

**ДОГОВОР
НА РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НА ЗЕМЛЯХ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКАХ БЕЗ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТОВ**

№ 3 от 10 марта 2021

Тимашевский район, Краснодарский край, Российская Федерация

Администрация муниципального образования Тимашевский район, ИНН 2353011258, КПП 235301001, ОГРН 1022304839182, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тимашевскому району Краснодарского края 2 декабря 2005 года, юридический адрес: Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, ул. Красная, 103, именуемая в дальнейшем «**Администрация**», в лице начальника отдела земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский район **Комиссарова Алексея Александровича**, 18 мая 1985 г. рождения, место рождения: ст-ца Медведовская Тимашевского р-на Краснодарского края, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 05 981115, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 17 августа 2005 г., код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, ст-ца Медведовская, ул. Сорокина, д. 36, корп. «А», действующего на основании доверенности от 27 ноября 2018 г. 23 АА 8758052, удостоверенной Ганзюк Евгением Николаевичем, нотариусом Тимашевского нотариального округа, зарегистрированной в реестре за № 23/38-н/23-2018-11-119, с одной стороны, и **администрация Незаймановского сельского поселения**, юридический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, хут. Незаймановский, ул. Красная, д. 154а, ИНН 2353021513, КПП 235301001, ОГРН 1052329691677, в лице главы Незаймановского сельского поселения Тимашевского района **Штангея Виталия Александровича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Пользователь**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании постановления администрации муниципального образования Тимашевский район от 9 марта 2021 г. № 317 «О заключении договора на размещение объекта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута, в целях размещения элементов благоустройства территории спортивной и детской площадки», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Администрация предоставляет Пользователю право использовать земельный участок (далее - Участок), находящийся в государственной неразграниченной собственности, общей площадью 3344 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Незаймановское сельское поселение, хут. Стринский, ул. Красная, 89Д, для

размещения элементов благоустройства территории спортивной и детской площадки, в рамках границ места размещения объекта, указанных в схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - Схема границ).

1.2. Право на размещение объектов не предполагает за собой предоставления права на осуществление коммерческой деятельности на Участке.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ

2.1. Администрация обязуется:

- выполнять в полном объеме условия Договора;
- разрешить использовать Участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.2. Администрация вправе:

- осуществлять контроль за использованием Участка;
- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором;
- вносить предложения **Пользователю** о подписании дополнительного соглашения к Договору, изменяющего условия, в случае изменения законодательства, либо по другим основаниям, предусмотренным законодательством;
- на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
- требовать исполнения обязательств по настоящему Договору от **Пользователя**.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

3.1. Пользователь обязуется:

- в полном объеме выполнять все условия Договора;
- использовать Участок только для размещения объектов (элементов), предусмотренных разделом 1 настоящего Договора;
- использовать Участок в соответствии с условиями настоящего Договора;
- приступить к осуществлению работ по обустройству Участка в течение 90 календарных дней с момента заключения настоящего Договора;
- использовать Участок способами, не наносящими вреда окружающей среде, соблюдать требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку Участка;
- обеспечивать очистку и уборку объектов (элементов), предусмотренных разделом 1 настоящего Договора, их надлежащий вид и облик, в том числе осуществлять покраску, текущий ремонт, восстановительный ремонт, в случае

необходимости производить их замену, обеспечивать безопасное использование в течение всего периода его эксплуатации;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка;
- не осуществлять возведение объектов капитального строительства на Участке, не предусмотренных настоящим договором;
- не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц;
- беспрепятственно допускать на Участок законных представителей **Администрации** и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
- привести Участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, выполнить необходимые работы по рекультивации земель или земельных участков, в случае если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы;
- осуществлять ремонт, обслуживание и безопасное использование, возведенных на участке объектов в течение всего периода его эксплуатации.

3.2. Пользователь имеет право:

- использовать Участок в порядке, установленном настоящим Договором;
- вносить предложения **Администрации** о подписании дополнительного соглашения к Договору, изменяющего условия, в случае изменения законодательства, либо по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА

4.1. Использование Участка осуществляется на безвозмездной основе.

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.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор прекращается в связи с истечением срока действия договора, в связи с расторжением договора по инициативе любой из сторон, в связи с отказом сторон от договора. При внесении в настоящий договор изменений прекращают действовать отдельные положения договора, новая редакция которых установлена соглашением об изменении договора, с даты вступления в силу указанного соглашения.

6.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут в любое время. Изменение условий настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон с учетом требований гражданского законодательства Российской Федерации.

6.3. Действие настоящего Договора прекращается:

в случае нарушения **Пользователем** своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае если опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже Участка, либо земельного участка, в границы которого попадает Участок, или аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка;

- в случае если в отношении Участка, либо земельного участка, в границы которого попадает Участок, принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

- в случае если размещение таких объектов препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Действие Договора на основании пункта 6.3 прекращается при условии предварительного письменного уведомления **Пользователя** не менее чем за 5 календарных дней.

В случае расторжения Договора на основании данного пункта Договора **Пользователь** обязуется привести Участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, а также выполнить необходимые работы по рекультивации в случае уничтожения плодородного слоя почвы в границах Участка в течение 30 календарных дней.

6.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, могут разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности достижения согласия между сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из сторон проводить переговоры, возникшие споры разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу в день его подписания и действует до 3 марта 2026 г. включительно. Срок действия указанного Договора может быть продлен сторонами по обоюдному соглашению, о чем составляется соответствующее дополнительное соглашение.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Произведенные **Пользователем** отдельные улучшения Участка являются собственностью **Пользователя**.

8.2. В случае когда **Пользователь** произвел за счет собственных средств неотделимые улучшения Участка, такие улучшения переходят в собственность муниципального образования Тимашевский район. Стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению не подлежит.

8.3. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Приложение к договору:

- схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 9 марта 2021 г. № 317;
- доверенность от 27 ноября 2018 года 23АА8758052, удостоверенная Ганзюк Евгением Николаевичем, нотариуса Тимашевского нотариального округа, зарегистрированная в реестре за № 23/38-н/23-2018-11-119.

АДМИНИСТРАЦИЯ

Администрация муниципального образования Тимашевский район
352700, Краснодарский край,
Тимашевский район,
г. Тимашевск, ул. Красная, 103
ИНН 2353011258,
КПП 235301001
тел. 4-13-60

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

Администрация Незаймановского сельского поселения
352744, Краснодарский край,
Тимашевский район,
хут. Незаймановский, ул. Красная,
д. 154а
ИНН 2353021513,
КПП 235301001
тел. 3-08-65

Администрация



Комиссаров Алексей Александрович

Пользователь



Штангей Виталий Александрович



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.03.2021

№ 317

город Тимашевск

**О заключении договора на размещение объекта на землях,
государственная собственность на которые не разграничена,
без предоставления земельного участка и установления сервитута,
в целях размещения элементов благоустройства территории
спортивной и детской площадки**

Согласно уведомлению об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений от 5 марта 2021 г. № КУВИ-002/2021-196 сведения о земельном участке площадью 3344 кв. м по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Незаймановское сельское поселение, хут. Стринский, ул. Красная, 89 Д отсутствуют.

Руководствуясь статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», статьей 4 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 июля 2015 г. № 627 «Об установлении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Краснодарского края», рассмотрев заявление администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Заключить с администрацией Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, юридический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, хут. Незаймановский, ул. Красная, д. 154а, ИНН 2353021513, КПП 235301001, ОГРН 1052329691677 договор на размещение объекта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления

сервитута, площадью 3344 кв. м в границах кадастрового квартала 23:31:0603001 согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории предполагаемых к использованию земель (прилагается) в целях размещения элементов благоустройства территории спортивной и детской площадки со следующими координатами характерных точек границ территории:

X	Y
554563,29	1395333,56
554567,28	1395300,35
554614,24	1395303,18
554632,12	1395304,85
554630,94	1395332,15
554632,14	1395337,90
554657,46	1395337,30
554656,96	1395351,62
554642,29	1395350,00
554641,09	1395360,43
554656,59	1395361,98
554655,98	1395377,68
554610,17	1395378,94
554610,13	1395354,16
554609,82	1395312,71
554582,50	1395312,78
554582,55	1395335,30
554563,29	1395333,56

2. Установить срок использования земель – до 3 марта 2026 г.

3. Администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в случае, если использование земель привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы:

3.1. Привести земли в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием.

3.2. Выполнить необходимые работы по рекультивации земель в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. № 800 «О проведении рекультивации и консервации земель».

4. Отделу земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский район (Комиссаров А.А.):

4.1. В течение трех рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить заявителю заказным письмом его заверенную копию с приложением двух экземпляров проекта договора на размещение объекта на землях или земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута.

4.2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия настоящего постановления заключить договор на размещение объекта.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тимашевский район Стешенко А.Н.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Тимашевский район



А.В. Палий

Утверждена

Постановлением Администрации муниципального образования
(наименование документа об утверждении, включая наименования

Тимашевский район

органов государственной власти или органов местного

самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от

№

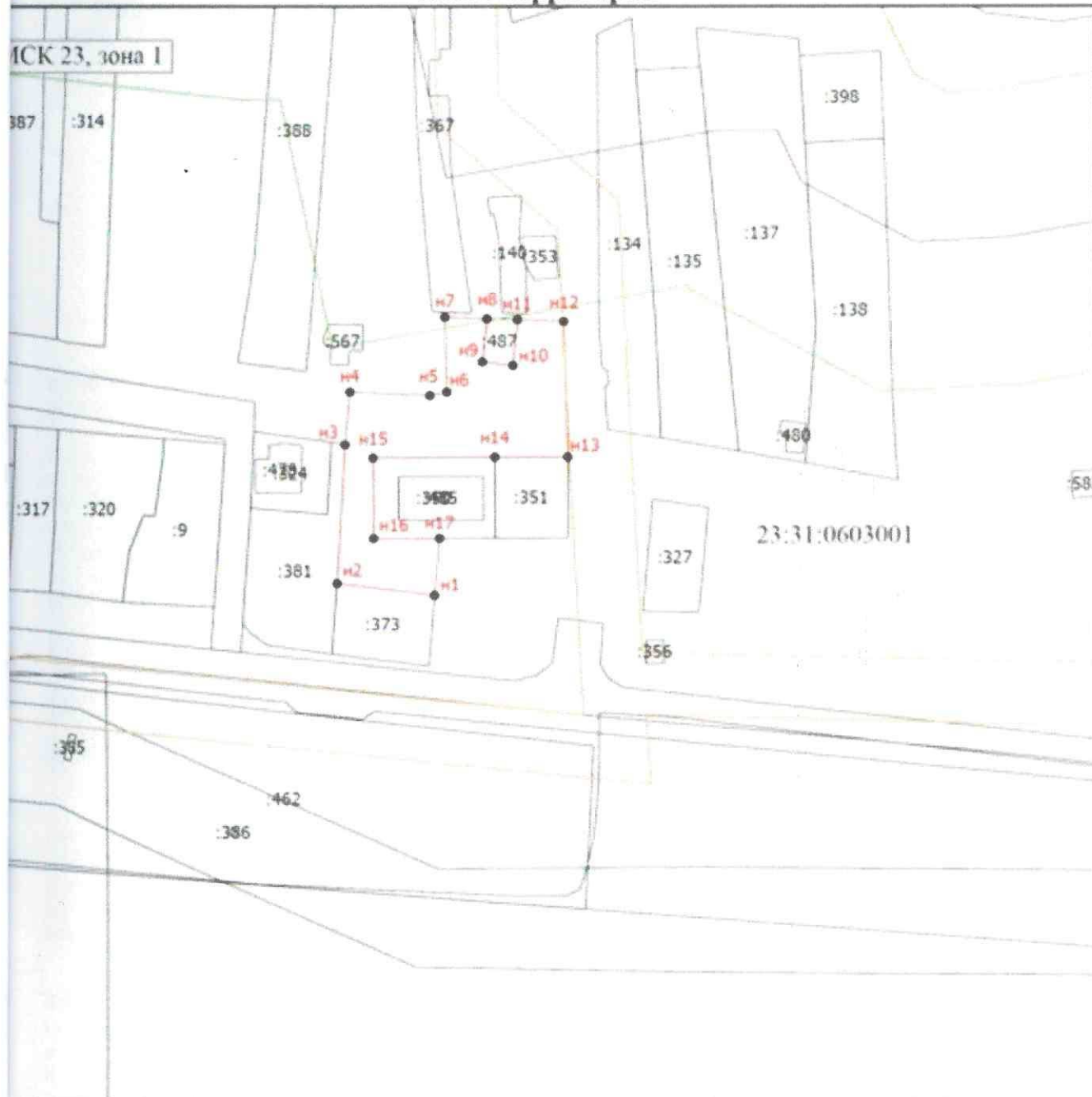
**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка

Площадь земельного участка 3344 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	554563.29	1395333.56
2	554567.28	1395300.35
3	554614.24	1395303.18
4	554632.12	1395304.85
5	554630.94	1395332.15
6	554632.14	1395337.90
7	554657.46	1395337.30
8	554656.96	1395351.62
9	554642.29	1395350.00
10	554641.09	1395360.43
11	554656.59	1395361.98
12	554655.98	1395377.68
13	554610.17	1395378.94
14	554610.13	1395354.16
15	554609.82	1395312.71
16	554582.50	1395312.78
17	554582.55	1395335.30
1	554563.29	1395333.56

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории



Масштаб 1:2100

Условные обозначения

- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- n1 - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :2 - Обозначение новой характерной точки
- :289 - Кадастровый номер земельного участка
- :432 - Кадастровый номер здания
- :419 (1) - Кадастровый номер сооружения
- Обозначение контура земельного участка
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Часть контура, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- Граница зоны с особыми условиями
- Граница кадастрового квартала
- Граница зоны с особыми условиями
- 23:31:0603001 - Номер кадастрового квартала

23AA8758052

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Тимашевск Краснодарского края,

двадцать седьмого ноября две тысячи восемнадцатого года.

Администрация муниципального образования Тимашевский район, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2353011258, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1022304839182, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 №003252545, дата государственной регистрации: 27 сентября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по Тимашевскому району Краснодарского края, код причины постановки на учет (КПП): 235301001, адрес юридического лица: Краснодарский край, Тимашевский район, гор. Тимашевск, ул. Красная 103, место нахождения юридического лица: Краснодарский край, Тимашевский район, гор. Тимашевск, ул. Красная 103, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице главы муниципального образования Тимашевского района Палий Андрея Владимировича, 30 ноября 1976 года рождения, место рождения: ст. Новопокровская Новопокровского р-на Краснодарского края, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 03 00 734254, выданный Тимашевским РОВД Краснодарского края 22 июня 2001 года, код подразделения 232-053, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Демидовская, д. 69, действующего на основании Решения Совета муниципального образования Тимашевский район от 25.09.2018г. № 315; Распоряжения администрации муниципального образования Тимашевский район от 25.09.2018г. № 334-рл, настоящей доверенностью уполномочивает

гр. Комиссарова Алексея Александровича, 18 мая 1985 года рождения, место рождения: ст. Медведовская Тимашевского р-на Краснодарского края, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 03 05 981115, выданный Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 17 августа 2005 года, код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Медведовская, ул. Сорокина, д. 36, корп. "А",

Быть представителем во всех учреждениях и организациях города Тимашевска и Тимашевского района Краснодарского края, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и его отделах, в филиале Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю и его отделах, Тимашевском районном отделении филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Краснодарскому краю, филиале ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по Тимашевскому району по вопросу оформления объектов недвижимого имущества в собственность муниципального образования Тимашевский район, совершения сделок с муниципальным имуществом и земельными участками, государственной регистрации совершенных сделок, наличия, возникновения, перехода, прекращения, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество муниципального образования Тимашевский район, совершения всех необходимых действий по осуществлению государственного кадастрового учета, снятия с государственного кадастрового учета, внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости, устранению технических и кадастровых ошибок, получению сведений государственного кадастра недвижимости, для чего предоставляю право подписывать от имени администрации Муниципального образования Тимашевский район договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, договоры передачи жилья в собственность, договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного срочного пользования земельных участков, соглашения о расторжении договоров аренды муниципального имущества и земельных участков, дополнительных соглашений к договорам аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом и земельными участками, подписывать и подавать заявления, в том числе о государственной регистрации права и (или) перехода права собственности, о приостановлении, возобновлении или отказе от государственной регистрации права, любых других заявлений, связанных с получением сведений из ЕГРН и с внесением изменений в

г. Тима-

-шевск

сведения ЕГРН, исправлением технических ошибок, производить государственную регистрацию заключенных сделок, наличия, возникновения, перехода, прекращения, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, оплачивать госпошлину, необходимые сборы и платежи, получать Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную регистрацию прав и вес иные документы, подписывать и подавать заявления по осуществлению государственного- кадастрового учета, снятию с государственного кадастрового учета, внесению изменений в сведения государственного кадастра недвижимости, устранению технических и кадастровых ошибок, получению сведений государственного кадастра недвижимости, а также расписываться и совершать все иные необходимые действия, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание ст. ст. 185-187 Гражданского кодекса Российской Федерации мне нотариусом разъяснено.

Содержание ст. ст. 188,189 Гражданского кодекса Российской Федерации: о порядке отмены доверенности, последствиях прекращения доверенности, в том числе затратах, связанных с публикацией в СМИ сведений об отмене доверенности, доверителю нотариусом разъяснено.

Сообщаю, что в дееспособности не ограничен/на, под опекой (попечительством), а также патронажем, не состою, не нахожусь в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения; по состоянию здоровья могу самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности: не страдаю заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемой доверенности; у меня отсутствуют обязательства, вынуждающие выдать настоящую доверенность.

Текст доверенности прочитан мной лично и оглашен мне до её подписания, я подтверждаю, что содержание доверенности мне понятно и соответствует моему волеизъявлению. Доверенность подписана мной в присутствии нотариуса добровольно, без принуждения со стороны каких-либо лиц.

Неуказание в настоящей доверенности какого-либо органа, учреждения или организации, а также изменение наименований указанных в настоящей доверенности органов, учреждений и организаций, не является основанием для непринятия этими органами, учреждениями и организациями настоящей доверенности в отношении вопросов, в ней указанных.

Информацию об условиях сделки, юридически значимых сообщениях, заявлениях, заверениях об обстоятельствах ее участника, о соответствии условий проекта сделки действительным намерениям ее участника, о понимании участником сделки разъяснений нотариуса, о правовых последствиях совершаемой сделки нотариус устанавливает лично и непосредственно из объяснений (со слов) заявителя.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель



Российская Федерация

Город Тимашевск Краснодарского края

Двадцать седьмого ноября две тысячи восемнадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ганзюк Евгением Николаевичем, нотариусом Тимашевского нотариального округа.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 23/38-н/23-2018-11-119.


Взыскано государственной пошлины (по тарифу): Освобожден от уплаты государственной пошлины (нотариального тарифа), на сумму 200 руб. 00 коп.

Пункт 5 статьи 333.38 Налогового кодекса Российской Федерации.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2400 руб. 00 коп.



Компьютерная система "Электрон"


Е.Н. Ганзюк