



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.04.2025

№ 334

г. Курганинск

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

В соответствии со статьями 39.33, 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 апреля 2022 г. № 196 «О некоторых вопросах, связанных с использованием земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Краснодарского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства»: **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить примерную форму договора на возведение гаража, являющегося некапитальным сооружением (приложение).
2. Отделу информатизации администрации муниципального образования Курганинский район (Спесивцев Д.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Курганинский район Мезрину С.В.
4. Постановление вступает в силу с дня подписания.

Глава муниципального образования
Курганинский район



А.Н. Ворушилини

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
муниципального образования

Курганинский район

от 16.04.2025 № 554

Примерная форма договора
на возведение гаража, являющегося
некапитальным сооружением

г. Курганинск

«__» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования Курганинский район, в лице начальника управления имущественных отношений администрации муниципального образования Курганинский район _____ действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений Администрация муниципального образования Курганинский район, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и _____ (ФИО, паспортные данные, ИНН, место жительства (регистрации), именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьёй 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 апреля 2022 г. № 196 «О некоторых вопросах, связанных с использованием земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Краснодарского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства» (далее – Порядок), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. В соответствии с настоящим Договором Администрация предоставляет Пользователю право возвести на землях/земельном участке с кадастровым номером _____ (при наличии), площадью _____ кв. м, адрес (местоположение): _____

(указание адреса либо ориентира привязки к местности)

условный/идентификационный номер в Схеме _____ (при наличии)

_____ (наименование объекта)

2. Плата за использование земель или земельного участка

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

или _____ руб. _____ коп. в месяц. Размер платы, указанный в пункте 2.1. настоящего Договора рассчитан на основании постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 апреля 2022 г. № 196 «О некоторых вопросах, связанных с использованием земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Краснодарского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства», постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 23 июня 2022 г. № 620 «Об утверждении Порядка определения размера платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Курганинский район, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными строениями»). В случае проведения аукциона на право заключения договора на возведение некапитального гаража, ежегодный размер платы за использование земель или земельного участка определяется по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным участником – по начальной цене предмета аукциона.

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

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

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

2) при изменении среднего уровня кадастровой стоимости в разрезе оценочных групп для земельных участков из состава земель населенных пунктов по муниципальному образованию, определенного в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

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

2.4. Плата за использование земельного участка для возведения некапитального гаража вносится гражданином ежегодно авансовым платежом до 15 февраля текущего года, при этом первый авансовый платёж за текущий

год, в котором заключен Договор, вносится в течение 30 календарных дней со дня заключения договора на счёт, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

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

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

3. Права и обязанности Администрации

3.1. Администрация обязуется:

3.1.1. Предоставить Пользователю место, предназначенное для размещения некапитального гаража, указанное в разделе 1 Договора (далее – Место размещения гаража).

3.2. Администрация вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием Места размещения гаража.

3.2.2. В случае выявления при обследовании Места размещения гаража нарушений требований Договора и/или требований Порядка направить Пользователю предупреждение с требованием об устранении выявленных нарушений и сроков их устранения.

3.2.3. В случае не устранения Пользователем нарушений в срок, указанный в выданном ему предупреждении, отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

3.2.4. Вносить предложения Пользователю о подписании дополнительного соглашения к Договору, изменяющего его условия, в случае изменения законодательства Российской Федерации, Краснодарского края, либо по другим основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Краснодарского края.

3.2.5. На беспрепятственный доступ к Месту размещения гаража с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, законодательства Российской Федерации, Краснодарского края.

3.2.6. Требовать исполнения обязательств по настоящему Договору от Пользователя.

3.2.7. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и настоящим Договором.

4. Права и обязанности Пользователя

4.1. Пользователь имеет право:

4.1.1. Использовать Место размещения гаража в соответствии с его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных

регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов в порядке, установленном настоящим Договором и требованиями законодательства Российской Федерации и Краснодарского края.

4.1.2. Пользователь имеет право, в целях благоустройства Места размещения гаража, произвести собственными силами и за счет собственных финансовых и технических средств работы по отсыпке (выравниванию) территории используемого в соответствии с настоящим Договором земельного участка инертными материалами природного характера (песок, гравий, отсев, сланец, асфальт), предварительно получив разрешение на проведение земляных работ у соответствующего уполномоченного органа на основании Правил благоустройства поселения. Затраты, понесенные Пользователем на проведение работ по благоустройству территории земельного участка, являются его расходами и Администрацией не возмещаются.

4.1.3. Пользователь вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Управление в письменной форме за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

4.2. Пользователь обязуется:

4.2.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.2.3. Использовать Место размещения гаража в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Планируемый к возведению некапитальный гараж должен представлять собой одноэтажное сооружение высотой не более 4 метров.

4.2.5. Использовать некапитальный гараж, исключительно для хранения транспортного средства.

4.2.6. Обеспечивать безопасность при эксплуатации и размещении некапитального гаража.

4.2.7. Приступить к осуществлению работ, связанных с размещением некапитального гаража в течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

4.2.8. Использовать Место размещения гаража способами, не наносящими вреда окружающей среде, соблюдать требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.2.9. Обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку Места размещения гаража.

4.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Места размещения гаража. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.2.11. Не осуществлять возведение объектов капитального строительства или размещение объектов на Месте размещения гаража, не предусмотренных настоящим Договором. Не возводить ограждение земельного участка, препятствующее проходу (проезду) через него.

4.2.12. Не нарушать прав и законных интересов правообладателей земельных участков, расположенных в непосредственной близости от Места размещения гаража.

4.2.13. Беспрепятственно допускать на Место размещения гаража, законных представителей Администрации и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2.14. После размещения гаража, привести земли или земельные участки (их части), на которых осуществлялось размещение некапитального гаража, в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием в срок, не превышающий 10 календарных дней с момента окончания действия Договора.

4.2.15. Размещение некапитального гаража осуществлять в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории муниципального образования _____, утверждённых решением Совета от ____ № _____, градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования _____, утверждёнными решением Совета _____ от ____ № _____, а также местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования _____, утверждёнными решением Совета _____ от ____ № _____.

4.2.16. Размещение некапитального гаража не должно ухудшать визуальное восприятие среды муниципального образования Курганинский район, внешний вид гаража, являющегося некапитальным сооружением, должен соответствовать архитектурному облику сложившейся застройки муниципального образования Курганинский район на протяжении всего срока размещения.

4.2.17. Размещение некапитального гаража должно осуществляться с учётом ограничений (запретов), установленных в зонах с особыми условиями использования территории, предусмотренных статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2.18. Размещение некапитального гаража должно осуществляться в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.

4.2.19. В случае получения предупреждения о необходимости устранения выявленных нарушений в срок, указанный в уведомлении, устранить нарушения и в течение рабочего дня уведомить об этом структурное подразделение администрации муниципального образования Курганинский район, направившее данное предупреждение.

4.2.20. Не допускать переуступку прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

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

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

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Пользователь несёт ответственность за вред, причинённый жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, допущенный им при размещении и эксплуатации некапитального гаража в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров (в досудебном порядке).

6.2. Претензия Сторон, направленная в досудебном порядке, подлежит рассмотрению в течение 10 дней с момента поступления.

6.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7. Порядок изменения прекращения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть изменён или расторгнут в любое время по соглашению Сторон. Изменение условий Договора возможно только по соглашению Сторон, оформленному в письменном виде с учётом требований законодательства Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор прекращает своё действие:

в связи с истечением срока действия Договора;

в связи с расторжением Договора по инициативе любой из Сторон;

в связи с отказом Сторон от Договора.

7.3. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 8.1. Пользователь, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на возведение некапитального гаража на новый срок.

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

7.5. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а земельный участок освобождению в течение 30 календарных дней в случае, если в отношении земель или земельного участка принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

7.6. По требованию Администрации настоящий Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также, когда Пользователь использует земельный участок в целом или его части с существенным нарушением условий Договора, либо с неоднократными нарушениями, или не по назначению.

7.7. Действие настоящего Договора на основании 7.5. прекращается при условии предварительного письменного уведомления Пользователя не менее чем за 10 календарных дней до даты расторжения Договора.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу в день его подписания и действует до «__» _____ 20__ года включительно.

8.2. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Пользователя от исполнения своих обязательств по Договору.

9. Заключительные положения

9.1. Все письма, претензии, уведомления и т.д. направляются по адресам, указанным в настоящем Договоре или в письменном уведомлении об изменении адреса.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах:

два экземпляра – хранятся в Управлении;

один экземпляр – вручается Пользователю.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является ситуационный план с указанием границ предполагаемого места размещения некапитального гаража.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Управление имущественных отношений
администрации муниципального
образования Курганинский район

Пользователь:

Паспортные данные:

Адрес:

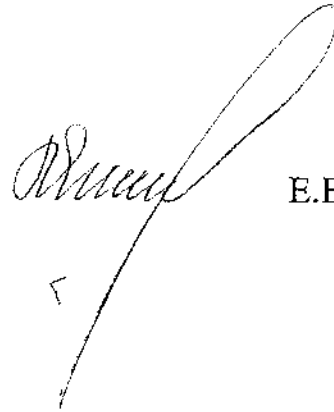
Тел./ e-mail:

Наименование должности, Ф.И.О.
уполномоченного лица:

_____/_____
(подпись)
М.П.

_____/_____
(подпись) ФИО

Начальник управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Курганинский район



Е.В. Лукьяненко