоучастка |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства, размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции: |
| 1.1. | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур: |
|  |  |  |
| 1.1.1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур:* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |
| 1.1.2. | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц:* используемые по назначению;

не используемые по назначению в период1 года и более | 0,310,0 |
| 1.1.3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур:* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |
| 1.1.4. | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли:* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |
| 1.2. | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции: |
|  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.2.1. | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала):* используемые по назначению;

не используемые по назначению в период 1 года и более | 0,310,0-250,0 |
| 1.2.2. | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала):* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |
| 1.2.3. | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала):* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.2.4. | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала):* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |
| 1.3. | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства:* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |
| 1.4. | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры):* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |
| 1.5. | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений:* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.6. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции:* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |
| 1.7. | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев | 0,3 |
| 1.8. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-­транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства:* используемые по назначению;
* не используемые по назначению в период 1 года и более
 | 0,310,0 |
| 2. | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них: |
| 2.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более *15* % общей площади помещений дома:* в городских населенных пунктах;
* в сельских населенных пунктах
 | 0,6 |
| 2.2. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха:* в городских населенных пунктах;
* в сельских населенных пунктах
 | 0,6 |
| 2.3. | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 0,6 |
| 2.4. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома:* в поселках и сельских населенных пунктах;

в городских округах и городских поселениях | 0,6 |
| 2.5. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома:* в поселках и сельских населенных пунктах;
* в городских округах и городских поселениях
 | 0,06 |
| 2.6. | Хранениеавтотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино­места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования, указанного в пункте 4.9 | 2,8 |
| 3. | Общественноеиспользованиеобъектовкапитальногостроительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека: |
| 3.1. | Коммунальноеобслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 1,5 |
| 3.1.1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1,5 |
| 3.1.2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1,5 |
| 3.2. | Социальноеобслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | 2,5 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 2,5 |
| 3.2.2. | Оказаниесоциальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 2,5 |
| 3.2.3. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 2,5 |
| 3.2.4. | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования, указанного в пункте 4.7 | 2,5 |
| 3.3. | Бытовоеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3,0 |
|  |  |  |  |
| 3.4. | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | 2,5 |
| 3.4.1. | Амбулаторно­поликлиническоеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 2,5 |
| 3.4.2. | Стационарноемедицинскоеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 2,5 |
| 3.5. | Образование ипросвещение | Размещение объектов капитальногостроительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения | 2,5 |
| 3.5.1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 2,5 |
|  |
| 3.5.2. | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 2,5 |
| 3.6. | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | 2,5 |
| 3.6.1. | Объекты культурно­досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 2,5 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 2,5 |
| 3.6.3. | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 2,5 |
| 3.7. | Религиозноеиспользование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | 2,5 |
| 3.7.1. | Осуществлениерелигиозныхобрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 2,5 |
| 3.7.2. | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 2,5 |
| 3.8. | Общественноеуправление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | 2,5 |
| 3.8.1. | Государственное управление  | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 2,5 |
| 3.8.2. | Представительскаядеятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 2,5 |
| 3.9. | Обеспечениенаучнойдеятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | 2,5 |
| 3.9.1. | Обеспечение деятельности в областигидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 2,5 |
| 3.9.2. | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 2,5 |
| 3.9.3. | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 2,5 |
| 3.10. | Ветеринарноеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека: |
| 3.10.1 | Амбулаторноеветеринарноеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 2,5 |
| 3.10.2. | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 2,5 |
| 4. | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности: |
| 4.1. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 2,5 |
| 4.2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-­развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования, указанных в пунктах 4.5 - 4.8.1 | 4,0 |
| размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 2,0 |
| 4.3. | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 10,0 |
| размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 6,0 |
| 4.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 2,3 |
| 4.5. | Банковская истраховаядеятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 10,00 |
| 4.6. | Общественноепитание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 3,0 |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 6,0 |
| 4.8. | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечений | 150,0 |
| 4.8.1. | Развлекательныемероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 150,0 |
| 4.9. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования, указанных в пунктах 3 - 4.11, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  | 2,6 |
| 4.10. | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: |
| 4.10.1. | Заправка транспортныхсредств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 3,0 |
| 4.10.2. | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) | 3,0 |
| размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 3,0 |
| 4.10.3. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек | 0,9 |
| размещение магазинов сопутствующей торговли | 3,0 |
| 4.10.4. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса | 4,0 |
| размещение магазинов сопутствующей торговли | 3,0 |
| 4.11. | Выставочно­-ярмарочнаядеятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-­ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 3,0 |
| 5. | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них: |
| 5.1. | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | 1,5 |
| 5.1.1. | Обеспечениеспортивно­зрелищныхмероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 1,5 |
| 5.1.2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1,5 |
| 5.1.3. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 1,5 |
| 5.1.4. | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  | 1,5 |
| 5.1.5. | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 1,5 |
| 5.1.6. | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 1,5 |
| 5.1.7. | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 1,5 |
| 5.2. | Природно-познавательныйтуризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 2,5 |
| 5.3. | Туристическоеобслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 2,5 |
| 5.4. | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 13,0 |
| 5.5. | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 1,7 |
| 5.6. | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конно-спортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 13,0 |
| 6. | Производственнаядеятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом: |
| 7. | Тяжелаяпромышленность | Размещение объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно­перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другиеподобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 2,3 |
| 8. | Автомобилестроительнаяпромышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 2,3 |
| 9. | Легкаяпромышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 2,3 |
| 10. | Фармацевтическаяпромышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 2,3 |
| 11. | Пищеваяпромышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе дляпроизводства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 2,3 |
| 12. | Нефтехимическаяпромышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 2,3 |
| 13. | Строительнаяпромышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 2,3 |
| 14. | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования, указанных в пунктах 3.1,3.1.1,3.1.2 | 2,3 |
| размещение тепловых станций, электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 2,3 |
| 15. | Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 2,3 |
| 16. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования, указанных в пунктах 3.1.1, 3.2.3 | 200,0 |
| 17. | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 2,0 |
| 18. | Целлюлозно-бумажнаяпромышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 1,5 |
| 19. | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ: |
| 19.1. | Железнодорожныйтранспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | 1,5 |
| железнодорожные депо; железнодорожные пути не общего пользования;объекты, предназначенные для ремонта и содержания железнодорожных путей не общего пользования (размещение, эксплуатация, расширение и реконструкция строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта не общего пользования); земли, входящие в полосу отвода железных дорог не общего пользования;установление полос отвода железных дорог, складирование грузов, устройство погрузочно-разгрузочных площадок не общего пользования | 0,0003 |
| 19.1.1. | Железнодорожныепути | Размещение железнодорожных путей | 1,5 |
| железнодорожные пути не общего пользования | 0,0003 |
| 19.1.2. | Обслуживаниежелезнодорожныхперевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно- разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче­смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. | 1,5 |
|  |  |  - железнодорожные депо; объекты, предназначенные для ремонта и содержания железнодорожных путей не общего пользования (размещение, эксплуатация, расширение и реконструкция строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта не общего пользования); земли, входящие в полосу отвода железных дорог не общего пользования;установление полос отвода железных дорог, складирование грузов, устройство погрузочно-разгрузочных площадок не общего пользования | 0,0003 |
| 19.2. | Автомобильныйтранспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | 2,5 |
| 19.2.1. | Размещениеавтомобильныхдорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования, указанными в пунктах 2.6, 4.9, 19.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 2,5 |
| 19.2.2.. | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров | 2,5 |
| 19.2.3. | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 2,5 |
| 19.3. | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 2,5 |
| 19.4. | Воздушныйтранспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 2,5 |
| 19.5. | Трубопроводныйтранспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 2,5 |
| 20. | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 2,5 |
| 21. | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 1,5 |
| 22. | Обеспечениевнутреннегоправопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 2,5 |
| 23. | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 2,5 |
| 24. | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 2,5 |
| 25. | Курортнаядеятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно­санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 1,5 |
| 26. | Санаторнаядеятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения | 1,5 |
| обустройство лечебно­-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей | 1,5 |
| 27. | Историко-культурнаядеятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 2,5 |
| 28. | Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели: |
| 28.1. | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 2,5 |
| 28.2. | Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины(лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 2,5 |
| 28.3. | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 2,5 |
| 28.4. | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 2,5 |
| 29. | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 2,5 |
| 30. | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно ­бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 2,5 |
| 31. | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 2,5 |
| 32. | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 2,5 |
| 33. | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования | 1,5 |
| 33.1. | Улично-дорожнаясеть | Размещение объектов улично-­дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования, указанными в пунктах 2.6, 4.9, 19.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 1,5 |
| 33.2. | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 1,5 |
| 34. | Ритуальнаядеятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально­обрядового назначения | 1,5 |
| 35. | Специальнаядеятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 15,0 |
| 36. | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 1,5 |
| 37. | Земельные участки независимо от категории | для строительства, реконструкции зданий, сооружений | 2,0 |
| предоставленные не для коммерческих целей  | 50,0 |
| предоставленные для иных предпринимательских целей | 20,0 |
| предоставленные для проведения проектно-изыскательских работ | 3,0 |
| 38. | Ведение огородничества (земельный участок, предоставленный гражданину) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 0,6 |

9. Размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случае:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не производится;

- изменения рыночной стоимости земельного участка (при заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка). При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

- перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- изменения размера уровня инфляции.

10. При заключении договора аренды земельного участка администрация предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции 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 аренды.

В случае уточнения условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка администрация п. Балакирево предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

 12. В случае если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, арендодатель вправе потребовать досрочного внесения соответствующих платежей, но не более чем за два срока подряд.

13. За несвоевременное внесение арендной платы к арендатору применяется ответственность, предусмотренная действующим законодательством и договором аренды.

14. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

15. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с [пунктом 2 статьи 450](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/c231822b9f355b8c760b3389e80269f0d987870e/#dst102128) Гражданского Кодекса.

Арендодатель обязан требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

## Приложение № 2

к решению Совета народных депутатов п. Балакирево

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_\_

пос. Балакирево «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_

Администрация поселка Балакирево Александровского района Владимирской области в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в соответствии с Уставом муниципального образования городское поселение поселок Балакирево, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( дата рождения, место рождения)

паспорт гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , код подразделения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

 (дата выдачи, кем выдан)

зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании протокола открытого аукциона (в случае проведения аукциона) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 (категория земель)

 Местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (субъект РФ, населенный пункт, улица, номер дома)

 для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в

 (вид разрешенного использования)

кадастровой карте (плане) участка общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

1.2. На земельном участке имеется (либо не имеется) строение (хозяйственная постройка, дом, гараж и т.д.), общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., принадлежащее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (ФИО)

на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование правоустанавливающего документа и его реквизиты)

что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Обременения земельного участка.**

2.1. Земельный участок обременен (либо не обременен) следующими сервитутами:

- публичным сервитутом, установленным для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (вид ограниченного пользования участком)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (нормативный правовой акт, которым установлен сервитут) сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- частным сервитутом, установленным для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (вид ограниченного пользования участком)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (соглашением смежных землепользователей, решением суда)

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.2. Границы земельного участка, обремененного постоянным публичным сервитутом, указаны в прилагаемом кадастровом паспорте земельного участка.

2.3. Обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором.

2.4. Арендатор согласился принять земельный участок, обремененный постоянным публичным сервитутом, указанным в п.2.1.

**3. Срок Договора**.

3.1. Срок аренды Участка: **\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет.**

3.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

**4. Размер и условия внесения арендной платы**.

4.1.Размер арендной платы за Участок составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в год.**

Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе (в случае проведения аукциона) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зачисляется в счет уплаты аренды.

 сумма задатка

4.2.Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала путем перечисления на расчетный счет:

**УФК по Владимирской области (Администрация поселка Балакирево) Расчетный счет № 40101810800000010002 отделение Владимир г. Владимир; ИНН 3311015196; БИК: 041708001; КПП 331101001;ОКТМО 17 605 152; ОКПО: 75653990; ОГРН: 1053303325382; ОКВЭД: 85.11.35; КБК (код бюджета) 703 1 11 05013 13 0000 120**

Реквизиты для оплаты могут изменяться. Арендатор обязан самостоятельно уточнять реквизиты перед внесением платежа и несет риск последствий, связанных с перечислением арендной платы по устаревшим реквизитам.

4.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю копии платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы на расчетный счет, указанный в п.3.2.

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

4.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением Совета народных депутатов пос. Балакирево Александровского района. Размер арендной платы меняется без заключения дополнительного соглашения сторон с момента вступления в силу соответствующего решения Совета народных депутатов. При этом размещение соответствующего решения СНД на официальном сайте органа местного самоуправления является надлежащим уведомлением Арендатора об изменении размера арендной платы.

4.5. Оплата арендной платы производится с момента подписания договора аренды на земельный участок. Если договор аренды подписан до 15-го числа соответствующего месяца включительно, то производится начисление арендной платы за полный месяц. Если договор аренды подписан после 15-го числа соответствующего месяца, то оплата арендной платы производится с последующего месяца.

4.6. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная в доход местного бюджета сумма считается недоимкой и взыскивается в порядке, установленном действующим областным и федеральным законодательством, а также договором аренды с начислением пени. Размер пени устанавливается договором аренды в процентах по отношению к сумме недоимки и начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств.

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.

4.7. 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.

**5. Права и обязанности сторон.**

 **5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ.

5.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

5.1.3. Возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, 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.

5.1.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

5.1.5. По истечении срока Договора аренды земельного участка – преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

5.1.6. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, при условии письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка). В этих случаях ответственным по Договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, кроме случая передачи арендных прав в залог.

5.1.7. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка только с письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка).

5.1.8. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

5.1.9. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

 **5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Получать согласие Арендодателя в письменном виде в случае сдачи участка в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, передачи арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или товариществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.4. Не предпринимать мер к изменению разрешенного использования земельного участка без предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.2.5. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

**5.3. Арендодатель имеет право:**

5.3.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при изменении разрешенного использования без предварительного согласия Арендодателя, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

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

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

5.3.4. Изменять размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

**5.4. Арендодатель обязан:**

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Передать арендатору земельный участок в сроки и в состоянии, которые соответствуют условиям договора и назначению земельного участка. Земельный участок передается вместе со всеми принадлежностями, необходимыми для его использования. В случае если земельный участок и принадлежности сопровождают определенные документы, последние также должны быть переданы арендатору

5.4.3. Предупредить арендатора о правах третьих лиц на участок;

5.4.4. Передать арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям договора по площади угодий и качеству, указанным в приложении к договору;

5.4.5. В случае смерти арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его наследников при его согласии стать арендатором;

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

**6. Ответственность сторон.**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ России от размера подлежащей к уплате сумме за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.4.2. Договора.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7.** **Изменение, расторжение и прекращение Договора**.

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.3.1.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**8.** **Рассмотрение и урегулирование споров.**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9**. **Особые условия договора**.

9.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора аренды договор субаренды земельного участка прекращается свое действие.

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

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

**10.** **Реквизиты сторон.**

 **Арендодатель: Арендатор:**

**Администрация поселка Балакирево** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

601630, Владимирская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Александровский район, пос. Балакирево, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. 60 Лет Октября, д. 7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Глава администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В.Павлов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемыми частями:

1. Кадастровая карта (план) Участка.

2. Акт приема-передачи.

3. Расчет арендной платы.

4. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.