# Министерство
# имущественных и земельных отношений
# Нижегородской области

## Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

01.02.2023 326-11-75409/23

№

г. Нижний Новгород

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РАСПОРЯЖЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 18 ИЮЛЯ 2006 ГОДА № 545**

Внести в распоряжение министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области от 18 июля 2006 года № 545 "Об утверждении типовых документов" следующие изменения:

1. Дополнить п. 2.1 распоряжения типовой формой:

- Соглашение об использовании земельного участка (прилагается);

2. Изложить пункт 3.4.9 раздела 3.4 типовой формы договора аренды земельного участка, пункт 3.4.9 раздела 3.4 типовой формы договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, пункт 3.4.9 раздела 3.4 типовой формы договора аренды земельного участка (для строительства), пункт 3.4.9 раздела 3.4 типовой формы договора аренды земельного участка с государственным предприятием Нижегородской области в следующей редакции:

«3.4.9. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 30 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов в следующих случаях:

а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименования АРЕНДАТОРА;

в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;

г) изменения цели использования Участка или видов разрешенного использования Участка, произведенных на основании решений уполномоченных органов, а также при изменении АРЕНДАТОРОМ цели использования Участка или вида разрешенного использования, на иной вид разрешенного использования, предусмотренный зонированием территорий, в случае, если такие изменения влекут за собой внесение изменений в договор, в том числе изменение величины арендной платы;

д) перехода права собственности на объекты капитального строительства, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

е) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

Указанные уведомления по подпункту "в" принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам "а", "б" и "г" являются основанием для внесения изменений в договор, по подпунктам "д" и "е" - основанием для досрочного расторжения договора аренды».

3. Изложить пункт 3.4.13 раздела 3.4 типовой формы договора аренды земельного участка (сельскохозяйственного назначения) в следующей редакции:

«3.4.13. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 30 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов в следующих случаях:

а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименования АРЕНДАТОРА;

в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;

г) изменения цели использования Участка или видов разрешенного использования Участка, произведенных на основании решений уполномоченных органов, а также при изменении АРЕНДАТОРОМ цели использования Участка или вида разрешенного использования, на иной вид разрешенного использования, предусмотренный зонированием территорий, в случае, если такие изменения влекут за собой внесение изменений в договор, в том числе изменение величины арендной платы;

д) перехода права собственности на объекты капитального строительства, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

е) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

Указанные уведомления по подпункту "в" принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам "а", "б" и "г" являются основанием для внесения изменений в договор, по подпунктам "д" и "е" - основанием для досрочного расторжения договора аренды».

4. Изложить пункт 3.4.10 раздела 3.4 типовой формы договора аренды земельного участка, занятого временными объектами, в следующей редакции:

«3.4.10. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 30 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов в следующих случаях:

а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименования АРЕНДАТОРА;

в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;

г) изменения цели использования Участка или видов разрешенного использования Участка, произведенных на основании решений уполномоченных органов, а также при изменении АРЕНДАТОРОМ цели использования Участка или вида разрешенного использования, на иной вид разрешенного использования, предусмотренный зонированием территорий, в случае, если такие изменения влекут за собой внесение изменений в договор, в том числе изменение величины арендной платы;

д) перехода права собственности на объекты капитального строительства, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

е) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

Указанные уведомления по подпункту "в" принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам "а", "б" и "г" являются основанием для внесения изменений в договор, по подпунктам "д" и "е" - основанием для досрочного расторжения договора аренды».

5. Дополнить типовую форму договора аренды земельного участка, типовую форму договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, типовую форму договора аренды земельного участка (для строительства) пунктом 3.4.16 следующего содержания:

«3.4.16. В целях обеспечения оперативной связи и доведения актуальной информации по договору (в том числе для смс-информирования) в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора направить в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ сведения о контактном номере телефонной и мобильной связи».

6. Дополнить типовую форму договора аренды земельного участка (сельскохозяйственного назначения) пунктом 3.4.19 следующего содержания:

«3.4.19. В целях обеспечения оперативной связи и доведения актуальной информации по договору (в том числе для смс-информирования)в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора направить в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ сведения о контактном номере телефонной и мобильной связи».

7. Дополнить типовую форму договора аренды земельного участка, занятого временными объектами, пунктом 3.4.18 следующего содержания:

«3.4.18. В целях обеспечения оперативной связи и доведения актуальной информации по договору (в том числе для смс-информирования)в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора направить в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ сведения о контактном номере телефонной и мобильной связи».

8. Дополнить типовую форму договора аренды земельного участка с государственным предприятием Нижегородской области пунктом 3.4.17 следующего содержания:

«3.4.17. В целях обеспечения оперативной связи и доведения актуальной информации по договору (в том числе для смс-информирования) в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора направить в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ сведения о контактном номере телефонной и мобильной связи».

9. Дополнить типовую форму договора аренды земельного участка, типовую форму договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, типовую форму договора аренды земельного участка с государственным предприятием Нижегородской области пунктом 5.5 следующего содержания:

«5.5. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения либо несвоевременного исполнения АРЕНДАТОРОМ обязательства предусмотренного пунктом 3.4.9. договора АРЕНДАТОР оплачивает в пользу АРЕНДОДАТЕЛЯ штраф в размере арендной платы за 1 месяц в течение 30 календарных дней с момента направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ в адрес АРЕНДАТОРА соответствующей претензии.».

10. Дополнить типовую форму договора аренды земельного участка (для строительства) пунктом 5.4 следующего содержания:

«5.4. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения либо несвоевременного исполнения АРЕНДАТОРОМ обязательства предусмотренного пунктом 3.4.9. договора АРЕНДАТОР оплачивает в пользу АРЕНДОДАТЕЛЯ штраф в размере арендной платы за 1 месяц в течение 30 календарных дней с момента направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ в адрес АРЕНДАТОРА соответствующей претензии.».

11. Дополнить типовую форму договора аренды земельного участка (сельскохозяйственного назначения) пунктом 5.5 следующего содержания:

«5.5. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения либо несвоевременного исполнения АРЕНДАТОРОМ обязательства предусмотренного пунктом 3.4.13. договора АРЕНДАТОР оплачивает в пользу АРЕНДОДАТЕЛЯ

штраф в размере арендной платы за 1 месяц в течение 30 календарных дней с момента направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ в адрес АРЕНДАТОРА соответствующей претензии.».

12. Дополнить типовую форму договора аренды земельного участка, занятого временными объектами, пунктом 5.5 следующего содержания:

«5.5. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения либо несвоевременного исполнения АРЕНДАТОРОМ обязательства предусмотренного пунктом 3.4.10. договора АРЕНДАТОР оплачивает в пользу АРЕНДОДАТЕЛЯ штраф в размере арендной платы за 1 месяц в течение 30 календарных дней с момента направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ в адрес АРЕНДАТОРА соответствующей претензии.».

13. Исключить из типовой формы договора безвозмездного пользования земельным участком пункт 3.4.5.

14. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его подписания.

15. Сектору информационных технологий обеспечить опубликование настоящего распоряжения на официальном сайте министерства.

Министр С.А.Баринов

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 505AE3CB34C50A37E0D7293E9777F709462610B1
Кому выдан: Баринов Сергей Анатольевич
Действителен: с 21.01.2022 до 21.04.2023

г.Нижний Новгород

# СОГЛАШЕНИЕ
# ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК :

Местоположение:
_____

Кадастровый номер
земельного участка: _____

Оплачиваемая площадь
земельного участка _____ кв.м.

СОГЛАШЕНИЕ №: _____

СОГЛАШЕНИЕ №
О возмещении неосновательного обогащения за использование земельного участка

город Нижний Новгород "__" _____202__г.

Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области в лице _____, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от _____. №___, именуемое в дальнейшем СТОРОНА-1, с одной стороны, и _____,
именуемое в дальнейшем СТОРОНА-2, с другой стороны, а вместе именуемые СТОРОНЫ, руководствуясь ст.65 Земельного кодекса РФ, статьями 421, 424 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1.Предметом настоящего соглашения является урегулирование вопроса оплаты СТОРОНОЙ-2 фактического бездоговорного использования земельного участка, занимаемого объектами недвижимости, принадлежащих СТОРОНЕ-2 на праве собственности:

Кадастровый номер земельного участка находящегося в фактическом бездоговорном использовании: _____

Оплачиваемая площадь земельного участка _____ кв. м.,

Категория земель - ЗЕМЛИ _____,

Местоположение земельного участка: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. СТОРОНА-1 имеет право:

2.1.1. Контролировать и требовать от СТОРОНЫ-2 соблюдения условий настоящего соглашения.

2.1.2. Отказаться от соглашения в одностороннем порядке путем направления СТОРОНЕ-2 уведомления об отказе от соглашения заказным письмом при нарушении СТОРОНОЙ-2 условий соглашения и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области. В этом случае соглашение прекращается с момента направления такого уведомления СТОРОНЕ-2.

2.1.3. Вносить в соглашение необходимые изменения в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения соглашения), путем направления соответствующего уведомления СТОРОНЕ-2 заказным письмом по почтовому адресу, указанному в настоящем соглашении.

Соглашение считается измененным с момента, указанного в уведомлении. Уведомление считается полученным с даты получения, а в случае неполучения его в течение 6 календарных дней - по истечении шести календарных дней со дня направления уведомления заказным письмом.

2.1.4. Осуществлять беспрепятственный доступ на участок для контроля за соблюдением правового режима использования участка.

2.1.5.Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате нарушения СТОРОНОЙ-2

правового режима использования участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

2.2. СТОРОНА-1 обязана:

2.2.1. Принять суммы, перечисляемые СТОРОНОЙ-2 на условиях и в порядке, установленном настоящим соглашением.

2.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего соглашения.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность СТОРОНЫ-2, если она не противоречит условиям соглашения и нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

2.2.4. Своевременно уведомлять СТОРОНУ-2 о внесении изменений в соглашение в порядке, установленном п.2.1.3.

2.2.5. Уведомлять СТОРОНУ-2 об изменении реквизитов для перечисления платы в порядке, установленном п.2.1.3.

2.3. СТОРОНА-2 имеет право:

2.3.1. Осуществлять хозяйственную деятельность, если она не противоречит условиям соглашения и нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

2.4. СТОРОНА-2 обязана:

2.4.1. Перечислять денежные средства, указанные в Приложении №1 настоящего соглашения, своевременно, ежемесячно по реквизитам, указанным в соглашении. В случае если земельный участок использовался до даты заключения соглашения перечислить денежные средства в размере и срок, установленные Приложением №2.

2.4.2. Выполнять в полном объеме все условия соглашения.

2.4.3. Обеспечить лицам, уполномоченным СТОРОНОЙ-1, соответствующим органам местного самоуправления и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиям охраны и использования земель, доступ на участок и объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования участка.

2.4.4. Направить СТОРОНЕ-1 в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов в случае изменения паспортных данных, почтового адреса, банковских реквизитов.

Указанное уведомление является основанием для внесения изменений в соглашение.

2.4.5. Письменно сообщать СТОРОНЕ-1 о расторжении соглашения по инициативе СТОРОНЫ-2 не позднее чем за 30 (тридцать) дней до момента расторжения. Обязанность СТОРОНЫ-2 по оплате сохраняется до момента расторжения.

2.4.6. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние и благоустройство территории участка.

2.4.7. Представлять СТОРОНЕ-1 (его полномочным представителям) необходимые достоверные сведения, касающиеся использования участка, и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

## 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ОПЛАТЫ.

3.1. Размер оплаты за пользование земельным участком, указанным в настоящем соглашении, определяется на основании ставок арендной платы

за земельные участки, установленных в соответствии с действующим законодательством согласно Приложению № 1 «Расчет платы за пользование участком», являющемся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

В случае если земельный участок использовался до даты заключения соглашения, размер оплаты за пользование земельным участком, указанным в настоящем соглашении, определяется Приложением №2 «Расчет платы за фактическое использование земельного участка».

3.2. СТОРОНА-2 перечисляет плату за пользование участком, указанную в Приложении №1, своевременно, ежемесячно, не позднее 20 числа текущего месяца по следующим реквизитам:

Получатель УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)
И Н Н 5260417980
К П П 526001001
Расч.счет 40101810400000010002
Банк ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ
Б И К 042202001
К Б К 143 1 11 05012 04 0000 120
ОКТМО: 22 701 000
Назначение платежа: Плата за фактическое бездоговорное использование земельного участка с кадастровым номером _____.

3.3. СТОРОНА-2 перечисляет плату за пользование участком, установленную Приложением №2, в сроки, указанные в Приложении №2, по реквизитам указанным в п.3.2. соглашения.

3.4.Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет управления Федерального казначейства по Нижегородской области по соответствующему коду бюджетной классификации.

СТОРОНА-1 не несет ответственности за неправильное оформление СТОРОНОЙ-2 платежных документов и неверные действия управления Федерального казначейства по Нижегородской области.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по соглашению, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление (претензию) с указанием фактов, составляющих основу нарушений, с требованием соблюдения условий соглашения и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении соглашения.

4.2. В случае неуплаты СТОРОНОЙ-2 платежей, указанных в Приложении №1, в установленный соглашением срок СТОРОНА-2 уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ (округленной до десятитысячных с применением правил математического округления) от суммы невнесенной платы за каждый день просрочки. Размер пени подлежит округлению по правилам математического округления до сотых рубля.

4.3. В случае неуплаты СТОРОНОЙ-2 платежей, указанных в Приложении №2, в установленный соглашением срок СТОРОНА-2 уплачивает проценты за пользование чужими денежными средствами, размер которых определяется на основании ст.395 Гражданского кодекса РФ.

4.4. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пункту 4.2. взыскиваются в установленном законом порядке.

## 5. ИНЫЕ УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания СТОРОНАМИ.

5.2. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН.

## 6. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ:

6.1. Приложение №1 - расчет платы за пользование участком.

6.2. Приложение №2 - расчет платы за фактическое использование земельного участка

## 7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

С Т О Р О Н А 1 :
МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ_____

С Т О Р О Н А 2 :
_____

ПОДПИСИ СТОРОН:

| С Т О Р О Н А 1 | С Т О Р О Н А 2 |
|---|---|
| _____ | _____ |
| (подпись) | (подпись) |
| М.П. | М.П. |

Приложение №1 К Соглашению об
использовании земельного участка
№___ от «__»_____ 202__г.

«Расчет платы за пользование участком»

1. Исходные данные:
   1.1. Кадастровый номер _____
   1.2. Местоположение участка: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ,_____
   _____
   1.3. Площадь земельного участка _____ + /- _____ кв. м
   1.4. Кадастровая стоимость зем. участка _____ руб.
   1.5. Назначение _____
2. Расчет платы за период фактического бездоговорного использования.

Плата исчисляется в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области №_____ от _____202___г. «_____»:

подлежит оплате:

С "__"_____20___ г. по "___"_____202__ г.

| Вид разрешенного использования | Кадастровая стоимость (руб) | Кври | Ки | Арендная плата (руб.) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ежегодно | ежемес. |
| | | | | | |
| | | | | | |
| ИТОГО: | | | | | |

Плата за пользование участком перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель: УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)
ИНН 5260417980
КПП 526001001
Расч.счет 40101810400000010002
Банк ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ
БИК 042202001
КБК 143 1 11 05012 04 0000 120
ОКТМО 22 701 000
Назначение платежа: Плата за фактическое бездоговорное использование земельного участка с кадастровым номером _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

| С Т О Р О Н А 1 | С Т О Р О Н А 2 |
|---|---|
| _____ | _____ |
| (подпись) | (подпись) |
| М.П. | М.П. |

Приложение №2 К Соглашению об
использовании земельного участка
№___ от «__»_____ 202__г.

«Расчет платы за фактическое использование земельного участка»

Начисления арендной платы производится с «___»_____ 20__г.
С момента _____ с учетом срока исковой давности.

1. Исходные данные земельного участка:
   1.1. Кадастровый номер _____
   1.2. Местоположение участка: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ,_____
   _____
   1.3. Площадь земельного участка _____ + /- _____ кв. м
   1.4. Кадастровая стоимость зем. участка _____ руб.
   1.5. Назначение _____.
2. Расчет платы за период фактического бездоговорного использования.
Плата исчисляется в соответствии с Постановлением
Правительства Нижегородской области №_____ от _____202___г.
«_____»:

подлежит оплате:

С "__"_____20___ г. по "___"_____202__ г.

| Вид разрешенного использования | Кадастровая стоимость (руб) | Кври | Ки | Арендная плата (руб.) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ежегодно | ежемес. |
| | | | | | |
| | | | | | |
| ИТОГО: | | | | | |

Итого начислено за период: _____ руб.

С "__"_____20___ г. по "___"_____202__ г.

| Вид разрешенного использования | Кадастровая стоимость (руб) | Кври | Ки | Арендная плата (руб.) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ежегодно | ежемес. |
| | | | | | |
| | | | | | |
| ИТОГО: | | | | | |

Итого начислено за период: _____ руб.

Таким образом, плата за период фактического пользования
земельным участком составляет - _____рублей.
Кроме того, подлежат оплате проценты за пользование чужими
денежными средствами в сумме - _____ руб.
(за период _____20__г. - _____202__г.).

ПОДПИСИ СТОРОН:

С Т О Р О Н А 1 С Т О Р О Н А 2

_____ _____
(подпись) (подпись)

М.П. М.П.