**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**
**СВЕРДЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**
**ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
**ПЕРВЫЙ СОЗЫВ**

**LII заседание**

# РЕШЕНИЕ

«11» ноября 2026 г. г. Свердловск № 52/4

**Об урегулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений на территории муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики**

Руководствуясь пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Постановлением Правительства Луганской Народной Республики от 01.03.2024 № 34/24 «Об особенностях определения кадастровой стоимости и размерах платы за земельные участки, находящиеся в собственности Луганской Народной Республики или муниципальной собственности, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в переходный период», Уставом муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, Совет муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики,

## РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и предоставленные в аренду без торгов.

2. Утвердить прилагаемую форму Договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, без проведения торгов.

3. Утвердить прилагаемую форму Договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

4. Опубликовать настоящее решение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в сетевом издании Луганский Информационный Центр (http://lug-info.ru) и разместить на официальном сайте Администрации Свердловского муниципального округа Луганской Народной Республики (http://admsvk.ru).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

Председатель Совета муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики

_____ Б.М. Семиошко

ВРИП Главы муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики

_____ Р.П. Беловол

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики
от «11» ноября 2026 г. № 52/4

# ПОЛОЖЕНИЕ
## о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и предоставленные в аренду без торгов

### *Глава 1. Общие положения*

1. Настоящее Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и предоставленные в аренду без торгов (далее – Положение) устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки), а также определяет условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки (далее – арендная плата), находящиеся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

2. Размер и условия внесения арендной платы являются существенными условиями договора аренды земельного участка. Текст такого договора должен содержать условия установления ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

3. Заключенный сторонами договор аренды земельного участка в части существенных условий должен отвечать примерной форме договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, без проведения торгов.

### *Глава 2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки*

4. Годовой размер арендной платы устанавливается в договоре аренды земельного участка, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков и рассчитывается в размере:

1) 0,25 процента – для земельных участков с кодом вида разрешенного использования земельных участков 6.10, 7.4 согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор);

2) 1,0 процент – для земельных участков, предоставленных государственным и/или муниципальным учреждениям, предприятиям, организациям, с кодом вида разрешенного использования земельных участков 3.0-3.10.2, 8.0-8.4, 9.0-9.1.1, 9.3 согласно Классификатору;

3) 3,0 процента – для земельных участков с кодами видов разрешенного использования земельных участков 1.0-1.20, 2.0-2.3, 2.5-2.7, 7.0-7.3, 11.0-11.3, 12.0, 12.1, 13.0-13.2 согласно Классификатору;

4) 5,0 процентов – для земельных участков с кодами видов разрешенного использования земельных участков 2.7.1, 2.7.2, 9.2, 9.2.1 согласно Классификатору;

5) 10,0 процентов – для земельных участков с кодами видов разрешенного использования земельных участков 10.0-10.4 согласно Классификатору;

6) 12,0 процентов – для земельных участков с кодами видов разрешенного использования земельных участков 4.0, 6.0-6.9, 6.11, 7.5, 12.2 согласно Классификатору;

7) 6,0 процентов – для земельных участков с кодами видов разрешенного использования земельных участков согласно Классификатору, не указанных в подпунктах 1-6 настоящего пункта.

5. В отношении земельного участка, в случае предоставления такого земельного участка юридическому лицу на основании статьи 13 Закона Луганской Народной Республики от 04.04.2024 № 57-I «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Луганской Народной Республике» (далее – Закон № 57-I), размер арендной платы по истечении первого года от установленного срока в договоре аренды определяется из расчета 2,0 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. При заключении договора аренды земельного участка на основании пункта 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае нарушения арендатором сроков, установленных Соглашением о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающим предоставление земельного участка юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных статьей 13 Закона № 57-I, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность применения к арендной плате повышающего коэффициента 2 (два).

7. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных

с пользованием недрами, рассчитывается со ставками арендной платы, утвержденными федеральными органами исполнительной власти.

8. В случае если на земельном участке осуществляется несколько видов использования, то в целях исчисления арендной платы применяется наибольший коэффициент, учитывающий вид использования земельного участка.

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

10. При заключении договора аренды земельного участка в нем предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

11. Размер арендной платы не зависит от результатов хозяйственной деятельности арендатора.

12. Размер арендной платы не является фиксированным, может изменяться и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Луганской Народной Республики, регулирующих исчисление размера арендной платы, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также в случае изменения вида деятельности Арендатора. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении об изменении размера арендной платы. Уведомление может быть сделано в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора, в таком случае новая арендная плата устанавливается со срока, указанного в уведомлении, сделанном через средства массовой информации.

## *Глава 3. Условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки*

13. Арендная плата устанавливается в виде платежей, выраженных в денежной форме.

14. При предоставлении в аренду части объекта недвижимости (зданий, строений, сооружений) взимается арендная плата за земельный участок, занятый объектом недвижимости, и участки, необходимые для его содержания, пропорционально доле в праве на объект недвижимости.

15. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

16. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 30 (тридцатого) числа месяца, следующего за месяцем, за который производится оплата.

17. В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется неустойка (пеня) в размере 0,1 % от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

18. Внесение штрафа, неустойки (пени), убытков и очередного платежа по договору аренды земельного участка одним платежным документом не допускается. В платежном документе по перечислению штрафа, неустойки (пени), убытков в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, по которому произведено соответствующее начисление.

19. Арендатор земельного участка ежегодно, не позднее 20 января, обязан обращаться к арендодателю для уточнения платежных реквизитов на текущий год.

### *Глава 4. Заключительные положения*

20. До проведения государственной кадастровой оценки земель на территории Луганской Народной Республики или до установления особенностей государственной кадастровой оценки в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 21 Федерального конституционного закона от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики» при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики размер годовой арендной платы определяется на основании рыночной стоимости аренды земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

21. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости аренды земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с установлением кадастровой стоимости

(проведением кадастровой оценки) земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 10 настоящего Положения, не проводится.

УТВЕРЖДЕНА

решением Совета муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики
от «11» ноября 2026 г. № 52/4

ФОРМА

**ДОГОВОР**
**аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Свердловского муниципального округа Луганской Народной Республики, заключаемого без проведения торгов** [1]

г. Свердловск «___» _____ 20__ г.

Администрация муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, действующая от имени собственника - муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
именуем ____ в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны,
и _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
_____ года рождения, место рождения _____,
паспорт: _____, выдан: _____,
код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____,

Именуемый в дальнейшем Арендатор,

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем ___ в дальнейшем Арендатор/Арендатор [2],
(для физических лиц)

_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
_____ года рождения, место рождения _____,
паспорт: _____, выдан: _____,
код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____,

Именуемый в дальнейшем Арендатор,

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем___ в дальнейшем Арендатор/Арендатор[3],
(для физических лиц)

именуем ___ Стороны, на основании единственного[4] заявления

_____,
в соответствии с [5]

_____
(подпунктом ___ пункта 2 статьи 39.6 (статьи 39.18) [6] Земельного кодекса Российской Федерации)
заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

## I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, а Арендатор обязуется принять земельный участок в аренду по акту приема-передачи со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: _____

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____

1.1.3. Общая площадь земельного участка _____ кв. м.
(цифрами и прописью)

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка:

_____

1.1.5. Разрешенное использование:

_____
(цели использования земельного участка)

1.1.6. Цель предоставления земельного участка: _____

1.1.7. Обременение земельного участка: _____

1.1.8. Ограничения в использовании земельного участка:

_____

1.1.9. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из Единого государственного реестра

недвижимости от «___» _____г., которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Приведенная в настоящем договоре характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Арендодателя.

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательством порядке.

На момент подписания договора Стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета договора и его характеристикам.

1.3. Арендатор имеет на праве собственности (аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления) находящиеся на приобретаемом земельном участке[7]: _____

(объекты недвижимости)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____

(реквизиты документа, подтверждающего данные права, наименование органа, выдавшего документ)

Арендатор 2 имеет на праве собственности (аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления) находящиеся на приобретаемом земельном участке: _____

(объекты недвижимости)

Право на объекты недвижимости подтверждается[8] _____

(реквизиты документа, подтверждающего данные права, наименование органа, выдавшего документ)

## II. Срок действия договора

2.1. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г. [9]

2.2. Действие настоящего договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему договору, не выполненных на момент прекращения договора. Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

## III. Платежи и расчеты по договору

3.1. Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком определена согласно прилагаемому к договору расчету арендной платы и составляет: _____(_____) рублей (для Арендатора 1)

(цифрами и прописью)

_____(_____) рублей (для Арендатора 2).

(цифрами и прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, в размере _____
(цифрами и прописью)
(Арендатором 2 - в размере: _____ (_____) рублей)[10].

3.3. Арендная плата исчисляется с _____ года.

3.4. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды - ежемесячно, не позднее _____, в случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется неустойка (пеня) в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа предоставлять в _____
(наименование уполномоченного органа)
_____
в 5 (пяти) дневный срок с момента оплаты.

3.5. Сумма арендной платы перечисляется Арендатором платежным поручением на счет органа _____ по коду бюджетной классификации _____ ОКТМО _____.

В платежном поручении в графе «наименование платежа» Арендатор указывает: «Арендная плата за земельный участок согласно договору аренды земельного участка от «___» _____ 20___ г. № _____».

3.6. Размер арендной платы по настоящему договору не является фиксированным, может изменяться и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Луганской Народной Республики, регулирующих исчисление размера арендной платы, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также в случае изменения вида деятельности Арендатора. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении об изменении размера арендной платы. Уведомление может быть сделано в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора, в таком случае новая арендная плата устанавливается со срока, указанного в уведомлении, сделанном через средства массовой информации.

## IV. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных законодательством и настоящим договором.

4.1.2. По согласованию с Арендодателем передавать земельный участок (его части) в субаренду.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора, в том числе вносить арендную плату в соответствии с разделом III договора, оплачивать неустойки (пени) и возмещать убытки.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель.

4.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

4.2.6. Проводить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

4.2.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

4.2.8. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

4.2.9. По требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение к выяснению вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего договора, и его деятельности по использованию земельного участка.

4.2.10. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его части [11].

4.2.11. Собственными силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего договора.

4.2.12. Письменно в течение 3 (трех) рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью

или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.2.13. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также норм действующего законодательства.

4.2.14. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательства условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и прочих сооружений, расположенных на земельном участке.

4.2.15. При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных работ обеспечить беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ, а также предоставить возможность доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций.

4.2.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения договора.

4.2.17. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендаторам по настоящему договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду участка или его части в установленный капитал и др.), без письменного согласия Арендодателя [12].

4.2.18. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативными правовыми актами.

4.2.19. Проводить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации [13].

4.2.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе [14].

4.2.21. Обеспечить допуск собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности [15].

4.2.22. Не возводить на земельном участке временные и капитальные здания, строения, сооружения без письменного разрешения Арендодателя [16].

4.2.23. Ежегодно, не позднее 20 января, обращаться к Арендодателю для уточнения платежных реквизитов на текущий год.

## V. Правила и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора изменять размер и условия внесения арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 3.6 настоящего договора.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановкой в результате хозяйственной деятельности арендатора.

5.1.3. Вносить необходимые изменения и уточнения в договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативных правовых актов.

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплату неустойки (пени) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 (десяти) дней) либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в первозданное состояние.

5.1.5. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора, действующего законодательства.

5.1.7. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего договора, его неотъемлемых частей.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, действующему законодательству, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает права и законные интересы других лиц.

5.2.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы

в отношении земельного участка, являющегося объектом аренды, в порядке, установленном статьей 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [17].

## VI. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и законодательством.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора (а именно подпунктом 4.2.1 (в части внесения арендной платы в соответствии с разделом III договора, оплаты неустоек и возмещения убытков), 4.2.2, 4.2.18 )[18].

6.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, а именно подпунктами 4.2.3-4.2.10, 4.2.12-4.2.17 (4.2.19-4.2.22.) [19], 7.1 (в случае расторжения договора по инициативе Арендатора).

## VII. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

7.1. Договор прекращает свое действие в случаях, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.3. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

7.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении настоящего договора [20].

7.5. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 договора, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

## VIII. Прочие условия договора

8.1. Изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон, требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Изменения условий настоящего договора о размере арендной платы, порядке ее расчета и уплаты вносятся на основании уведомления Арендодателя.

8.2. В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по настоящему договору правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего договора.

8.3. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательством или настоящим договором.

8.4. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

8.5. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу [21].

8.6. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- расчет арендной платы;
- акт приема-передачи земельного участка по договору аренды.

## IX. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

| Арендодатель | Арендатор |
|---|---|
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| М. П. | М.П. |

Примечание:

[1] При заключении договора без проведения торгов.

[2] При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

[3] При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

[4] При заключении договора в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.6; статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

[5] Кроме ссылки на норму Земельного кодекса РФ указывается иная информация (например, 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; реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения; реквизиты указа или распоряжения Президента Российской Федерации, или распоряжения Правительства Российской Федерации, или распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в случае, если испрашиваемый земельный участок предоставляется в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации, или распоряжением Правительства Российской Федерации, или распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (соответственно); реквизиты концессионного соглашения в случае, если земельный участок необходим для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением и пр.).

[6] При заключении в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.6; статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

[7] Включается в случае, если земельный участок предоставляется в аренду на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

[8] При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

[9] Срок устанавливается в соответствии с пунктами 8, 12 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ.

[10] При заключении со множественностью лиц на стороне арендатора.

[11] При заключении договора в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса РФ.

[12] При заключении договора на срок менее 5 (пяти) лет.

[13] При заключении договора в целях проведения работ, связанных с пользованием недрами (подпункт 20 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ).

[14] При заключении договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

[15] В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

[16] При заключении договора аренды земельного участка, расположенного под объектом недвижимости (подпункт 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ).

[17] В случае заключения договора на срок 1 (один) год и более.

[18] При наличии соответствующего пункта.

[19] При наличии соответствующих пунктов.

[20] В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, зарезервированный для государственных или муниципальных нужд.

[21] Учитывается экземпляр для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если договор аренды заключается на год и более.

Приложение

к форме Договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, заключаемого без проведения торгов

ФОРМА

**АКТ**
**приема-передачи земельного участка по договору аренды**

г. Свердловск от «___» _____ 20__ г.

Администрация муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, действующая от имени собственника - муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
именуем _____ в дальнейшем Арендодатель, передает, а _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
_____ года рождения, место рождения: _____
паспорт _____, выдан _____,
код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____.

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)
в лице_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем ___ в дальнейшем Арендатор 1[1], принимает земельный участок со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка:_____;
местонахождение: _____;
общая площадь: _____ кв. м;

целевое назначение (категория): _____;
разрешенное использование: _____;
обременение земельного участка: _____;
ограничения в использовании земельного участка: _____.

Настоящий акт составлен на _____ лист _____ в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

| Арендодатель | Арендатор |
|---|---|
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| М. П. | М.П. |

Примечание:

[1] При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора указываются все арендаторы.

УТВЕРЖДЕНА

решением Совета муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики от «11» ноября 2026 г. № 52/4

ФОРМА

# ДОГОВОР
## безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики

г. Свердловск «___» _____20 __ г.

Муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики в лице Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
именуем _____ в дальнейшем Ссудодатель, с одной стороны,
и _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
_____ года рождения, место рождения _____,
паспорт: _____, выдан: _____,
код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____,

Именуемый в дальнейшем Ссудополучатель,

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем___ в дальнейшем Ссудополучатель2 [1],

с другой стороны, совместно именуем _____ Стороны, в соответствии с _____[2], на основании _____ на право заключения договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

## I. Предмет договора

1.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: _____

1.1.2. Кадастровая стоимость земельного участка: _____ (_____) руб.
(цифрами и прописью)

1.1.3. Местонахождение земельного участка: _____

1.1.4. Общая площадь земельного участка _____ кв. м
(цифрами и прописью)

1.1.5. Целевое назначение (категория) земельного участка:
_____.

1.1.6. Разрешенное использование:
_____.
(цели использования земельного участка)

1.1.7. Цель предоставления земельного участка:
_____.

1.1.8. Обременение земельного участка:
_____.

1.1.9. Ограничения в использовании земельного участка:
_____.

1.2. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ г., которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок передается в безвозмездное пользование на срок с _____ по _____[3].

1.4. На земельном участке находятся объекты недвижимости _____[4].

## II. Права и обязанности арендатора

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. Передать земельный участок, указанный в подпункте 1.1 настоящего договора, Ссудополучателю в состоянии, позволяющем его использовать в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием и целями предоставления, в безвозмездное пользование.

Передача подтверждается актом приема-передачи, подписанным обеими Сторонами.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации.

2.1.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка [5].

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земли Ссудополучателем.

2.2.2. В любое время отказаться от настоящего договора, за 1 (один) месяц известив об этом Ссудополучателя.

2.2.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 4 настоящего договора.

2.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя.

2.3. Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями настоящего договора.

2.3.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством РФ.

2.3.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством РФ.

2.3.4. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

2.3.5. По истечении срока действия настоящего договора вернуть земельный участок по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

2.3.6. Не нарушать права других землепользователей.

2.3.7. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством РФ, в том числе требования пункта 3.1 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

2.3.8. Обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории [6].

2.3.9. Не возводить на земельном участке временные и капитальные здания, строения, сооружения без письменного разрешения Ссудодателя [7].

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. Возводить здания, строения, сооружения с соблюдением правил застройки, требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов [8].

2.4.2. В любое время отказаться от настоящего договора, за 1 (один) месяц известив об этом Ссудодателя.

2.4.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 4 настоящего договора.

2.4.4. Осуществлять другие права по использованию земельных участков, предусмотренные действующим законодательством.

## III. Ответственность сторон

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим договором.

3.2. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

3.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством.

## IV. Изменение и прекращение договора

4.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

4.2. Действие договора прекращается по истечении срока, указанного пунктом 1.3 настоящего договора, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

4.3. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон.

4.4. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении, предусмотренного подпунктами 2.2.2, 2.4.2 настоящего договора, другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в срок, указанный в таком предложении, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суде.

4.5. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего договора, если участки в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для его использования, а также если при заключении настоящего договора Ссудодатель не сообщил о правах третьих лиц на передаваемые участки.

4.6. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель использует участки в несоответствии с условиями настоящего договора, а также по основаниям, предусмотренным статьей 47 Земельного кодекса РФ.

4.7. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора.

## V. Форс-мажор

5.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов.

Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влияния на исполнение обязательств по договору.

## VI. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства.

6.2. В случае неурегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор заключен с момента его подписания.

7.2. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## VIII. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

| Ссудодатель: | Ссудополучатель: |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Юридический адрес: _____ | ИНН: |
| Номер Единого казначейского счета: __ | Почтовый адрес: |
| Номер казначейского счета: _____ | р/с: |
| БИК банка:_____ | корр/счет № |
| Банк: _____ | Банк: |

ИНН:_____ БИК:
КПП_____ ОКТМО _____
КБК _____

л/с _____

Должностное лицо:

_____ ФИО _____ ФИО
(подпись) (подпись)

М.П. М.П. (при наличии)

Примечание:

[1] При заключении договора со множественностью лиц на стороне ссудополучателя.

[2] Указывается подпункт пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

[3] Указывается срок по заявлению заинтересованного лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

[4] При наличии объектов недвижимости.

[5] В случае заключения договора на срок более 1 (одного) года.

[6] В случае, если договор заключается с некоммерческой организацией, созданной гражданами в целях ведения огородничества или садоводства.

[7] В случае, если строительство объектов не предусмотрено целью предоставления земельного участка.

[8] В случае предоставления земельного участка для осуществления строительства.

Приложение

к форме Договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики

ФОРМА

**АКТ**
**приема-передачи к договору безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики**

г. Свердловск «___» _____20__ г.

Муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики в лице Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, в лице_____
_____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
именуем____ в дальнейшем Ссудодатель, передает, а(для физических лиц)
_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
_____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт_____, выдан _____, код подразделения: _____,
зарегистрированный по адресу: _____, ИНН _____,
(для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей)
_____
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;
фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя
(его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя
юридического лица, индивидуального предпринимателя)
именуемый_____ в дальнейшем Ссудополучатель 1[1], принимает земельный участок со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;
кадастровая стоимость земельного участка: _____ (_____) руб.;

местонахождение земельного участка:

_____;

общая площадь земельного участка: _____ кв. м;

целевое назначение (категория) земельного участка:

_____;

разрешенное использование земельного участка:

_____;

цель предоставления земельного участка:

_____;

обременение земельного участка:

_____;

ограничения в использовании земельного участка:

_____.

Настоящий акт составлен на _____ лист__ в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

| Ссудодатель: | Ссудополучатель: |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Юридический адрес: _____ | ИНН: |
| Номер Единого казначейского счета: __ | Почтовый адрес: |
| Номер казначейского счета: _____ | р/с: |
| БИК банка:_____ | корр/счет № |
| Банк: _____ | Банк: |
| ИНН:_____ | БИК: |
| КПП_____ ОКТМО _____ | |
| КБК _____ | |
| л/с _____ | |
| Должностное лицо: | |
| _____ ФИО | _____ ФИО |
| (подпись) | (подпись) |
| М.П. | М.П. (при наличии) |

Примечание:

[1] При заключении договора со множественностью лиц на стороне ссудополучателя указываются все ссудополучатели.