

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «___» _____ 2026 г.
г. Калининград

№ _____

Об утверждении Административного регламента администрации городского округа «Город Калининград» предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», статьями 39.14, 39.16, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, порядком разработки, утверждения и проведения экспертизы административных регламентов предоставления муниципальных услуг, утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 10.12.2021 № 1014, администрация городского округа «Город Калининград» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Административный регламент администрации городского округа «Город Калининград» предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов» (приложение).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 21.06.2023 № 464 «Об утверждении Административного регламента администрации городского округа «Город Калининград» предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов» на территории городского округа «Город Калининград»;

2) пункт 30 постановления администрации городского округа «Город

Калининград» от 06.03.2025 № 174 «О внесении изменений в отдельные административные регламенты предоставления муниципальных услуг».

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Управлению делопроизводства администрации городского округа «Город Калининград» обеспечить опубликование постановления в газете «Гражданин», размещение на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет и направить копию постановления в Правительство Калининградской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Калининградской области.

Глава администрации

Е.И. Дятлова

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
городского округа «Город Калининград»
от «___» _____ 2026 г. № _____

**Административный регламент
администрации городского округа «Город Калининград»
предоставления муниципальной услуги «Предоставление в
собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование,
безвозмездное пользование земельного участка, находящегося
в государственной или муниципальной собственности,
без проведения торгов»**

I. Общие положения

Предмет регулирования административного регламента

1.1. Административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги на территории городского округа «Город Калининград», определяет сроки и последовательность процедур и действий должностных лиц Администрации, руководителя и работников МКУ «ЦДОД», МКУ «КРСЦ», а также руководителя и работников МФЦ.

1.2. Административный регламент регулирует:

предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в собственность за плату без проведения торгов;

предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов;

предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование;

предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование.

Административный регламент не распространяется на случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случаях, указанных в статье 39.5, пункте 7 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации, в случаях предоставления земельного участка в целях, указанных в пункте 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в случаях, если требуется образование земельного участка или уточнение его границ в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.3. Перечень условных обозначений и сокращений приведен в разделе I приложения № 1 к административному регламенту.

Круг заявителей

1.4. Заявителями на получение муниципальной услуги являются физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица.

1.5. Интересы заявителей, указанных в пункте 1.4 административного регламента, могут представлять представители.

1.6. Полномочия представителя, выступающего от имени заявителя, подтверждаются доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, за исключением случаев, когда представитель в силу закона имеет право действовать без доверенности.

1.7. Муниципальная услуга предоставляется заявителю в соответствии с категориями (признаками) заявителей, сведения о которых размещаются в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» и на Едином портале.

II. Стандарт предоставления муниципальной услуги

Наименование муниципальной услуги

2.1. Муниципальная услуга «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов».

Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу

2.2. Муниципальная услуга предоставляется Администрацией, организуется отделом договорных отношений, отделом разграничения прав собственности на землю, отделом распоряжения земельными участками, отделом использования городских земель управления земельными отношениями Комитета.

Результат предоставления муниципальной услуги

2.3. Результат предоставления муниципальной услуги:

1) документ в форме проекта договора купли-продажи земельного участка по форме, установленной приложением № 4 к административному регламенту;

2) документ в форме проекта договора аренды земельного участка по форме, установленной приложением № 5 к административному регламенту;

3) документ в форме проекта договора безвозмездного пользования земельным участком по форме, установленной приложением № 6 к административному регламенту;

4) документ в форме распоряжения Комитета о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

5) решение об отказе в предоставлении земельного участка.

2.4. Результат предоставления муниципальной услуги получается заявителем следующими способами:

1) на бумажном носителе в МФЦ (в случае подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги через МФЦ);

2) в форме электронного документа в личном кабинете на Едином портале при наличии у Администрации технической возможности направления результата предоставления муниципальной услуги указанным способом;

3) на бумажном носителе в виде распечатанного экземпляра электронного документа в МФЦ (данный способ получения результата заявитель сможет использовать при наличии у МФЦ технической возможности и соответствующих полномочий на осуществление указанных действий, закрепленных в соглашении о взаимодействии);

4) в виде бумажного документа почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении;

5) в виде бумажного документа в Администрации (в случае подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги через Единый портал).

В случае подачи заявления через Единый портал и выбора способа получения результата предоставления муниципальной услуги лично в Администрации результат предоставления муниципальной услуги на бумажном носителе получается заявителем в Администрации через МКУ «ЦДОД».

2.5. В случае если результатом предоставления услуги является Проект договора, то независимо от выбранного заявителем способа получения результата предоставления муниципальной услуги Проект договора получается заявителем в том числе на бумажном носителе в МФЦ (в случае подачи заявления в МФЦ) либо в Администрации через МКУ «ЦДОД» (в случае подачи заявления через Единый портал или посредством почтовой связи). После получения Проект договора подписывается заявителем и возвращается в Администрацию через МКУ «ЦДОД».

Срок предоставления муниципальной услуги

2.6. Максимальный срок предоставления муниципальной услуги составляет 20 календарных дней.

Срок предоставления муниципальной услуги не зависит от способа подачи заявления и исчисляется со дня регистрации заявления и документов и

(или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, в МФЦ либо на Едином портале.

Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении муниципальной услуги, и способы ее взимания

2.7. Государственная пошлина либо иная плата за предоставление муниципальной услуги не взимается.

Информация о том, что муниципальная услуга предоставляется без взимания государственной пошлины либо иной платы, размещена на Едином портале.

Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявителем заявления о предоставлении муниципальной услуги и при получении результата предоставления муниципальной услуги в случае обращения заявителя непосредственно в МФЦ

2.8. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявителем заявления о предоставлении муниципальной услуги и при получении результата предоставления муниципальной услуги составляет не более 15 минут.

Срок регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги

2.9. Заявление о предоставлении муниципальной услуги регистрируется: поданное при личном обращении – в день его подачи; поданное в электронной форме посредством Единого портала до 16:00 рабочего дня – в день его подачи; поданное посредством Единого портала после 16:00 рабочего дня либо в нерабочий или праздничный день – в следующий за ним рабочий день; направленное по почте – в день его поступления в Администрацию.

2.10. В случае наличия оснований для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, заявителю выдается (направляется) решение об отказе в приеме заявления и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги. Форма решения об отказе в приеме заявления и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, приведена в приложении № 2 к административному регламенту (в случае принятия решения Администрацией).

2.11. При отсутствии оснований для принятия решения об отказе в приеме заявления и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, заявителю в день подачи документов выдается расписка в приеме документов (только при личном обращении).

Требования к помещениям, в которых предоставляется
муниципальная услуга, в случае обращения заявителя непосредственно в
МФЦ

2.12. Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга, размещены на Едином портале, а также на официальном сайте Администрации с учетом требований, которым должны соответствовать такие помещения.

Показатели доступности и качества муниципальной услуги

2.13. Перечень показателей доступности и качества муниципальной услуги размещен на Едином портале, а также на официальном сайте Администрации.

Иные требования к предоставлению муниципальной услуги, в том числе
учитывающие особенности предоставления муниципальных услуг
в МФЦ и особенности предоставления муниципальных услуг
в электронной форме

2.14. Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги:

выдача документа, подтверждающего передачу полномочий одного лица другому, для представительства перед третьими лицами (доверенность);
выдача документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект недвижимости, если право на такой объект не зарегистрировано в ЕГРН.

2.15. Для предоставления муниципальной услуги используются следующие информационные системы:

1) федеральная государственная информационная система «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

2) федеральная государственная информационная система «Единая система межведомственного электронного взаимодействия»;

3) федеральная государственная информационная система «Единая система предоставления государственных и муниципальных услуг (сервисов)»;

4) государственная информационная система Калининградской области «Автоматизированная информационная система многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг»;

5) муниципальная информационная система администрации городского округа «Город Калининград» «Система электронного документооборота».

2.16 Информационные системы, указанные в подпунктах 1, 3 пункта 2.15 административного регламента, используются в случае перевода муниципальной услуги в электронную форму предоставления.

2.17. При получении результата предоставления муниципальной услуги в отношении несовершеннолетнего законным представителем

несовершеннолетнего, являющимся заявителем, реализация права на получение результата предоставления муниципальной услуги в отношении несовершеннолетнего, оформленного в форме документа на бумажном носителе, может осуществляться законным представителем несовершеннолетнего, не являющимся заявителем. В этом случае заявитель, являющийся законным представителем несовершеннолетнего, в момент подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги указывает фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о документе, удостоверяющем личность другого законного представителя несовершеннолетнего, уполномоченного на получение результата предоставления соответствующей услуги в отношении несовершеннолетнего. Указанный уполномоченный получает результат предоставления муниципальной услуги в отношении несовершеннолетнего в форме документа на бумажном носителе в срок, указанный в 2.6 административного регламента:

в МФЦ (в случае подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги в МФЦ)

либо в Администрации через МКУ «ЦДОД» (в случае подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги через Единый портал либо по почте).

2.18. Результат предоставления муниципальной услуги в отношении несовершеннолетнего, оформленный в форме документа на бумажном носителе, не может быть предоставлен другому законному представителю несовершеннолетнего в случае, если заявитель в момент подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги выразил письменно желание получить запрашиваемый результат предоставления муниципальной услуги в отношении несовершеннолетнего лично.

2.19. Прием заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, от заявителей осуществляется в МФЦ в соответствии с соглашением о взаимодействии.

Консультирование заявителей о порядке предоставления муниципальной услуги, ходе рассмотрения заявления, а также по иным вопросам, связанным с предоставлением муниципальной услуги, в МФЦ осуществляется бесплатно.

Специалисты МФЦ выполняют действия, предусмотренные административным регламентом, в последовательности и сроки, установленные административным регламентом и соглашением о взаимодействии, с учетом требований к порядку выполнения процедур.

При приеме заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, специалисты МФЦ обязаны проинформировать заявителя о действиях, которые от него ожидаются в рамках получения муниципальной услуги, о наличии возможности оставить обратную связь о муниципальной услуге в месте ее предоставления, предложить заявителю оценить муниципальную услугу сразу после получения ее результата.

2.20. В случае если заявление о предоставлении муниципальной услуги подано в МФЦ:

решение об отказе в приеме заявления и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, принимается уполномоченным должностным лицом МФЦ;

результат предоставления муниципальной услуги получается в МФЦ способом, указанным в заявлении, в соответствии с подпунктами 1, 3 пункта 2.4 административного регламента.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

2.21. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, а также способы их подачи приведены в разделе III приложения № 1 к административному регламенту с учетом:

идентификаторов категорий (признаков) заявителей с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

требований к представлению документов заявителем, включая требования к формату, количеству, представлению документов только отдельными категориями заявителей и иные необходимые требования.

2.22. Форма заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, приведены в разделе V приложения № 1 к административному регламенту.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, исчерпывающий перечень оснований для возврата заявления, исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги или для отказа в предоставлении муниципальной услуги

2.23. Перечень оснований для отказа в приеме заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги:

- 1) неполное заполнение обязательных полей в форме заявления, в том числе в интерактивной форме заявления на Едином портале;
- 2) подача заявления о предоставлении услуги и документов, необходимых для предоставления услуги, в электронной форме с нарушением установленных требований;

3) представление неполного комплекта документов, предусмотренных пунктами 1-3 части 1 раздела III приложения № 1 к административному регламенту;

4) документы содержат повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, содержащиеся в документах для предоставления услуги;

5) представленные заявителем документы содержат подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

6) представленные заявителем документы утратили силу на момент обращения за предоставлением муниципальной услуги (документ, удостоверяющий личность; документ, удостоверяющий полномочия представителя, в случае обращения за предоставлением услуги указанного лица);

7) наличие противоречивых сведений в заявлении и приложенных к нему документах;

8) несоблюдение установленных статьей 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» условий признания действительности усиленной квалифицированной электронной подписи.

2.24. Решение об отказе в приеме заявления и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, должно содержать все основания для отказа в приеме заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, а также обоснование (разъяснение) такого отказа.

2.25. Перечень оснований для возврата заявления о предоставлении муниципальной услуги:

1) заявление не соответствует положениям пункта 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) заявление подано в иной уполномоченный орган;

3) к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.26. Основания для приостановления предоставления муниципальной услуги не предусмотрены.

2.27. Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги:

1) с заявлением обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

2) указанный в заявлении земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением обратился обладатель данных прав или подано заявление о

предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) указанный в заявлении земельный участок образован в результате раздела земельного участка, предоставленного СНТ или ОНТ, за исключением случаев обращения с таким заявлением члена этого товарищества (если такой земельный участок является садовым или огородным) либо гражданина, не обладающего правом участия (членства) в СНТ или ОНТ, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);

4) на указанном в заявлении земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) на указанном в заявлении земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

6) указанный в заявлении земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении;

7) указанный в заявлении земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

8) указанный в заявлении земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

10) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, либо расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

11) указанный в заявлении земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении, размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов, ведения гражданами садоводства для собственных нужд;

14) цель использования такого земельного участка, указанная в заявлении, не соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН, или видам разрешенного использования земельного участка, установленным регламентом использования территории. Положения настоящего подпункта не применяются, если для цели, указанной в заявлении, такой земельный участок может использоваться независимо от категории земель и вида разрешенного использования, а также в случае размещения линейного объекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

15) испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении;

16) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

17) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, превышает размер, установленный пунктом 6 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

18) указанный в заявлении земельный участок в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении

земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования;

19) указанный в заявлении земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования;

20) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

21) в отношении земельного участка, указанного в заявлении, не установлен вид разрешенного использования;

22) указанный в заявлении земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

23) в отношении земельного участка, указанного в заявлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

24) указанный в заявлении земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

25) границы земельного участка, указанного в заявлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

26) площадь земельного участка, указанного в заявлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов;

27) с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого

не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

2.28. В случае отказа в предоставлении муниципальной услуги заявитель информируется о причинах такого отказа с указанием перечня документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых стали причиной отказа, а также с указанием перечня установленных федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами требований, несоответствие которым повлекло отказ в предоставлении муниципальной услуги.

2.29. Основания, указанные в пунктах 2.23, 2.25, 2.27 административного регламента, приведены в разделе IV приложения № 1 к административному регламенту с учетом категории (признаков) заявителя.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур

Перечень осуществляемых при предоставлении муниципальной услуги административных процедур

3.1. При предоставлении муниципальной услуги осуществляются следующие административные процедуры:

- прием заявления и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
- межведомственное информационное взаимодействие;
- возврат заявления о предоставлении земельного участка;
- принятие решения о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципальной услуги;
- предоставление результата муниципальной услуги.

Административная процедура «Профилирование заявителя»

3.2. В административной процедуре профилирования заявителя, заключающейся в анкетировании заявителя, определяются категории (признаков) заявителя, на основе:

- типа (признаков) заявителя;
- сведений, полученных в ходе предварительного опроса заявителя, либо сведений, полученных в ходе предварительного прохождения заявителем экспертной системы на Едином портале;
- данных, поступивших в профиль заявителя из внешних информационных систем, препятствующих подаче заявления о предоставлении муниципальной услуги;
- результата, за предоставлением которого обратился заявитель.

В разделе II приложения № 1 к административному регламенту приведены идентификаторы категорий (признаков) заявителей.

Административная процедура

«Прием заявления и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги»

3.3. Состав заявления и перечень документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги в соответствии с категорией (признаками) заявителя, а также способы подачи указанного заявления, документов и (или) информации приведены в разделе III приложения № 1 к административному регламенту.

3.4. Установление личности заявителя осуществляется в ходе личного приема в МФЦ посредством предъявления паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации или при наличии технической возможности посредством идентификации и аутентификации с использованием информационных технологий, предусмотренных статьями 9, 10 и 14 Федерального закона от 29.12.2022 № 572-ФЗ «Об осуществлении идентификации и (или) аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

В случае направления заявления посредством Единого портала сведения из документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя), формируются при подтверждении учетной записи в ЕСИА из состава соответствующих данных указанной учетной записи и могут быть проверены путем направления запроса с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия.

3.5. Основания для принятия решения об отказе в приеме заявления и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, приведены в разделе IV приложения № 1 к административному регламенту.

3.6. Заявление о предоставлении муниципальной услуги регистрируется:
поданное при личном обращении – в день его подачи;
поданное в электронной форме посредством Единого портала до 16:00 рабочего дня – в день его подачи;
поданное посредством Единого портала после 16:00 рабочего дня либо в нерабочий или праздничный день – в следующий за ним рабочий день;
направленное по почте – в день его поступления в Администрацию.

Административная процедура «Межведомственное информационное взаимодействие»

3.7. Получение сведений из органов, предоставляющих государственные услуги, при наличии технической возможности осуществляется посредством СМЭВ.

3.8. Поставщиками сведений, необходимых для предоставления

муниципальной услуги, при осуществлении межведомственного информационного взаимодействия посредством СМЭВ являются ФНС России, Росреестр.

В ФНС России запрашиваются сведения из ЕГРЮЛ, сведения из ЕГРИП. В Росреестре запрашиваются сведения из ЕГРН об объекте недвижимости.

3.9. Получение сведений, необходимых для предоставления муниципальной услуги, из структурных подразделений Администрации осуществляется путем направления запросов в электронной форме через СЭД.

3.10. Комитет в целях подтверждения действительности сведений о фактическом существовании объекта недвижимости, а также объектов, которые перечислены в сообщении заявителя, право на который (которые) зарегистрировано (в том числе в упрощенном порядке или в порядке регистрации незавершенного строительства объекта), в срок не позднее 2-х рабочих дней со дня регистрации заявления направляет в МКУ «КРСЦ» запрос посредством системы электронного документооборота о проведении обследования испрашиваемого земельного участка.

3.11. МКУ «КРСЦ» в срок, не превышающий 3-х рабочих дней со дня получения запроса, проводит обследование земельного участка и направляет в адрес Комитета составленный по его результатам акт обследования земельного участка на предмет установления факта наличия (отсутствия) на нем зданий (сооружений) по установленной форме (приложение № 3 к административному регламенту).

Административная процедура «Возврат заявления о предоставлении земельного участка»

3.12. Основания для принятия решения о возврате заявления о предоставлении земельного участка приведены в разделе IV приложения № 1 к административному регламенту.

Срок возврата заявления о предоставлении земельного участка заявителю - в течение 10 календарных дней со дня регистрации заявления.

3.13. Решение о возврате заявления о предоставлении земельного участка при наличии оснований принимается в форме извещения на 8-й календарный день со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

3.14. Решение о возврате заявления передается на регистрацию в МКУ «ЦДОД» не позднее 10:00 9-го календарного дня со дня регистрации заявления.

3.15. В случае отсутствия оснований для возврата документов в СЭД вносится отчет об отсутствии оснований для возврата заявления о предоставлении земельного участка и направлении его в работу.

3.16. МКУ «ЦДОД» при поступлении решения о возврате заявления о предоставлении земельного участка в зависимости от выбранного заявителем

способа получения результата предоставления муниципальной услуги:

1) передает документы в МФЦ для выдачи в порядке, установленном соглашением о взаимодействии, на 9-й календарный день со дня регистрации заявления, либо

2) направляет заявителю в электронном виде (в случае подачи заявления в МФЦ либо по почте) на 10-й календарный день со дня регистрации заявления (после реализации технической возможности направления в личный кабинет заявителя результата предоставления муниципальной услуги), либо

3) направляет заявителю в виде бумажного документа заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении, на 10-й календарный день со дня регистрации заявления, либо

4) выдает заявителю в виде бумажного документа на 10-й календарный день со дня регистрации заявления (в случае подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги через Единый портал или по почте).

3.17. В случае избрания заявителем способа получения результата муниципальной услуги лично в МФЦ и неявки заявителя МФЦ не позднее 10:00 рабочего дня, следующего за днем, в который документ должен быть выдан, передает решение о возврате заявления в МКУ «ЦДОД» в порядке, установленном соглашением о взаимодействии.

3.18. При поступлении из МФЦ в МКУ «ЦДОД» невостребованных документов специалист МКУ «ЦДОД» в день поступления направляет указанные документы заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении.

3.19. В случае избрания заявителем способа получения результата предоставления муниципальной услуги в Администрации и неявки заявителя специалист МКУ «ЦДОД» на следующий рабочий день за днем, в который документ должен быть выдан, направляет невостребованные документы заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении о предоставлении муниципальной услуги.

Административная процедура

«Принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) муниципальной услуги»

3.20. Основания для принятия решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги приведены в разделе IV приложения № 1 к административному регламенту.

3.21. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) муниципальной услуги принимается на 8-й календарный день с даты получения всех сведений, необходимых для принятия решения (на 18-й календарный день со дня регистрации заявления).

3.22. Документ, являющийся результатом предоставления муниципальной услуги, передается на регистрацию в МКУ «ЦДОД» не позднее 10:00 дня, предшествующего дню выдачи заявителю результата.

Административная процедура
«Предоставление результата муниципальной услуги»

3.23. Результат предоставления муниципальной услуги выдается (направляется) заявителю способом, указанным в пункте 2.4 административного регламента, на 3-й календарный день со дня принятия решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) муниципальной услуги (на 20-й календарный день со дня регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги).

3.24. МКУ «ЦДОД» в зависимости от выбранного заявителем способа получения результата документ, являющийся результатом предоставления муниципальной услуги:

передает в МФЦ для выдачи в порядке, установленном соглашением о взаимодействии, на 19-й календарный день со дня регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги, либо

направляет заявителю в электронном виде (в случае подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги в МФЦ либо по почте) на 20-й календарный день со дня регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги (после реализации технической возможности направления результата предоставления муниципальной услуги в личный кабинет заявителя на Едином портале), либо

выдает заявителю в виде бумажного документа на 20-й календарный день со дня регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги (в случае подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги через Единый портал или по почте);

направляет заявителю в виде бумажного документа заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении, на 20-й календарный день со дня регистрации заявления.

3.25. В случае избрания заявителем способа получения результата предоставления муниципальной услуги лично в МФЦ и неявки заявителя МФЦ не позднее 10:00 рабочего дня, следующего за днем, в который документ должен быть готов к выдаче, передает документы, являющиеся результатом предоставления муниципальной услуги, в МКУ «ЦДОД» в порядке, установленном соглашением о взаимодействии.

При поступлении из МФЦ в МКУ «ЦДОД» документа, являющегося результатом предоставления муниципальной услуги, не полученного заявителем, специалист МКУ «ЦДОД» в день поступления направляет документы, являющиеся результатом предоставления муниципальной услуги, заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении о предоставлении муниципальной услуги.

3.26. В случае избрания заявителем способа получения результата предоставления муниципальной услуги в Администрации лично и неявки заявителя специалист МКУ «ЦДОД» на следующий рабочий день за днем, в который документ должен быть готов к выдаче заявителю, направляет

документы, являющиеся результатом предоставления муниципальной услуги, заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении о предоставлении муниципальной услуги.

IV. Иные положения, предусмотренные нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, в том числе способы информирования заявителя об изменении статуса рассмотрения заявления о предоставлении муниципальной услуги

4.1. Информирование заявителя об изменении статуса рассмотрения заявления о предоставлении муниципальной услуги осуществляется следующими способами:

- на сайте Администрации;
- через личный кабинет на Едином портале;
- на сайте МФЦ, а также посредством СМС-информирования (в случае подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги в МФЦ).

Приложение № 1
к административному регламенту

Перечень условных обозначений и сокращений, идентификаторы категорий (признаков) заявителей, исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги, оснований для возврата заявления или отказа в предоставлении муниципальной услуги, формы заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

I. Перечень условных обозначений и сокращений

1. Условные сокращения:

1) административный регламент – административный регламент администрации городского округа «Город Калининград» предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов»;

2) муниципальная услуга – муниципальная услуга «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов»;

3) Администрация – администрация городского округа «Город Калининград»;

4) МКУ «ЦДОД» – муниципальное казенное учреждение «Центр документационного обеспечения деятельности администрации городского округа «Город Калининград»;

5) МФЦ – государственное казенное учреждение Калининградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»;

6) МКУ «КРСЦ» - муниципальное казенное учреждение «Калининградский расчетно-сервисный центр» городского округа «Город Калининград»;

7) заявители – лица, указанные в пункте 1.4 административного регламента;

8) представители – лица, представляющие интересы заявителя, обладающие соответствующими полномочиями;

9) Единый портал – федеральная государственная информационная система «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

10) проект договора купли - продажи земельного участка – проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

11) проект договора аренды земельного участка – проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

12) проект договора безвозмездного пользования земельным участком – проект договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;

13) распоряжение Комитета о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование – решение о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование, принимаемое в форме распоряжения Комитета;

14) Проект договора - проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов/ проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов/ проект договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;

15) решение об отказе в предоставлении земельного участка – решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

16) соглашение о взаимодействии – соглашение о взаимодействии, заключенное между Администрацией и МФЦ;

17) ЕСИА – федеральная государственная информационная система «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме»;

18) СМЭВ – федеральная государственная информационная система «Единая система межведомственного электронного взаимодействия»;

19) Росреестр - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;

20) ФНС России – Федеральная налоговая служба;

21) ЕГРЮЛ – Единый государственный реестр юридических лиц;

22) ЕГРИП – Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

23) ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

24) Комитет - комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»;

25) ОНТ – огородническое некоммерческое товарищество;

26) СНТ – садоводческое некоммерческое товарищество;

27) ОЭЗ - особая экономическая зона;

28) заявление – заявление о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов/ заявление о предоставлении муниципальной услуги;

29) СЭД – муниципальная информационная система администрации городского округа «Город Калининград» «Система электронного документооборота».

2. Условные обозначения:

1) Все – документы представляются всеми заявителями, обращающимися за получением муниципальной услуги;

2) Ориг. (Бум.) – представляется оригинал документа на бумажном носителе;

3) Ориг. (Эл.) – представляется оригинал документа в электронной форме;

4) Коп. (Бум.) – представляется копия документа на бумажном носителе;

5) Коп. нотар. (Бум.) – представляется нотариально заверенная копия документа на бумажном носителе;

6) Сведения из Док.– предоставляются сведения из документа в электронной форме;

7) Предст. (З) – представитель заявителя;

8) Док. (1) – документ представляется в одном экземпляре;

9) Бум. через МФЦ либо по почте – документы подаются на бумажном носителе через МФЦ или по почте;

10) Эл. через Портал – документы подаются в электронном виде посредством Единого портала.

II. Идентификаторы категорий (признаков) заявителей

№ п/п	Наименования отдельных признаков заявителей	Перечень результатов предоставления муниципальной услуги			
		проект договора купли-продажи земельного участка	проект договора аренды земельного участка	проект договора безвозмездного пользования земельным участком	распоряжение Комитета о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование
1	Физические лица	A1	A2	A3	A4
2	Юридические лица	B1	B2	B3	B4
3	Индивидуальные предприниматели	B1	B2	B3	B4

III. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

№	Перечень необходимых для предоставления муниципальной услуги документов и (или) информации	Идентификаторы категорий (признаков) заявителей, представляющих документы	Требования к формату ^{<1>} и количеству представляемых документов	Требования к форме документа	Способы подачи документов и (или) информации
1	2	3	4	5	6
1. Документы и информация, которые заявитель должен представить самостоятельно					
1	Заявление ^{<2>}	Все	Док. (1) – Ориг. (Бум.) либо Док. (1) – Ориг. (Эл.)	Форма заявления приведена в разделе V приложения № 1 к административному регламенту	Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал ^{<3>}
2	Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя – в случае обращения за предоставлением муниципальной услуги представителя заявителя), – паспорт гражданина Российской Федерации либо иной документ, предусмотренный законодательством Российской Федерации в качестве удостоверяющего личность гражданина	Все	Док. (1) – Ориг. (Бум.) (при подаче через МФЦ) либо Сведения из Док. – Ориг. (Эл.) ^{<4>}	Образец бланка паспорта гражданина Российской Федерации утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2023 № 2267 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца и описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации»	Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
3	Документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени заявителя, в случае обращения за предоставлением муниципальной услуги представителя заявителя: нотариально удостоверенная доверенность либо доверенность, удостоверенная иным предусмотренным законодательством Российской Федерации способом, за	Предст. (3)	Док. (1) – Ориг. (Бум.) либо Док. (1) – Ориг. (Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

1	2	3	4	5	6
	исключением случаев, когда представитель в силу закона имеет право действовать без доверенности *				
4	Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо *	Б2	Док. (1) – Ориг. (Бум.) либо Док. (1) – Ориг. (Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
5	Подготовленный СНТ или ОНТ реестр членов такого товарищества в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу*	Б3	Док. (1) – Ориг. (Бум.) либо Док. (1) – Ориг. (Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
6	Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия, либо находятся в распоряжении Администрации*: 1) документ, подтверждающий членство заявителя в СНТ или ОНТ в случае, если обращается член СНТ или ОНТ за предоставлением земельного	Все	Док. (1) – Ориг. (Бум.) либо Док. (1) – Ориг. (Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

1	2	3	4	5	6
	участка в собственность за плату или в аренду; 2) решение общего собрания членов СНТ или ОНТ о распределении земельного участка заявителю в случае, если обращается член СНТ или ОНТ за предоставлением земельного участка в собственность за плату или в аренду; 3) сообщение заявителя, содержащее перечень всех зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (при наличии), расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (при наличии), принадлежащих на соответствующем праве заявителю, в случае: если обращается собственник здания, сооружения, помещения в таком здании, сооружении за предоставлением земельного участка в собственность за плату или если обращается собственник объекта незавершенного строительства за предоставлением земельного участка в аренду или если обращается религиозная организация, имеющая в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного				

1	2	3	4	5	6
	назначения за предоставлением земельного участка в собственность бесплатно или если обращается религиозная организация, которой на праве безвозмездного пользования принадлежат здания, сооружения; религиозная организация, которой на праве собственности принадлежат здания и сооружения религиозного или благотворительного назначения; некоммерческая организация, которой на праве безвозмездного пользования предоставлены здания, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности за предоставлением земельного участка в безвозмездное пользование или если обращается собственник здания, сооружения, помещений в них и (или) лицо, которому здания, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления; организация, являющаяся в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» собственником Единой системы газоснабжения, в том числе в случае, если земельный участок				

1	2	3	4	5	6
	предназначен для осуществления пользования недрами, за предоставлением земельного участка в аренду; 4) документы, удостоверяющие (устанавливающие) право заявителя на здание, сооружение, расположенные на испрашиваемом земельном участке, либо помещение в них, если право на такое здание, сооружение не зарегистрировано в ЕГРН, в случае, если обращается: собственник здания, сооружения, помещения в здании, сооружении за предоставлением земельного участка в собственность за плату, или если обращается религиозная организация, имеющая в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения за предоставлением земельного участка в собственность бесплатно, или если обращается собственник здания, сооружения, помещений в них и (или) лицо, которому здания, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления; организация, являющаяся в соответствии с Федеральным				

1	2	3	4	5	6
	законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» собственником Единой системы газоснабжения, в том числе в случае, если земельный участок предназначен для осуществления пользования недрами, за предоставлением земельного участка в аренду, или если обращается религиозная организация, которой на праве безвозмездного пользования принадлежат здания, сооружения; религиозная организация, которой на праве собственности принадлежат здания и сооружения религиозного или благотворительного назначения; некоммерческая организация, которой на праве безвозмездного пользования предоставлены здания, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности за предоставлением земельного участка в безвозмездное пользование; 5) документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на объект незавершенного строительства, расположенный на испрашиваемом земельном участке, если обращается собственник объекта незавершенного строительства за предоставлением земельного участка в аренду и право на такой объект незавершенного строительства не зарегистрировано в ЕГРН;				

1	2	3	4	5	6
	6) документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок), в случае: если обращается собственник здания, сооружения, помещения в здании, сооружении за предоставлением земельного участка в собственность за плату или если обращается юридическое лицо, использующее земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования, за предоставлением земельного участка в собственность за плату или в аренду или если обращается религиозная организация, имеющая в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, за предоставлением земельного участка в собственность бесплатно или если обращается собственник объекта незавершенного объекта, собственник здания, сооружения, помещений в них и (или) лицо, которому здания, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20				

1	2	3	4	5	6
	Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления; организация, являющаяся в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» собственником Единой системы газоснабжения, в том числе в случае, если земельный участок предназначен для осуществления пользования недрами, за предоставлением земельного участка в аренду или если обращается арендатор земельного участка, имеющий право на заключение нового договора аренды земельного участка, за предоставлением земельного участка в аренду или если обращается религиозная организация, которой на праве безвозмездного пользования принадлежат здания, сооружения; религиозная организация, которой на праве собственности принадлежат здания и сооружения религиозного или благотворительного назначения; некоммерческая организация, которой на праве безвозмездного пользования предоставлены здания, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за предоставлением земельного участка в безвозмездное пользование;				

1	2	3	4	5	6
	7) документы, предусмотренные приказом Росреестра от 02.09.2020 № П/0321, подтверждающие право заявителя на предоставление земельного участка в соответствии с целями использования земельного участка, если обращаются государственное или муниципальное учреждение, казенное предприятие, Центр исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий, за предоставлением земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование либо в безвозмездное пользование; 8) соглашение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд или решение суда, на основании которого земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, в случае: если обращается лицо, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд, за предоставлением земельного участка в безвозмездное пользование или если обращается гражданин или юридическое лицо, у которого изъят для государственных или				

1	2	3	4	5	6
	муниципальных нужд предоставленный на праве аренды земельный участок, за предоставлением земельного участка в аренду; 9) решение общего собрания членов товарищества о приобретении права безвозмездного пользования земельным участком, предназначенным для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в случае если обращается СНТ или ОНТ за предоставлением земельного участка в безвозмездное пользование; 10) решение общего собрания членов СНТ или ОНТ о приобретении земельного участка общего назначения, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, с указанием долей в праве общей долевой собственности каждого собственника земельного участка в случае если обращается лицо, уполномоченное на подачу заявления решением общего собрания членов СНТ или ОНТ за предоставлением земельного участка в общую долевую собственность бесплатно; 11) решение общего собрания членов СНТ или ОНТ о приобретении права аренды земельного участка общего назначения, расположенного в				

1	2	3	4	5	6
	границах территории садоводства или огородничества, если обращается лицо, уполномоченное на подачу заявления решением общего собрания членов СНТ или ОНТ, за предоставлением земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора; 12) выданный уполномоченным органом документ, подтверждающий принадлежность гражданина к категории граждан, обладающих правом на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, если обратился гражданин, имеющий право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков за предоставлением земельного участка в аренду; 13) документ, предусмотренный перечнем, утвержденным Приказом Росреестра от 02.09.2020 № П/0321, подтверждающий право заявителя на предоставление земельного участка в собственность без проведения торгов, если обращается лицо, которое имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, за предоставлением земельного участка в аренду;				

1	2	3	4	5	6
	14) договор аренды исходного земельного участка, в случае если такой договор заключен до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», если обращается арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, из которого образован испрашиваемый земельный участок, за предоставлением земельного участка в аренду; 15) проектная документация на выполнение работ, связанных с использованием недрами, либо ее часть (при наличии соответствующего основания предоставления земельного участка) (за исключением сведений, содержащих государственную тайну), если обращается недропользователь за предоставлением земельного участка, необходимого для осуществления пользования недрами, в аренду; 16) договор, соглашение или иной документ, предусматривающий выполнение международных обязательств, если юридическое лицо обращается за предоставлением земельного участка, предназначенного для выполнения международных обязательств, в аренду; 17) документы, подтверждающие право на приобретение земельного				

1	2	3	4	5	6
	участка, установленные законодательством Российской Федерации, если обращаются отдельные категории граждан и (или) некоммерческие организации, созданные гражданами, устанавливаемые федеральным законом, за предоставлением земельного участка в собственность бесплатно; 18) договор найма служебного жилого помещения в случае, если обращается гражданин, которому предоставлено служебное помещение в виде жилого дома, за предоставлением земельного участка в безвозмездное пользование (в случае если данное обременение не зарегистрировано в ЕГРН) (за исключением служебных жилых помещений, находящихся в собственности городского округа «Город Калининград»).				
*Представление документов, указанных в пунктах 3-6 части 1 раздела III приложения № 1 к административному регламенту, не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Администрацию с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.					
2. Документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе					
1.	Выписка из ЕГРЮЛ в отношении юридического лица, являющегося заявителем	Б1, Б2, Б3, Б4	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

2.	Выписка из ЕГРИП в отношении индивидуального предпринимателя, являющегося заявителем	В1, В2, В3, В4	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
3.	Выписка из ЕГРН об испрашиваемом земельном участке, об объекте недвижимости, расположенном на земельном участке	Все	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)	Форма выписки утверждена приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»	Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
4.	Выписка из ЕГРН о земельном участке, смежном с земельным участком, испрашиваемым заявителем	Б2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)	Форма выписки утверждена приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного	Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

				реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»	
5.	Документ о предоставлении исходного земельного участка СНТ или ОНТ, за исключением случаев, если право на исходный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН (если обращается член такого товарищества за предоставлением земельного участка в собственность за плату или в аренду; если обращается лицо, уполномоченное на подачу заявления решением общего собрания членов такого товарищества, за предоставлением земельного участка в аренду)	A1, A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
6.	Утвержденный проект межевания территории (если обращается член СНТ или ОНТ либо лицо, уполномоченное на подачу заявления решением общего собрания членов СНТ или ОНТ, либо лицо, с которым был заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного развития территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо	A1,A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

	юридическое лицо, обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, либо юридическое лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования)				
7.	Утвержденный проект планировки территории (если обращается лицо, с которым был заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного развития территории либо участники долевого строительства в отношении индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическое лицо, обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, заключившее договор об освоении	Все	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

	территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования либо юридическое лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования)				
8.	Распоряжение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (если обращается лицо, испрашивающее земельный участок для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, за предоставлением в аренду)	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
9.	Указ или распоряжение Президента Российской Федерации (если обращается лицо, испрашивающее земельный участок в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации)	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
10.	Выписка из документа территориального планирования или выписка из документации по планировке территории, подтверждающая отнесение объекта к объектам федерального, регионального или местного значения (если обращается юридическое лицо, испрашивающее участок для размещения указанных объектов, за предоставлением в аренду)	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
11.	Решение о предоставлении в пользование водных биологических	Все	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо		Бум. через МФЦ или по почте

	ресурсов либо договор о предоставлении рыбопромыслового участка либо договор пользования водными биологическими ресурсами (если обращается лицо, обладающее правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов, за предоставлением в аренду)		Док (1) – Ориг.(Эл.)		либо Эл. через Портал
12.	Договор пользования рыбоводным участком (если обращается лицо, осуществляющее товарную аквакультуру (товарное рыбоводство))	Все	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
13.	Решение Правительства Российской Федерации о сооружении ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов и о месте их размещения (если обращается юридическое лицо, осуществляющее размещение ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов)	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
14.	Сведения о трудовой деятельности (за период с 01.01.2020) (если обращается работник организации, которой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, за предоставлением земельного участка в безвозмездное	A1	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

	пользование либо граждан, работающий по основному месту работы в муниципальном образовании, определенном законом субъекта Российской Федерации, по профессии, специальности, установленным законом субъекта Российской Федерации, за предоставлением земельного участка в собственность бесплатно)				
15.	Договор аренды исходного земельного участка, в том числе предоставленного для комплексного развития территории (если обращается лицо, с которым был заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного развития территории, за предоставлением земельного участка в аренду)	Все	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
16.	Выписка из системы государственного информационного обеспечения в сфере сельского хозяйства, содержащая сведения о агролесомелиоративных насаждениях, в отношении которых осуществлен учет в соответствии со статьей 20.1 Федерального закона от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
17.	Договор или решение о комплексном развитии территории (если обращается лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным	Все	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

	кодексом Российской Федерации, либо юридическое лицо, обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории)				
18.	Государственное задание, предусматривающее выполнение мероприятий по государственному геологическому изучению недр, государственный контракт на выполнение работ по геологическому изучению недр (в том числе региональному) (в случае обращения недропользователя за предоставлением земельного участка в аренду)	Все	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
19.	Свидетельство, удостоверяющее регистрацию лица в качестве резидента ОЭЗ (в случае обращения резидента ОЭЗ за предоставлением земельного участка в аренду)	A2, A3	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
20.	Соглашение об управлении ОЭЗ (в случае обращения управляющей компании, привлеченной для выполнения функций по созданию за счет средств бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах ОЭЗ и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости)	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
21.	Соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры ОЭЗ (в случае обращения лица, с которым уполномоченным Правительством	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

	Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры ОЭЗ)				
22.	Концессионное соглашение (в случае обращения лица, с которым заключено концессионное соглашение)	A2, A3	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
23.	Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (в случае обращения лица, заключившего договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования)	A, A2, A3	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
24.	Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (в случае обращения юридического лица, заключившего договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования)	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
25.	Специальный инвестиционный контракт (в случае обращения юридического лица, с которым заключен специальный инвестиционный контракт)	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
26.	Охотхозяйственное соглашение (в случае обращения лица, с которым заключено охотхозяйственное соглашение)	A2, A3	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

27.	Решение о предоставлении в пользование водных биологических ресурсов либо договор о предоставлении рыбопромыслового участка, либо договор пользования водными биологическими ресурсами (в случае обращения лица, обладающего правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов)	A2, A3	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
28.	Договор пользования рыбноводным участком (в случае обращения лица, осуществляющего товарную аквакультуру (товарное рыбоводство))	A2, A3	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
29.	Решение Правительства Российской Федерации о сооружении ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов и о месте их размещения	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
30.	Выписка из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, содержащая сведения о наличии ограничений использования земельного участка и (или) наличии ограничений использования объекта незавершенного строительства (при обращении публично-правовой компании "Фонд развития территорий")	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
31.	Гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию	A1, A2, A3	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо		Бум. через МФЦ или по почте

	объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета (в случае обращения лица, с которым в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключен гражданско-правовой договор на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета)		Док (1) – Ориг.(Эл.)		либо Эл. через Портал
32.	Договор найма служебного жилого помещения (в случае обращения гражданина, которому предоставлено служебное жилое помещение в виде жилого дома)	A1	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
33.	Утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд (в случае обращения гражданина или юридического лица, испрашивающего земельный участок для сельскохозяйственного, охотхозяйственного,	A1, A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

	лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений)				
34.	Решение о создании некоммерческой организации (в случае обращения некоммерческой организации, созданной гражданами в целях жилищного строительства)	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
35.	Государственный контракт (при обращении лица, с которым в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе» или Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключен государственный контракт на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета)	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал
36.	Решение субъекта Российской Федерации о создании некоммерческой организации (в случае обращения некоммерческой организации, предусмотренной законом субъекта Российской Федерации и созданной субъектом Российской Федерации в целях жилищного строительства для	A2	Док (1) – Ориг.(Бум.) либо Док (1) – Ориг.(Эл.)		Бум. через МФЦ или по почте либо Эл. через Портал

	обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан)				
--	---	--	--	--	--

<1> Электронные образы документов, представляемых с заявлением, направляются в виде файлов в одном из форматов: XML, PDF, DOC, DOCX, JPG, JPEG, ZIP, RAR, PNG, BMP, ODT, TIFF и подписываются (заверяются) усиленной квалифицированной электронной подписью лица, которое в соответствии с федеральными законами и изданными в соответствии с ними нормативными правовыми актами наделено полномочиями на создание и подписание (заверение) таких документов с приложением файла открепленной усиленной квалифицированной электронной подписи в формате sig.

<2> По желанию заявителя при личном обращении к специалисту МФЦ заявление может быть заполнено сотрудником МФЦ. В случае направления заявления посредством Единого портала формирование заявления осуществляется посредством заполнения интерактивной формы на Едином портале без необходимости дополнительной подачи заявления в какой-либо иной форме.

Состав заявления:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для физического лица);

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя и идентификационный номер налогоплательщика (в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем);

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

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия (в случае, если заявление подается представителем);

кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, пунктом 2 статьи 39.6, пунктом 2 статьи 39.9 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований;

вид права, на котором испрашивается земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

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

цель использования земельного участка;

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

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

почтовый адрес и адрес электронной почты, телефон для связи с заявителем, подпись заявителя (представителя);

способ получения результата предоставления муниципальной услуги.

<3> При наличии технической возможности.

<4> В случае направления ходатайства посредством Единого портала представление копии документа, удостоверяющего личность заявителя, в виде электронного образа такого документа не требуется. Сведения из документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя), формируются при подтверждении учетной записи в ЕСИА из состава соответствующих данных указанной учетной записи.

**IV. Исчерпывающий перечень оснований для отказа
в приеме заявления о предоставлении муниципальной услуги
и документов, необходимых для предоставления муниципальной
услуги, оснований для возврата заявления, оснований для
приостановления предоставления муниципальной услуги
или отказа в предоставлении
муниципальной услуги**

№ п/п	Перечень оснований	Идентификатор категорий (признаков) заявителей
1	2	3
1. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги		
1.	Неполное заполнение обязательных полей в форме заявления, в том числе в интерактивной форме заявления на Едином портале	Все
2.	Представление неполного комплекта документов, предусмотренных пунктами 1 – 3 части 1 раздела III приложения № 1 к административному регламенту	Все
3.	Представленные документы утратили силу на момент обращения за предоставлением муниципальной услуги (документ, удостоверяющий личность; документ, удостоверяющий полномочия представителя, в случае обращения за предоставлением муниципальной услуги указанного лица)	Все; Предст. (3)
4.	Представленные документы содержат подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	Все
5.	Документы содержат повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и	Все

	сведения, содержащиеся в документах, для предоставления муниципальной услуги	
6.	Подача заявления о предоставлении услуги и документов, необходимых для предоставления услуги, в электронной форме с нарушением установленных требований	Все
7.	Наличие противоречивых сведений в заявлении и приложенных к нему документах	Все
8.	Несоблюдение установленных статьей 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» условий признания действительности усиленной квалифицированной электронной подписи	Все
2. Исчерпывающий перечень оснований для возврата заявления о предоставлении муниципальной услуги		
1.	Заявление не соответствует положениям пункта 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации	Все
2.	Заявление подано в иной уполномоченный орган	Все
3.	К заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации	Все
3. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги		
1.	Основания для приостановления предоставления муниципальной услуги не предусмотрены	-
4. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги		
1.	С заявлением обратилось лицо, которое в соответствии с земельным	Все

	законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов	
2.	Указанный в заявлении земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации	Все
3.	Указанный в заявлении земельный участок образован в результате раздела земельного участка, предоставленного СНТ или ОНТ, за исключением случаев обращения с таким заявлением члена этого товарищества (если такой земельный участок является садовым или огородным) либо гражданина, не обладающего правом участия (членства) в СНТ или ОНТ, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения)	Все

4.	На указанном в заявлении земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Все
5.	На указанном в заявлении земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты,	Все

	размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства	
6.	Указанный в заявлении земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении	Все
7.	Указанный в заявлении земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования	Все
8.	Указанный в заявлении земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном	Все

	участке, или правообладатель такого земельного участка	
9.	Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов	Все
10.	Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, либо расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о	Все

	предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий обязательство данного лица по строительству указанных объектов	
11.	Указанный в заявлении земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации	Все
12.	В отношении земельного участка, указанного в заявлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации	Все
13.	В отношении земельного участка, указанного в заявлении, размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов, ведения гражданами садоводства для собственных нужд	Все

14.	Цель использования земельного участка, указанная в заявлении, не соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН, или видам разрешенного использования земельного участка, установленным регламентом использования территории. Положения настоящего подпункта не применяются, если для цели, указанной в заявлении, такой земельный участок может использоваться независимо от категории земель и вида разрешенного использования, а также в случае размещения линейного объекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Все
15.	Испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении	Все
16.	Испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации	Все
17.	Площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка СНТ или ОНТ, превышает размер, установленный пунктом 6 статьи 39.10	Все

	Земельного кодекса Российской Федерации	
18.	Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования	Все
19.	Указанный в заявлении земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратились правообладатель расположенных на таком земельном участке здания, сооружения, помещений в них, собственник объекта незавершенного строительства, лицо, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования	Все

20.	Предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается	Все
21.	В отношении земельного участка, указанного в заявлении, не установлен вид разрешенного использования	Все
22.	Указанный в заявлении земельный участок не отнесен к определенной категории земель	Все
23.	В отношении земельного участка, указанного в заявлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо	Все
24.	Указанный в заявлении земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции	Все
25.	Границы земельного участка, указанного в заявлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»	Все
26.	Площадь земельного участка, указанного в заявлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в	Все

	соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов	
27.	С заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона	

**V. Формы заявления о предоставлении муниципальной услуги
и документов, необходимых для предоставления
муниципальной услуги**

Требования к форме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, установлены в разделе III приложения № 1 к административному регламенту.

В комитет муниципального имущества и земельных
ресурсов администрации городского округа
«Город Калининград»

Заявление о предоставлении земельного участка

1	Сведения о юридическом лице , представившем заявление о предоставлении земельного участка	
1.1	Полное наименование	
1.2	Место нахождения	
1.3	Адрес электронной почты	
1.4	ОГРН	
1.5	ИНН	
1.6	Телефон	
2	Сведения об индивидуальном предпринимателе , представившем заявление о предоставлении земельного участка	
2.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
2.2	Место жительства	
2.3	Адрес электронной почты	
2.4	ОГРНИП	
2.5	ИНН	
2.6	Телефон	
3	Сведения о физическом лице , представившем заявление о предоставлении земельного участка	
3.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
3.2	Место жительства	
3.3	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность	
3.4	Адрес электронной почты (при наличии)	
3.5	Телефон	
4	Сведения о представителе заявителя	
4.1	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
4.2	Адрес электронной почты (при наличии)	
4.3	Телефон	
4.4	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя	
5	Прошу предоставить земельный участок с кадастровым номером _____ в _____ (указывается вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав (собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование) _____	
6	Основание предоставления земельного участка (указывается основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, пунктом 2 статьи 39.6, пунктом 2 статьи 39.9 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований)	

7	Цель использования земельного участка:	
8	Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (указывается в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд)	
9	Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и(или) проекта планировки территории (указывается в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом)	
10	Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (указывается в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка)	
11	Способ получения результата предоставления муниципальной услуги:	
	☐ выдать на бумажном носителе в МФЦ*	
	☐ направить в виде бумажного документа почтовым отправлением по адресу _____	
	☐ направить в форме электронного документа в личный кабинет на Едином портале**	
	☐ выдать на бумажном носителе в виде распечатанного экземпляра электронного документа в МФЦ***	
	☐ выдать в виде бумажного документа в Администрации через МКУ «ЦДОД»****	
12	Результат предоставления муниципальной услуги прошу выдать законному представителю несовершеннолетнего, не являющемуся заявителем (заполняется в случае, предусмотренном пунктом 2.17 административного регламента)*****:	
	фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)	
	сведения о документе, удостоверяющем личность законного представителя несовершеннолетнего	
13	Подпись:	Дата:
	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)	« ____ » _____ г.

* Данный способ получения результата заявитель сможет использовать в случае подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги через МФЦ.

** Данный способ получения результата заявитель сможет использовать при наличии у Администрации технической возможности направления результата указанным способом.

*** Данный способ получения результата заявитель сможет использовать при наличии у МФЦ технической возможности и соответствующих полномочий на осуществление указанных действий, закрепленных в соглашении о взаимодействии.

**** Данный способ получения результата заявитель сможет использовать в случае подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги через Единый портал.

***** Допускается в случае выбора способа получения результата предоставления муниципальной услуги в форме документа на бумажном носителе в МФЦ либо в Администрации через МКУ «ЦДОД».

Приложение № 2
к административному регламенту

Кому:

Представитель:

Почтовый адрес:

Электронная почта:

Решение

об отказе в приеме заявления и документов и (или) информации,
необходимых для предоставления муниципальной услуги

от _____ № _____

код услуги: 028-85/y

По результатам рассмотрения представленного Вами заявления и
приложенных к нему документов от _____ № _____ (указать
дату и время приема), на основании

(указываются пункт и реквизиты административного регламента)

принято решение об отказе в приеме заявления и документов и (или)
информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, в
связи с

_____.

(указать причину отказа)

(должность)

(подпись, фамилия, инициалы)

Приложение № 3
к административному регламенту

Муниципальное казенное учреждение
«Калининградский расчетно-сервисный центр»

Акт обследования земельного участка
на предмет установления факта наличия (отсутствия)
на нем зданий (сооружений)

(дата составления акта —
дата проведения
обследования)

(номер акта)

Лица, проводившие
обследование: _____

(Ф.И.О., должность)

Основание для проведения
обследования: _____

В результате обследования установлено следующее:

1.	Адрес земельного участка	
2.	Кадастровый номер земельного участка	
3.	Площадь земельного участка (кв.м)	
4.	Наличие ограждения (да/нет)	
5.	Наличие доступа на земельный участок (да/нет)	
6.	Характеристики объектов обследования (заполняется отдельно по каждому объекту)	
6.1.	вид объекта	
	местонахождение объекта	☐ в границах земельного участка ☐ частично за границами земельного участка ☐ за границами земельного участка
	ориентировочная площадь пятна застройки	
	этажность	
	количество входов	
	наличие входных дверей (да/нет)	
	наличие крыши (да/нет)	
6.2.	вид объекта	
	местонахождение объекта	☐ в границах земельного участка

		☐ частично за границами земельного участка ☐ за границами земельного участка
	ориентировочная площадь пятна застройки	
	этажность	
	количество входов	
	наличие входных дверей (да/нет)	
	наличие крыши (да/нет)	
6.3.	вид объекта	
	местонахождение объекта	☐ в границах земельного участка ☐ частично за границами земельного участка ☐ за границами земельного участка
	ориентировочная площадь пятна застройки	
	этажность	
	количество входов	
	наличие входных дверей (да/нет)	
	наличие крыши (да/нет)	
6.4.	вид объекта	
	местонахождение объекта	☐ в границах земельного участка ☐ частично за границами земельного участка ☐ за границами земельного участка
	ориентировочная площадь пятна застройки	
	этажность	
	количество входов	
	наличие входных дверей (да/нет)	
	наличие крыши (да/нет)	
7.	Ориентировочная площадь застройки земельного участка (%)	
8.	Нахождение объектов на земельном участке в границах красных линий (да/нет)	
9.	Признаки ведения предпринимательской деятельности	

(подпись)

(расшифровка подписи)

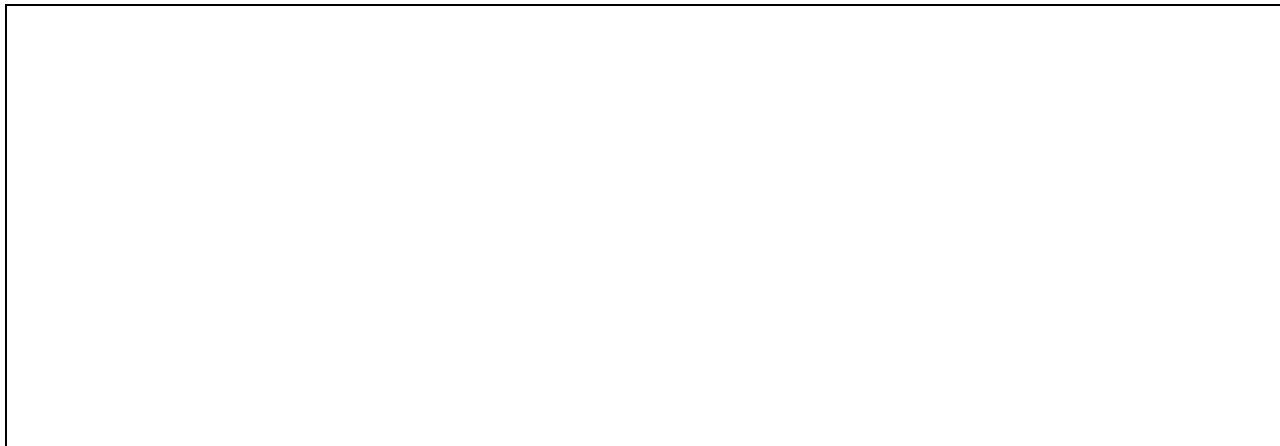
Приложение: 1. Фототаблица на _____ л.
2. Схематический чертеж на _____ л.
3. Видеозапись (при наличии технической возможности).

Примечание:

1. Фото предоставляется в количестве не менее 4 шт. (1 фото - 1 ракурс) с указанием даты снимка.
2. Видеофайл должен содержать дату и место проведения видеосъемки; съемку производить по периметру участка с «захватом» всех объектов недвижимого имущества.

Фототаблица к акту обследования
земельного участка на предмет установления факта
наличия (отсутствия) на нем зданий (сооружений)

от _____ № _____



(подпись)

(расшифровка подписи)

Схематический чертеж к акту обследования
земельного участка на предмет установления факта
наличия (отсутствия) на нем зданий (сооружений)

от _____ № _____



(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 4
к административному регламенту

Российская Федерация
Калининградская область
ДОГОВОР № _____¹
купи-продажи земельного участка

г. Калининград «____» _____ 20__ г.²

СТОРОНЫ:

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы администрации, председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» _____³, действующего на основании _____⁴ от ____ . ____ . ____⁵ № _____⁶ и доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от _____ года № _____, с одной стороны и

7

_____⁸ _____⁹ «_____»¹⁰, именуем _____ в дальнейшем Покупатель, зарегистрированн _____¹¹ _____¹² (основной государственный регистрационный номер _____¹³), в лице _____¹⁴ _____¹⁵, действующ _____ на основании _____¹⁶

¹ Номер договора.

² Дата договора.

³ Фамилия, имя, отчество должностного лица.

⁴ Наименование распорядительного документа.

⁵ Дата распорядительного документа (здесь и далее – даты указываются в формате ДД.ММ.ГГГГ).

⁶ Номер распорядительного документа.

⁷ Если договор заключается с несколькими покупателями, в преамбуле указывается каждый из покупателей, при этом слово «Покупатель» дополняется порядковым номером (1, 2 и т.д.) для каждого из участников договора в восходящем порядке, далее по тексту договора слово «Покупатель» указывается в множественном числе.

⁸ Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если покупателем является юридическое лицо.

⁹ Организационно-правовая форма покупателя - юридического лица.

¹⁰ Наименование покупателя - юридического лица.

¹¹ Дата регистрации покупателя - юридического лица.

¹² Наименование органа, зарегистрировавшего покупателя - юридического лица.

¹³ Номер согласно Единому государственному реестру юридических лиц.

¹⁴ Наименование представителя покупателя – юридического лица: должность (например, директор) или представитель по доверенности.

¹⁵ Наименование или фамилия, имя, отчество представителя покупателя – юридического лица.

¹⁶ Наименование документа, уполномочивающего представителя покупателя – юридического лица.

¹⁷ гражданин Российской Федерации _____ ¹⁸ _____.¹⁹ _____.¹⁹ года
рождения, место рождения - _____ ²⁰ (_____ ²¹ _____ ²²
выдан _____ ²³ _____ ²⁴, код подразделения _____ -
_____ ²⁵), зарегистрированн _____ по месту жительства по адресу: _____ ²⁶, страховой
номер индивидуального лицевого счёта _____ ²⁷, именуем _____ в
дальнейшем **Покупатель**, ²⁸ в лице _____ ²⁹ _____ ³⁰ _____ ³¹ года
рождения, место рождения - _____ ³² (_____ ³³ _____ ³⁴ выдан
_____ ³⁵ _____ ³⁶ код подразделения _____ - _____ ³⁷),
действующ _____ на основании _____, ³⁸

с другой стороны заключили настоящий Договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с пп. 6 п.2 ст. 39.3, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации,
на основании _____ ³⁹ от _____ ⁴⁰ _____ (запись

¹⁷ Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если покупателем является физическое лицо.

¹⁸ Фамилия, имя, отчество покупателя – физического лица.

¹⁹ Дата рождения покупателя – физического лица.

²⁰ Место рождения покупателя – физического лица согласно документу, удостоверяющему личность.

²¹ Вид документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица (паспорт, вид на жительство и т.п.).

²² Серия и номер документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица.

²³ Дата выдачи документа, удостоверяющего личность покупателя – физического лица.

²⁴ Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность покупателя – физического лица.

²⁵ Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность покупателя – физического лица.

²⁶ Адрес регистрации по месту жительства.

²⁷ СНИЛС (при наличии).

²⁸ В случае если от имени покупателя – физического лица выступает его представитель, договор дополняется сведениями о представителе.

²⁹ Статус представителя (представитель по доверенности, законный представитель несовершенно лица).

³⁰ Фамилия, имя, отчество представителя.

³¹ Дата рождения представителя.

³² Место рождения представителя.

³³ Вид документа, удостоверяющего личность представителя (паспорт, вид на жительство и т.п.).

³⁴ Серия и номер документа, удостоверяющего личность представителя.

³⁵ Дата выдачи документа, удостоверяющего личность представителя.

³⁶ Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя.

³⁷ Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя (при наличии).

³⁸ Наименование, номер (в том числе номер специального бланка), дата выдачи документа, удостоверяющего полномочия представителя, сведения об удостоверившем уполномочивающий документ лице (в том числе фамилия, имя, отчество нотариуса, наименование нотариального округа, дата и номер записи в реестре, иные необходимые для идентификации сведения).

³⁹ Наименование документа, на основании которого возникло право собственности покупателя на расположенный на земельном участке объект недвижимости.

⁴⁰ Дата выдачи документа, на основании которого возникло право собственности покупателя на расположенный на земельном участке объект недвижимости.

государственной регистрации № _____⁴¹ от _____⁴²)⁴³, заявления
_____⁴⁴ от _____⁴⁵ № _____⁴⁶, выписки из Единого
государственного реестра недвижимости от _____⁴⁷ № _____⁴⁸ **Продавец**
предоставляет, а **Покупатель** принимает на условиях, изложенных в настоящем **Договоре**,
в _____⁴⁹ собственность за плату земельный участок из земель населенных пунктов с
кадастровым номером _____⁵⁰ площадью _____ кв.м⁵¹, расположенный
по _____⁵² _____⁵³ в _____⁵⁴ районе г. Калининграда
(далее – земельный участок)⁵⁵ в границах, обозначенных в приложении к настоящему **Договору**,
являющемуся его неотъемлемой частью.

_____⁵⁶

1.2. **Покупатель** осведомлен о местоположении земельного участка и его границах.

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование
« _____ »⁵⁷.

Цель использования земельного участка: _____⁵⁸.

⁴¹ Номер записи о государственной регистрации права покупателя на расположенный на земельном участке объект недвижимости.

⁴² Дата записи о государственной регистрации права покупателя на расположенный на земельном участке объект недвижимости.

⁴³ Если на земельном участке находится несколько объектов недвижимости, указываются данные всех записей о государственной регистрации права.

⁴⁴ Данные покупателя – организационно-правовая форма и наименование (для юридического лица) либо фамилия, имя, отчество (для физического лица).

⁴⁵ Дата заявления покупателя.

⁴⁶ Номер, под которым было зарегистрировано заявление.

⁴⁷ Дата выдачи выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

⁴⁸ Номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

⁴⁹ Если договор заключается с несколькими покупателями, данный пункт дополняется словами «общую долевую».

⁵⁰ Кадастровый номер земельного участка.

⁵¹ Площадь земельного участка.

⁵² Тип архитектурно-планировочного элемента (улица, переулок, проезд, проспект и т.п.).

⁵³ Наименование архитектурно-планировочного элемента (Островского, Победы и т.п.).

⁵⁴ Указывается район г. Калининграда.

⁵⁵ В случае если предметом договора являются несколько земельных участков, основные сведения о них согласно данным реестра объектов недвижимости (кадастра недвижимости) по выписке из ЕГРН указываются по отдельности, в скобках указывается «далее – земельные участки», далее по тексту также используется данная формулировка (земельные участки).

⁵⁶ Если договор заключается с несколькими покупателями, настоящий пункт дополняется текстом следующего содержания:

«В собственность **Покупателя 1** предоставляется _____ кв.м (_____ доли) земельного участка, в собственность **Покупателя 2** предоставляется _____ кв.м (_____ доли) земельного участка, _____

и т.д. в зависимости от числа покупателей

(основание – п. 10 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации).».

⁵⁷ Указывается вид разрешенного использования земельного участка согласно данным реестра объектов недвижимости (кадастра недвижимости) по выписке из ЕГРН; если предмет договора – несколько участков и их виды разрешенного использования различаются, указывается по отдельности каждый земельный участок с указанием его кадастрового номера и его вида разрешенного использования.

⁵⁸ Указывается цель использования земельного участка.

1.4. ⁵⁹На земельном участке расположен объект недвижимости: _____⁶⁰, который принадлежит **Покупателю** на праве собственности.

2. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1 Земельный участок, приобретаемый в собственность **Покупателем**, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от _____.⁶¹
№ _____⁶² имеет следующие обременения и ограничения в использовании:
_____⁶³

3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена земельного участка установлена в соответствии с п. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ),
⁶⁴ _____ и составляет _____⁶⁵
(_____⁶⁶) руб. _____ коп.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет _____ руб. _____ коп.

3.2. Оплата цены земельного участка осуществляется **Покупателем** путем перечисления денежных средств в размере, указанном в п. 3.1 настоящего **Договора**, на р/с 40101810000000010002 в Отделении Калининград г. Калининград, БИК 042748001, Управление Федерального казначейства по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов

⁵⁹ Если договор заключается с несколькими покупателями, в данном пункте указываются все расположенные на земельном участке здания (сооружения), принадлежащие им на праве собственности, либо, если в здании покупателям на праве собственности принадлежат помещения, слова «который принадлежит **Покупателю**» заменяется словами «помещения в котором принадлежат **Покупателям**».

⁶⁰ Излагается описание объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка: вид объекта права (здание, сооружение), адрес (описание местоположения), площадь, кадастровый номер (другие основные сведения согласно данным реестра объектов недвижимости (кадастра недвижимости) по выписке из ЕГРН).

⁶¹ Дата выдачи выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

⁶² Номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

⁶³ Указываются все сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (по данным реестра объектов недвижимости (кадастра недвижимости), реестра прав на недвижимость, реестра границ), а также иные обременения, имеющие значение (например, наличие охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры и т.п.), с указанием (при наличии) порядкового номера и площади части земельного участка.

⁶⁴ В зависимости от вида права собственности, в которой находится предоставляемый земельный участок, и оснований для приобретения земельного участка указывается ссылка на соответствующую норму, устанавливающую порядок определения цены:

«п. 3 (либо 4, либо 5) ст. 25 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области» (в редакции Закона от 27.04.2015 № 415).»

либо

«п. 5 (либо 6, либо 7) Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 01.07.2015 № 190.»

⁶⁵ Цена в рублях цифрами.

⁶⁶ Цена в рублях прописью.

администрации городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27701000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации – ⁶⁷_____.

Датой оплаты цены земельного участка считается дата поступления средств на счет, указанный в п. 3.2 настоящего **Договора**.

3.3. Стороны подтверждают, что на момент подписания **Договора Покупателем** произведена в полном объеме оплата цены земельного участка в размере, указанном в п. 3.1 настоящего **Договора**.

4. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. **Продавец** предоставляет, а **Покупатель** приобретает в собственность за плату по настоящему **Договору** земельный участок свободным от любых (кроме изложенных в разделе 2) имущественных прав и обременений, претензий третьих лиц, о которых в момент заключения **Договора** стороны, заключившие его, не могли не знать.

Земельный участок не является предметом спора, не находится в залоге, под арестом не состоит.

4.2. Риск случайной порчи земельного участка переходит к **Покупателю** с момента подписания настоящего **Договора**.

4.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием земельного участка переходит к **Покупателю** с момента подписания настоящего **Договора**.

4.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем **Договоре**, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. **Покупатель** обязан:

5.1.1. Уплатить цену земельного участка, определенную **Договором**.

5.1.2. В случае необходимости обеспечивать доступ городским коммунальным службам на земельный участок. Взаимоотношения между собственником земли и городскими коммунальными службами определяются двусторонним договором.

5.1.3. При отсутствии льгот вносить земельный налог за землю в сроки и размерах, установленных на основании действующего законодательства.

5.1.4. Представлять информацию о состоянии земельного участка по запросам уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителям.

5.1.5. Покупатель обязуется убирать и содержать в состоянии, соответствующем Правилам благоустройства территории городского округа «Город Калининград», прилегающую к передаваемому в собственность земельному участку территорию, свободную от прав третьих лиц, шириной, определяемой в соответствии с п. 2.3 указанных Правил.

5.2. Права, обязанности и ответственность сторон, не предусмотренные настоящим **Договором**, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

⁶⁷ Указывается код бюджетной классификации в зависимости от права собственности на земельный участок:

028 114 06012 04 0000 430 – государственная (неразграниченная) собственность

или

028 114 06024 04 0000 430 – муниципальная собственность.

6.1. Изменение и расторжение настоящего **Договора** возможно по взаимному соглашению сторон до государственной регистрации права собственности **Покупателя** на земельный участок.

6.2. Все изменения к настоящему **Договору** оформляются в письменной форме в виде дополнительных соглашений и подписываются надлежащим образом уполномоченными на то представителями сторон.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение условий настоящего **Договора** стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. До государственной регистрации права собственности **Покупателя** на земельный участок настоящий **Договор** подлежит исполнению сторонами с момента его подписания.

8.2. Настоящий **Договор** считается заключенным с момента подписания и действует до выполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему **Договору**.

9. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

9.1. Право собственности на земельный участок возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9.2. **Покупатель** не вправе распоряжаться земельным участком до регистрации права собственности на земельный участок.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. **Договор** вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами обязательств по **Договору**.

10.2. Настоящий **Договор** одновременно является актом приема-передачи земельного участка.

10.3. **Договор** изготовлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для Продавца, Покупателя, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10.4. Государственная регистрация права собственности **Покупателя** в соответствии с настоящим **Договором** осуществляется силами **Продавца**.

10.5. В качестве неотъемлемой части к **Договору** прилагается: чертеж границ земельного участка.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

Администрация городского округа
«Город Калининград»

ПОКУПАТЕЛЬ

68

⁶⁸ В зависимости от вида лица, выступающего покупателем (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

а) для юридических лиц:

Организационно-правовая форма, наименование
ОГРН
ИНН

236040, г. Калининград, площадь Победы, 1

за Продавца

Заместитель главы администрации,
председатель комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа «Город
Калининград»

70

за Покупателя

69

71

КПП
№ расчетного счета покупателя в банке (при наличии сведений)
Наименование банка (при наличии сведений)
№ корреспондентского счета банка (при наличии сведений)
БИК банка (при наличии сведений)
Номер телефона, адрес электронной почты, адрес сайта (при наличии)

б) для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество
Дата и место рождения
Серия и номер документа, удостоверяющего личность, наименование органа, выдавшего документ
Адрес регистрации по месту жительства покупателя: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс
Адрес регистрации для направления почтовой корреспонденции в связи с исполнением договора: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс

⁶⁹ В зависимости от вида лица, выступающего покупателем (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

Фамилия, имя, отчество, должность (при необходимости, например, если договор заключается с юридическим лицом и его подписывает его единоличный исполнительный орган) лица, уполномоченного на подписание договора, либо фамилия, инициалы покупателя

⁷⁰ Место для подписания договора со стороны Продавца и оттиска печати администрации, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор должностного лица.

⁷¹ Место для подписания договора со стороны Покупателя и оттиска печати Покупателя (при наличии), указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица.

Руководитель структурного подразделения
Комитета, ответственного за правовое
обеспечение

72

Начальник управления земельных
отношений комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»

73

74

⁷² Место для согласования договора руководителем структурного подразделения комитета, ответственного за правовое обеспечение, подтверждающим его согласование.

⁷³ Место для согласования договора начальником управления земельных отношений, подтверждающим его согласование.

⁷⁴ Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона

Приложение № 5
к административному регламенту

Российская Федерация
Калининградская область
ДОГОВОР № _____⁷⁶
аренды земельного участка

г. Калининград

«_____» _____ 20__ г.⁷⁷

СТОРОНЫ:

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» _____⁷⁸, действующего на основании _____⁷⁹ от _____⁸⁰ № _____⁸¹ и доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от _____ года № _____, с одной стороны и

82

83 _____ 84 «_____»⁸⁵, именуем _____ в дальнейшем **Арендатор**, зарегистрированн _____⁸⁶ _____⁸⁷ (основной государственный регистрационный номер _____⁸⁸), в лице _____⁸⁹ _____⁹⁰, действующ _____ на основании _____⁹¹

92 гражданин _____ 93 _____ 94 _____⁹⁵ года рождения, место рождения - _____ 96 (_____⁹⁷ _____⁹⁸ выдан _____⁹⁹ _____¹⁰⁰, код подразделения _____¹⁰¹), зарегистрированн _____ по месту жительства по адресу: _____¹⁰², страховой номер индивидуального лицевого счёта _____¹⁰³, именуем _____ в дальнейшем **Арендатор**,¹⁰⁴ в лице _____¹⁰⁵ _____¹⁰⁶ _____¹⁰⁷ года рождения, место рождения - _____¹⁰⁸ (_____¹⁰⁹ _____¹¹⁰ выдан _____¹¹¹ _____¹¹² код подразделения _____¹¹³), _____ действующего _____ на _____¹¹⁴ основании _____

с другой стороны

¹¹⁵заключили настоящий договор (далее по тексту – **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА¹¹⁶

1.1. В соответствии с п. ст. Земельного кодекса РФ, на основании _____¹¹⁷ от _____¹¹⁸ (запись государственной регистрации № _____¹¹⁹ от _____¹²⁰)¹²¹, заявления _____¹²² от _____¹²³ № _____¹²⁴, выписки из Единого государственного реестра недвижимости от _____¹²⁵ № _____¹²⁶, _____¹²⁷ **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из земель

населенных пунктов с кадастровым номером _____¹²⁸ площадью _____ кв.м¹²⁹, адрес (описание местоположения): _____¹³⁰ (далее – земельный участок)¹³¹ в границах, обозначенных в приложении к настоящему **Договору**, являющемуся его неотъемлемой частью.

1.2. **Арендатор** осведомлен о местоположении земельного участка и его границах.

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование « _____ »¹³².

Цель использования земельного участка: _____¹³³.

1.4. Характеристики земельного участка, передаваемого в аренду:

а) наличие строений и сооружений: _____¹³⁴

б) сведения о частях земельных участков, ограничениях прав на землю и обременениях: _____¹³⁵

1.5. Ограничения в использовании: соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

¹³⁶ _____

¹³⁷ _____

2. СРОКИ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с даты подписания сторонами настоящего **Договора** и действует до _____¹³⁸.
(основание: _____¹³⁹).

2.2. **Договор** считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до окончания срока аренды земельного участка (п. 2.1 **Договора**) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или настоящего **Договора**.

2.3. **Договор** считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

2. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

3.1. Арендатор обязан использовать земельный участок исключительно для целей, обозначенных в п. 1.3 настоящего **Договора**.

3.2. Арендатор обязан использовать земельный участок исключительно в его границах.

3.3. Арендатор обязан соблюдать действующее законодательство.

3.4. Арендатор обязан не проводить работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.5. Передача земельного участка (части) в субаренду без согласия **Арендодателя** не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

При передаче земельного участка (части) в субаренду ответственным по **Договору** перед **Арендодателем** является **Арендатор**. В случае передачи **Арендатором** земельного участка или его части в субаренду без разрешения **Арендодателя** земельный участок (часть), переданный в

субаренду, считается не используемым в соответствии с установленным разрешенным использованием или целям использования земельного участка по условиям **Договора**.

140 _____

141 _____

142 _____

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. В течение всего срока аренды **Арендатор** уплачивает арендную плату.

143 _____

4.2. Арендная плата за землю взимается с даты подписания настоящего **Договора**.

4.3. **Арендатор** обязан ежеквартально, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала (за исключением IV квартала, плата за который вносится не позднее 10 декабря текущего года), вносить арендную плату по следующим реквизитам: УФК по Калининградской области (МКУ «Калининградский расчетно-сервисный центр»), код ОКТМО 27701000, ИНН 3906380685, КПП 390601001, казначейский счет 03100643000000013500. Наименование банка: ОКЦ № 5 Северо-Западного ГУ Банка России // УФК по Калининградской области, г. Калининград, БИК банка 012748051, единый казначейский счет 40102810545370000028, КБК 028 111 05012 04 0000 120. Датой внесения арендной платы по Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Неустойки (пени, штрафы) перечисляются по следующим реквизитам: УФК по Калининградской области (МКУ «Калининградский расчетно-сервисный центр»), ИНН 3906380685, КПП 390601001, номер единого казначейского счета – 40102810545370000028, наименование банка - ОКЦ № 5 Северо-Западного ГУ Банка России // УФК по Калининградской области, г. Калининград, БИК 012748051, номер казначейского счета - № 03100643000000013500, наименование платежа - КБК 028 1 16 07090 04 0000 140, код ОКТМО – 27701000.

144 _____

145 4.4. 146 Кадастровая стоимость земельного участка составляет _____ руб. 147 коп. (основание: выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____.____.____ № _____ 148) и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. Для расчета арендной платы применяется коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка (**Кз**), который составляет _____% 149 (основание: постановление администрации городского округа «Город Калининград» от _____.____.____ № _____ 150).

Расчет арендной платы осуществляется по формуле:

$$^{151}Ап = Кс \times Кз,$$

где:

Ап – годовая сумма арендной платы;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

Кз – коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка.

4.6. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведет муниципальное казенное учреждение «Калининградский расчетно-сервисный центр» городского округа «Город Калининград».

4.7. **Арендатор** самостоятельно обращается в МКУ «Калининградский расчетно-сервисный центр» городского округа «Город Калининград» за уточнением платежных реквизитов на текущий год и коэффициента, определяемого по виду разрешенного использования земельных участков.

4.8. Размер арендной платы может быть изменен не чаще одного раза в год.

4.9. Размер арендной платы изменяется в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а также при принятии органами местного самоуправления в соответствии с определенными Уставом городского округа «Город Калининград» полномочиями соответствующих нормативных правовых актов без перезаключения **Договора** или подписания дополнительного соглашения об изменении **Договора**.

4.10. При установлении факта неиспользования земельного участка или использования не в соответствии с установленным разрешенным использованием, определенным **Договором**, арендная плата устанавливается (с момента установления данного факта и до момента устранения нарушений) в двукратном размере.

4.11. При нарушении срока внесения арендной платы в установленный **Договором** срок **Арендатор** уплачивает неустойку в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

Не начисляется неустойка на сумму задолженности, которую **Арендатор** не мог погасить в силу того, что по решению налогового органа или суда были приостановлены его операции в банке или наложен арест на его имущество.

4.12. **Штрафные санкции** за несоблюдение условий **Договора**:

а) в случае если арендатор препятствует проведению контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля с арендатора взимается штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий год;

б) в случае непредоставления сотрудникам администрации городского округа «Город Калининград», уполномоченным на проведение плановой (внеплановой) проверки в рамках муниципального контроля, документов, подтверждающих возникновение права владения и пользования объектами земельных отношений, которые не находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в государственных или муниципальных информационных системах, реестрах и регистрах, с арендатора взимается штраф в размере 10 процентов от суммы арендной платы за текущий год,

152

4.13. Неустойки и штрафы начисляются муниципальным казенным учреждением «Калининградский расчетно-сервисный центр» городского округа «Город Калининград» и перечисляются **Арендатором** по реквизитам, указанным в п. 4.3 **Договора**.

4.14. Уплата неустойки и штрафов не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по **Договору**.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. **Арендатор** имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных **Договором**.

5.2. Помимо исполнения обязательств, предусмотренных разделом 3 **Договора**, **Арендатор** обязан:

5.2.1. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целью использования, указанной в п. 1.3 **Договора**.

5.2.2. Использовать земельный участок исключительно в его границах.

5.2.3. Соблюдать действующее законодательство.

5.2.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.5. Исполнять обязательные предписания **Арендодателя** по вопросам охраны земель, устранения нарушений земельного законодательства и настоящего **Договора**, установленные в результате осуществления муниципального земельного контроля.

5.2.6. Не нарушать права других правообладателей земельного участка.

5.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на арендуемом участке, для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся, а также городским коммунальным службам.

5.2.8. Возмещать **Арендодателю** убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду, в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.9. Своевременно вносить арендную плату за землю в соответствии с разделом 4 настоящего **Договора**.

5.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок представителям **Арендодателя** (специалистам муниципального земельного контроля) для проверки использования земельного участка и проверки соблюдения условий **Договора**.

5.2.11. Предоставлять копии платежных документов по арендной плате за землю и документов, удостоверяющих право собственности или иные имущественные права на здание (его часть), сооружение (его часть), находящиеся на земельном участке, по запросу представителя **Арендодателя**.

5.2.12. Письменно уведомить **Арендодателя** до окончания срока аренды о намерении заключить договор аренды на новый срок.

5.2.13. ¹⁵⁴ _____

5.2.14. Заключать договоры на вывоз твердых бытовых отходов с жилищно-коммунальными предприятиями либо с организацией, предоставляющей такие услуги, или производить вывоз твердых бытовых отходов своими силами.

5.2.15. ¹⁵⁵ _____

Элементы благоустройства, находящиеся на арендуемом земельном участке, в том числе зеленые насаждения, должны поддерживаться их владельцем – **Арендатором**, в исправном и эстетичном состоянии и не должны представлять опасность для жизни, здоровья и имущества людей.

5.2.16. На территории земельного участка запрещено сжигать промышленные и бытовые отходы, листья, а также порубочные остатки деревьев.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения **Договора** при существенном нарушении **Договора**: при использовании земельного участка не в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка и целью использования, либо использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, либо невнесении арендной платы более двух раз подряд.

6.1.2. Контролировать соблюдение **Арендатором** законодательства об использовании и охране земель, условий **Договора**, сроков использования земельного участка, установленных **Договором**, проверять соответствие использования земельного участка цели, установленной в п. 1.3 **Договора**.

6.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и **Договором**, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия настоящего **Договора**, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим **Договором**.

6.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью проведения контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля.

6.1.5. При наличии нарушений выдавать юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, гражданам предписания об устранении нарушений, выявленных в рамках муниципального контроля, предостережения (уведомления) о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам проведенных осмотров, обследований.

6.1.6. Принимать необходимые меры, направленные на приостановление строительства, если оно осуществляется с нарушением действующего законодательства.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не нарушать прав **Арендатора**, предусмотренных законодательством и настоящим **Договором**.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия **Договора**.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение условий настоящего **Договора** стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим **Договором**.

7.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по **Договору**, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего **Договора**, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. **Договор** может быть расторгнут по требованию **Арендодателя**, по решению суда, на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации, в случаях, указанных в п. 6.1.1 настоящего **Договора**.

9.3. Действие настоящего **Договора** может быть досрочно прекращено **Арендодателем** в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

157

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему **Договору** (кроме изменения размера арендной платы) должны быть оформлены в письменном виде дополнительными соглашениями.

10.2. Если после вступления в силу настоящего **Договора** будет принят нормативный правовой акт органов местного самоуправления городского округа «Город Калининград», создающий для **Арендатора** более благоприятные условия, чем условия настоящего **Договора**, то **Арендодатель** по письменному заявлению **Арендатора** обязуется внести необходимые изменения в **Договор** с тем, чтобы предоставить **Арендатору** возможность использования условий, вытекающих из этого акта.

¹⁵⁸10.3. Настоящий **Договор** составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру **Арендодателю**, **Арендатору** и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10.4. Настоящий **Договор** является актом приема-передачи земельного участка.

10.5. Настоящий **Договор** подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами **Арендодателя**.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ

11.1. Приложение №1 - план границ земельного участка.

11.2. Приложение №2 - расчет арендной платы.

159

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского округа
«Город Калининград»

236040, г. Калининград, площадь Победы, 1

за Арендодателя

Заместитель главы администрации,
председатель комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов

161

АРЕНДАТОР¹⁶⁰

за Арендатора

162

администрации городского округа «Город
Калининград»

163

164

Руководитель структурного подразделения
Комитета, ответственного за правовое
обеспечение

165

Заместитель председателя комитета,
начальник управления земельных
отношений комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»

166

167

АРЕНДОДАТЕЛЬ

**Администрация городского округа
«Город Калининград»**
236040, г. Калининград, площадь Победы, 1

за Арендодателя

Заместитель главы администрации,
председатель комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа «Город
Калининград»

171

Председатель структурного подразделения
Комитета, ответственного за правовое
обеспечение

Начальник управления земельных
отношений комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»

175

АРЕНДАТОР¹⁶⁸

за Арендатора

169

170

172

173

174

⁷⁶ Номер договора.

⁷⁷ Дата договора.

⁷⁸ Фамилия, имя, отчество должностного лица.

⁷⁹ Наименование распорядительного документа.

⁸⁰ Дата распорядительного документа (здесь и далее – даты указываются в формате ДД.ММ.ГГГГ)

⁸¹ Номер распорядительного документа.

⁸² Если договор заключается с множественностью лиц на стороне арендатора, в преамбуле указывается каждый из арендаторов, при этом слово «**Арендатор**» дополняется порядковым номером (1, 2 и т.д.) для каждого из участников договора на стороне арендатора в восходящем порядке.

⁸³ Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если арендатором является юридическое лицо.

⁸⁴ Организационно-правовая форма арендатора - юридического лица.

⁸⁵ Наименование арендатора - юридического лица.

⁸⁶ Дата регистрации арендатора - юридического лица.

⁸⁷ Наименование органа, зарегистрировавшего арендатора - юридическое лицо.

⁸⁸ Номер согласно Единому государственному реестру юридических лиц.

⁸⁹ Наименование представителя арендатора – юридического лица: должность (например, директор) или представитель по доверенности.

⁹⁰ Наименование или фамилия, имя, отчество представителя арендатора – юридического лица.

⁹¹ Наименование документа, уполномочивающего представителя арендатора - юридического лица.

⁹² Преамбула договора дополняется абзацем данного содержания, если арендатором является физическое лицо.

⁹³ Указывается гражданство арендатора – физического лица.

⁹⁴ Фамилия, имя, отчество арендатора – физического лица.

⁹⁵ Дата рождения арендатора – физического лица.

⁹⁶ Место рождения арендатора – физического лица согласно документу, удостоверяющему личность.

⁹⁷ Вид документа, удостоверяющего личность арендатора – физического лица (паспорт, вид на жительство и т.п.).

⁹⁸ Серия и номер документа, удостоверяющего личность арендатора – физического лица.

⁹⁹ Дата выдачи документа, удостоверяющего личность арендатора – физического лица.

¹⁰⁰ Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность арендатора – физического лица.

¹⁰¹ Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность арендатора – физического лица.

¹⁰² Адрес регистрации по месту жительства.

¹⁰³ СНИЛС.

¹⁰⁴ В случае если от имени арендатора – физического лица выступает его представитель, договор дополняется сведениями о представителе.

¹⁰⁵ Статус представителя (представитель по доверенности, законный представитель несовершеннолетнего лица).

¹⁰⁶ Фамилия, имя, отчество представителя.

¹⁰⁷ Дата рождения представителя.

¹⁰⁸ Место рождения представителя.

¹⁰⁹ Вид документа, удостоверяющего личность представителя (паспорт, вид на жительство и т.п.).

-
- ¹¹⁰ Серия и номер документа, удостоверяющего личность представителя.
- ¹¹¹ Дата выдачи документа, удостоверяющего личность представителя.
- ¹¹² Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя.
- ¹¹³ Код подразделения, выдавшего документ, удостоверяющий личность представителя (при наличии).
- ¹¹⁴ Наименование, номер (в том числе номер специального бланка), дата выдачи документа, удостоверяющего полномочия представителя, сведения об удостоверившем уполномочивающий документ лице (в том числе фамилия, имя, отчество нотариуса, наименование нотариального округа, дата и номер записи в реестре, иные необходимые для идентификации сведения).
- ¹¹⁵ В случае если договор заключается с несколькими арендаторами, данная строка преамбулы излагается в следующей редакции:
«заключили настоящий Договор с множественностью лиц на стороне арендатора (далее – Договор) о нижеследующем:».
- ¹¹⁶ Далее по всему тексту договора: если договор имеет форму договора с множественностью лиц на стороне арендатора, сторона арендатора указывается во множественном числе («**Арендаторы**»).
- ¹¹⁷ Наименование документа, на основании которого возникло право арендатора на расположенный на земельном участке объект недвижимости.
- ¹¹⁸ Дата выдачи документа, на основании которого возникло право арендатора на расположенный на земельном участке объект недвижимости.
- ¹¹⁹ Номер записи о государственной регистрации права арендатора на расположенный на земельном участке объект недвижимости.
- ¹²⁰ Дата записи о государственной регистрации права арендатора на расположенный на земельном участке объект недвижимости.
- ¹²¹ Если на земельном участке находится несколько объектов недвижимости, указываются данные всех записей о государственной регистрации права.
- ¹²² Данные арендатора – организационно-правовая форма и наименование (для юридического лица) либо фамилия, имя, отчество (для физического лица).
- ¹²³ Дата заявления арендатора.
- ¹²⁴ Номер, под которым было зарегистрировано заявление.
- ¹²⁵ Дата выдачи выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
- ¹²⁶ Номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
- ¹²⁷ В случае, если до заключения договора принималось решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка либо заключается новый договор аренды в связи с истечением срока аренды по предыдущему договору, указывается также соответствующий документ с указанием его номера и даты (например, постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка от _____.20___ №_____, договор №_____ на передачу в аренду городских земель от _____._____._____ и т.п.)
- ¹²⁸ Кадастровый номер земельного участка.
- ¹²⁹ Площадь земельного участка.
- ¹³⁰ указывается адрес (описание местоположение) согласно выписке из ЕГРН.
- ¹³¹ В случае если предметом договора являются несколько земельных участков, основные сведения о них согласно данным реестра объектов недвижимости (кадастра недвижимости) по выписке из ЕГРН указываются по отдельности, в скобках указывается «далее – земельные участки», далее по тексту также используется данная формулировка (земельные участки).
- ¹³² Указывается вид разрешенного использования земельного участка согласно данным реестра объектов недвижимости (кадастра недвижимости) по выписке из ЕГРН; если предмет договора – несколько участков и их виды разрешенного использования различаются, указывается по отдельности каждый земельный участок с указанием его кадастрового номера и его вида разрешенного использования.
- ¹³³ Указывается цель использования земельного участка.
- ¹³⁴ Излагается описание объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка: вид объекта права (здание, сооружение), адрес (описание местоположения), кадастровый номер (другие основные

необходимые сведения согласно данным реестра объектов недвижимости (кадастра недвижимости) по выписке из ЕГРН).

¹³⁵ Указываются все сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (по данным реестра объектов недвижимости (кадастра недвижимости), реестра прав на недвижимость, реестра границ), а также иные обременения, имеющие значение (например, расположение земельного участка в границах красных линий улицы, наличие береговой полосы водного объекта, охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры и т.п.), с указанием (при наличии) порядкового номера и площади части земельного участка.

¹³⁶ Если договор заключается с множественностью лиц на стороне арендатора, он дополняется пунктами 1.6 – 1.9 следующего содержания:

«1.6. Размер обязательств каждого из Арендаторов в части площади земельного участка, за которую вносится арендная плата, определяется условиями настоящего Договора соразмерно долям в праве собственности на

_____ указывает объект недвижимости, указанный в пп. «а» п. 1.4

(либо «соразмерно площади помещений в _____»).

_____ указывает объект недвижимости, указанный в пп. «а» п. 1.4

Арендатору 1 на праве _____ принадлежит

_____ указывает вид права

_____ указывает вид принадлежащего

_____ арендатору объекта недвижимости, адрес (описание местоположения) объекта, его площадь, кадастровый номер, другие необходимые

_____, запись регистрации
от

_____ основные сведения согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости

_____ № _____, что подтверждается

_____ дата

_____ номер

_____ данные документа, подтверждающие право арендатора –

_____ выписка из ЕГРН (с указанием номера, даты), и т.п.

Арендатору 2 на праве _____ принадлежит

_____ указывает вид права

_____ указывает вид принадлежащего

_____ арендатору объекта недвижимости, адрес (описание местоположения) объекта, его площадь, кадастровый номер, другие необходимые

_____, запись регистрации
от

основные сведения согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости

_____, № _____, что _____ подтверждается

дата

номер

данные документа, подтверждающие право арендатора –

выписка из ЕГРН (с указанием номера, даты) и т.п.

(далее указываются в аналогичном порядке соответствующие данные о каждом из соарендаторов (при их наличии))

1.7. Стороны согласны на замену лица на стороне **Арендатора(ов)** при переходе прав на объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке.

Замена лица на стороне арендатора осуществляется путем уведомления **Арендодателя** в соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.8. Стороны (**Арендатор и Арендодатель**) согласны на вступление в **Договор** иных собственников объектов недвижимости, расположенных на земельном участке. Соглашение о вступлении в **Договор** на стороне **Арендатора** нового лица подписывается **Арендодателем** и вступающим в **Договор Арендатором**.

Соглашение о вступлении в **Договор** на стороне **Арендаторов** нового лица подписывается **Арендодателем** и вступившим в **Договор Арендатором**.

1.9. Арендаторы земельного участка вправе заключить между собой соглашение о порядке пользования земельным участком с учетом размера права собственности и долей в праве собственности на расположенные на земельном участке объекты недвижимости, а также сложившегося порядка пользования земельным участком.».

¹³⁷ В случае если договор заключается с множественностью лиц на стороне арендатора и при этом не все собственники (правообладатели) объектов недвижимости на земельном участке обратились за его заключением, договор дополняется пунктом 1.10 следующего содержания:

«1.10. Приложение № 2 к настоящему **Договору**, оформляемое в отношении каждого из **Арендаторов** отдельно и являющееся неотъемлемой частью настоящего **Договора**, содержит подпись **Арендатора**, которой **Арендатор** подтверждает согласие со всеми условиями настоящего **Договора**, и которая подтверждает заключение **Арендатором Договора** в целом, а также следующую информацию:

а) для юридических лиц:

– организационно-правовую форму, наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), адрес регистрации, наименование единоличного исполнительного органа, фамилию, имя, отчество лица, уполномоченного на подписание договора, либо лица, имеющего право действовать от имени арендатора без доверенности;

– сведения об объекте недвижимости, принадлежащем арендатору, его основные характеристики (вид, адрес (описание местоположения), площадь (другие основные

необходимые сведения согласно данным кадастра недвижимости) и вид права арендатора на объект по выписке из Единого государственного реестра недвижимости;

- порядок расчета арендной платы с учетом обязательства каждого **Арендатора** по договору аренды за пользование частью земельного участка, определяемой пропорционально размеру доли каждого **Арендатора** в праве собственности на расположенные на земельном участке объекты недвижимости;

- дату начала уплаты арендной платы с момента возникновения права собственности **Арендатора** на принадлежащий ему объект недвижимости;

- кадастровую стоимость земельного участка, установленную на соответствующий календарный год;

- коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз);

б) для физических лиц:

- фамилию, имя, отчество, дату и место рождения **Арендатора**;

- паспортные данные **Арендатора** (серию и номер документа, удостоверяющего личность арендатора, дату выдачи и наименование выдавшего документ органа, код подразделения (при наличии));

- адрес регистрации **Арендатора** по месту жительства;

- сведения об объекте недвижимости, принадлежащем арендатору, его основные характеристики (вид, адрес (описание местоположения), площадь (другие основные необходимые сведения согласно данным кадастра недвижимости) и вид права арендатора на объект по выписке из Единого государственного реестра недвижимости;

- порядок расчета арендной платы с учетом обязательства каждого **Арендатора** по договору аренды за пользование частью земельного участка, определяемой пропорционально размеру доли каждого **Арендатора** в праве собственности на расположенные на земельном участке объекты недвижимости либо пропорционально площади принадлежащих ему помещений (зданий) на земельном участке;

- дату начала исчисления платы за фактическое пользование земельным участком;

- кадастровую стоимость земельного участка, установленную на соответствующий календарный год;

- коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз).».

¹³⁸ Дата окончания срока аренды.

¹³⁹ Указывается норма, на основании которой установлен срок аренды.

¹⁴⁰ Договор дополняется пунктом 3.6 следующего содержания в зависимости от следующих обстоятельств:

1) в случае если срок аренды по договору составляет 5 лет и менее:

«3.6. **Арендатор** вправе передать свои права и обязанности по **Договору** третьему лицу, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в том числе отдать арендные права на земельный участок в залог, в пределах срока **Договора** без согласия **Арендодателя**, за исключением случаев, предусмотренных законом, и при условии отсутствия задолженности по арендной плате за землю, подтверждаемого подписанным обеими сторонами актом сверки расчетов.

Вышеуказанные действия по передаче прав и обязанностей по **Договору** оформляются путем подписания дополнительного соглашения к настоящему **Договору**.

Несоблюдение либо нарушение любого из условий **Договора** является основанием для отказа **Арендодателя** от дачи согласия на совершение **Арендатором** действий, перечисленных в настоящем пункте.»;

2) в случае если арендатором выступает унитарное предприятие:

«3.6. В соответствии с п. 3 ст. 19 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (в ред. Федерального закона от 24.07.2007 № 212-ФЗ) Арендатор **не вправе**:

- сдавать земельный участок в субаренду;
- передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаём);
- отдавать арендные права в залог;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, в качестве паевого взноса в производственный кооператив.».

¹⁴¹ В случае если земельный участок имеет иной вид разрешенного использования, кроме вида, предусматривающего наличие индивидуального жилого дома, договор дополняется пунктом 3.7 следующего содержания:

«3.7. В случае передачи в аренду (иное пользование) помещений, строений (сооружений), зданий (их частей) арендная плата за землю, предназначенную для обслуживания переданного по договору аренды (иному договору пользования) помещения, строения (сооружения) или здания, взимается за площадь земельного участка пропорционально площади помещений, строений (сооружений), зданий (в том числе их частей), переданных другому лицу, в соответствии с коэффициентом, определяемым по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз), по фактическому использованию земель, но не ниже коэффициента (Кз), установленного **Арендатору Договором**.».

¹⁴² При наличии установленных в кадастре недвижимости обременений договор дополняется пунктом 3.8 следующего содержания:

«3.8. На части земельного участка площадью _____ кв.м (указывается площадь части согласно кадастровым сведениям, в случае нескольких частей с обременением, указываются все части через запятую с указанием площади по отдельности для каждой части) соблюдать особый режим использования: без права застройки, раскопок, посадки многолетних растений. Обеспечить беспрепятственный доступ организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в случае необходимости.».

При наличии установленного в кадастре недвижимости обременения охранной зоной высоковольтных линий электропередач пункт 3.8 дополняется абзацем следующего содержания:

«На части земельного участка площадью _____ соблюдать режим использования в охранной зоне ВЛЭП.».

¹⁴³ Если договор заключается с множественностью лиц на стороне арендатора, договор дополняется подпунктом 4.1.1 следующего содержания:

«4.1.1 размер арендной платы каждого из **Арендаторов** определяется соразмерно долям в праве общей долевой собственности на _____».

указывается объект недвижимости, указанный в пп. «а» п. 1.4 договора

¹⁴⁴ В случае если договор заключается с множественностью лиц на стороне арендатора и все собственники объекта(ов) недвижимости обратились за его заключением, данный пункт дополняется текстом следующего содержания:

«**Арендатор 1** уплачивает арендную плату за площадь _____ кв.м указывается часть площади земельного участка, пропорциональная площади принадлежащего арендатору объекта (доли в праве собственности на объект)

из земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м.;

Арендатор 2 уплачивает арендную плату за площадь _____ кв.м указывается часть площади земельного участка, пропорциональная площади принадлежащего арендатору объекта (доли в праве собственности на объект)

из земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м.»,
и т.д. в зависимости от количества арендаторов.

¹⁴⁵ В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка п. 4.4 излагается в следующей редакции:

«4.5. Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером _____ составляет _____ руб. (основание: _____ от
(документ, на основании которого определена рыночная стоимость земельного участка)

№ _____) и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством.».

¹⁴⁶ В случае если предметом аренды являются несколько земельных участков, абзац 1 излагается в следующей редакции:

«Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером _____ составляет _____ руб.
(основание: выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____), земельного участка с кадастровым номером _____ составляет _____ руб.
(основание: выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____) и действует до момента пересмотра (определения) в порядке, установленном действующим законодательством.».

¹⁴⁷ Кадастровая стоимость по данным ЕГРН.

¹⁴⁸ Дата и номер документа, в котором содержатся сведения из ЕГРН.

¹⁴⁹ В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

¹⁵⁰ Дата и номер постановления, которым устанавливаются коэффициенты, определяемые по виду разрешенного использования земельного участка на период, в котором заключается договор.

¹⁵¹ В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка абзацы 3-6 излагаются в следующей редакции:

«Расчет арендной платы осуществляется по формуле:

$$Aп = Pс \times Kз,$$

где:

Aп – годовая сумма арендной платы;

Pс – рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения Договора;

Kз – коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.».

¹⁵² В случае если земельный участок имеет иной вид разрешенного использования, кроме вида, предусматривающего наличие индивидуального жилого дома, данный пункт дополняется подпунктом «в» следующего содержания:

«в) в случае несвоевременного предоставления **Арендатором** расчетной таблицы (декларации по арендной плате за землю) в соответствии с п. 4.15 **Договора** с него взимается штраф в размере 10 процентов от годового размера арендной платы.».

¹⁵³ В случае если земельный участок имеет иной вид разрешенного использования, кроме вида, предусматривающего наличие индивидуального жилого дома, договор дополняется пунктом 4.15 следующего содержания:

«4.15. В случае передачи в аренду (иное пользование) объектов недвижимого имущества (части) Арендатор представляет в течение 30 дней с момента заключения договора аренды (иного договора пользования) объектов недвижимого имущества (части) расчетную таблицу (декларацию по арендной плате за землю), в которой указываются сведения по всем договорам аренды, сроки действия договора, арендуемые (используемые) площади строений и земельных участков, сумма арендной платы, приходящаяся на плату за площадь переданного в субаренду земельного участка, а также сведения по виду фактического использования земли.».

¹⁵⁴ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), пункт 5.2.13 излагается в следующей редакции:

а) для юридических лиц:

«5.2.13. Письменно известить **Арендодателя** об изменении адреса (в том числе юридического, фактического или почтового), адреса места нахождения органа управления и (или) названия, начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства и других имеющих значение для настоящего **Договора** изменениях в десятидневный срок с даты такого изменения.»;

б) для физических лиц:

«5.2.13. Письменно известить **Арендодателя** об изменении фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресе регистрации по месту жительства, СНИЛС и других имеющих значение для настоящего **Договора** изменениях в десятидневный срок с даты такого изменения.».

¹⁵⁵ В случае если земельный участок имеет иной вид разрешенного использования, кроме вида, предусматривающего наличие индивидуального жилого дома, первый абзац данного пункта излагается в следующей редакции:

«5.2.15. Убирать и содержать в состоянии, соответствующем **Правилам** благоустройства территории городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов города Калининграда от 20.05.2015 № 161, прилегающую к арендуемому земельному участку территорию, свободную от прав третьих лиц, шириной, определяемой п. 2.3 указанных **Правил**.».

В случае если земельный участок имеет вид разрешенного использования, предусматривающий наличие индивидуального жилого дома, данный пункт излагается в следующей редакции:

«5.2.15. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Регулярно убирать арендуемый земельный участок и содержать в чистоте прилегающую к нему часть тротуара.».

¹⁵⁶ В случае если земельный участок вид разрешенного использования, предусматривающий наличие индивидуального жилого дома, договор дополняется пунктом 5.2.16 следующего содержания:

«5.2.16. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Регулярно убирать арендуемый земельный участок и содержать в чистоте прилегающую к нему часть тротуара.».

В случае если земельный участок имеет иной вид разрешенного использования, кроме вида, предусматривающего наличие индивидуального жилого дома, договор дополняется пунктом 5.2.15 следующего содержания:

«5.2.16. Заключать с организациями, осуществляющими профилактическую дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию, договоры на проведение сплошной

систематической дератизации, дезинсекции и профилактической дезинфекции для борьбы с насекомыми и грызунами.».

¹⁵⁷ В случае если арендатором земельного участка выступает физическое лицо, договор дополняется пунктом 9.5 следующего содержания:

«9.5. В случае смерти **Арендатора** права по **Договору** переходят к наследнику (наследникам) объекта недвижимости, расположенного на предоставленном в аренду земельном участке. За земельные участки, перешедшие по наследству, арендная плата взимается с наследников, принявших наследство, с момента его открытия.».

¹⁵⁸ В случае если договор заключается с множественностью лиц на стороне арендатора, в тексте договора указывается количество экземпляров, предусматривающее дополнительно по одному экземпляру для каждого из арендаторов, при этом слова «**Арендатору**» заменяются словами «каждому из **Арендаторов**».

¹⁵⁹ В случае если договор заключается с множественностью лиц на стороне арендаторов и при этом не все собственники (правообладатели) объектов недвижимости на земельном участке обратились за его заключением, договор дополняется пунктом 11.3. следующего содержания:

«11.3. Приложение №3 – подписи **Арендаторов** и сведения, необходимые для определения обязательств в отношении каждого из **Арендаторов** в отдельности.».

¹⁶⁰ В случае если договор заключается с множественностью лиц на стороне арендаторов, подписи и реквизиты каждого из арендаторов указываются на отдельном листе для каждого экземпляра договора.

¹⁶¹ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

а) для юридических лиц:

Организационно-правовая форма, наименование
ОГРН
ИНН
КПП
№ расчетного счета арендатора в банке
Наименование банка
№ корреспондентского счета банка
БИК банка
Номер телефона, адрес электронной почты, адрес сайта (при наличии)

б) для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество
Дата и место рождения
Серия и номер документа, удостоверяющего личность, наименование органа, выдавшего документ
Адрес регистрации по месту жительства покупателя: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс

Адрес регистрации для направления почтовой корреспонденции в связи с исполнением договора: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс

¹⁶² В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

Фамилия, имя, отчество, должность *(при необходимости, например, если договор заключается с юридическим лицом и его подписывает его единоличный исполнительный орган) лица, уполномоченного на подписание договора, либо фамилия, инициалы арендатора*

¹⁶³ Место для подписания договора со стороны Арендодателя и оттиска печати администрации, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор должностного лица.

¹⁶⁴ Место для подписания договора со стороны Арендатора и оттиска печати Арендатора (при наличии), указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица.

¹⁶⁵ Место для согласования договора руководителем структурного подразделения Комитета, ответственного за правовое обеспечение, подтверждающим его согласование.

¹⁶⁶ Место для согласования договора начальником управления земельных отношений, подтверждающим его согласование.

¹⁶⁷ Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона.

¹⁶⁸ В случае если договор заключается с множественностью лиц на стороне арендаторов, подписи и реквизиты каждого из арендаторов указываются на отдельном листе для каждого экземпляра договора.

¹⁶⁹ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

а) для юридических лиц:

Организационно-правовая форма, наименование
ОГРН
ИНН
КПП
№ расчетного счета арендатора в банке
Наименование банка
№ корреспондентского счета банка
БИК банка
Номер телефона, адрес электронной почты, адрес сайта (при наличии)

б) для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество
Дата и место рождения

Серия и номер документа, удостоверяющего личность, наименование органа, выдавшего документ
Адрес регистрации по месту жительства покупателя: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс
Адрес регистрации для направления почтовой корреспонденции в связи с исполнением договора: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс

¹⁷⁰ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

Фамилия, имя, отчество, должность *(при необходимости, например, если договор заключается с юридическим лицом и его подписывает его единоличный исполнительный орган)* **лица, уполномоченного на подписание договора, либо фамилия, инициалы арендатора**

¹⁷¹ Место для подписания договора со стороны Арендодателя и оттиска печати администрации, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор должностного лица.

¹⁷² Место для подписания договора со стороны Арендатора и оттиска печати Арендатора (при наличии), указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица.

¹⁷³ Место для согласования договора руководителем структурного подразделения Комитета, ответственного за правовую экспертизу, подтверждающим его согласование.

¹⁷⁴ Место для согласования договора начальником управления земельных отношений, подтверждающим его согласование.

¹⁷⁵ Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона.

**ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ № _____**

г. Калининград

«_____» _____ 20__ г.

Администрация городского округа «Город Калининград, в лице заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»

_____,
(указать уполномоченное лицо)
действующего _____ на _____ основании

_____,
именуемый в дальнейшем «Сторона 1», и _____¹⁷⁵,
именуемый в дальнейшем «Сторона 2», вместе именуемые «Стороны», заключили
настоящий Договор о нижеследующем (далее – Договор):

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Сторона 1 обязуется предоставить Стороне 2 в безвозмездное пользование, земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», расположенный по адресу: _____, площадью _____ (_____) кв. м с кадастровым номером _____, категория земель «_____», вид разрешенного использования земельного участка «_____», в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (приложение № 1 к настоящему Договору).

1.2. Участок предоставляется на основании _____¹⁷⁵.

1.3. Участок предоставляется _____ для _____.

(вид деятельности)

1.4. На Участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: _____¹⁷⁵.

1.5. В отношении Участка установлены следующие ограничения и обременения:

_____.
Части Участка, в отношении которых установлены ограничения и обременения, отображены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости¹⁷⁵.

2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок _____ с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года¹⁷⁵.

2.2. Земельный участок считается переданным Стороной 1 Стороне 2 и принятым Стороной 2 с момента подписания акта приема-передачи Участка. Договор считается заключенным с момента передачи Участка. Акт приема-передачи Участка подписывается одновременно с подписанием настоящего договора и является.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав)¹⁷⁵.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Сторона 1 имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Стороной 2.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Стороны 2, а также

по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации

3.2. Сторона 1 обязана:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. В течение _____ после подписания Сторонами Договора передать Стороне земельный участок по Акту приема-передачи.

3.2.3. В случае прекращения Договора принять Участок от Стороны 2 по Акту приема-передачи в срок _____.

3.3. Сторона 2 имеет право:

3.3.1. Использовать в установленном порядке Участок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.4. Сторона 2 обязана:

3.4.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

3.4.2. Соблюдать требования земельного и экологического законодательства, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, _____ а _____ также к загрязнению территории.

3.4.3. Обеспечить подготовку в отношении Участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории^{175 175}.

3.4.4. Обеспечить Стороне 1 (ее законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на участок по их требованию.

3.4.5. При прекращении Договора передать Участок Стороне 1 по Акту приема- передачи в срок _____.

3.4.6. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

2. Ответственность Сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение условий Договора, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

3. Рассмотрение споров

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

4. Расторжение Договора

Стороны вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

7.4. Приложение:

6. Реквизиты и подписи Сторон

¹⁷⁵ Указывается информация о стороне – участнике договора, которой предоставляется земельный участок: о юридическом лице – наименование организации, ИНН, ОГРН, адрес (местонахождения), лицо, действующее от имени организации (фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность представителя, документ, на основании которого указанное лицо действует); о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, год рождения, документ, удостоверяющий личность, ИНН, место жительства.

¹⁷⁵ Указываются положения статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления Участка в безвозмездное пользование.

¹⁷⁵ Указывается в случае, если на Участке расположены объекты капитального строительства.

¹⁷⁵ Пункт 1.4 включается в Договор при наличии установленных в отношении Участка ограничений и обременений.

¹⁷⁵ Срок договора аренды определяется в соответствии со статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

¹⁷⁵ Не указывается для договоров, заключаемых на срок менее 1 года.

¹⁷⁵ Указывается, если Договор заключен с садоводческим некоммерческим товариществом.

¹⁷⁵ Указывается, если Договор заключен с огородническим некоммерческим товариществом.