



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

« 28 » сентября 2015 г.

№ 353-ПП

## О внесении изменений в постановление Правительства области от 10 февраля 2006 года №36-пп

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законами Белгородской области от 7 июня 2011 года № 44 «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Белгородской области» и от 31 декабря 2003 года № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области», в целях приведения в соответствие с нормами федерального законодательства отношений, связанных с арендой земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, Правительство области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести изменения в постановление Правительства области от 10 февраля 2006 года № 36-пп «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области»:

- в пункте 4, в абзаце шестом пункта 14 постановления слова «для ведения сельскохозяйственного производства» заменить словами «сельскохозяйственное использование»;

- признать утратившим силу примерный договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Белгородской области, утвержденный в пункте 12 названного постановления;

- утвердить примерный договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Белгородской области, в пункте 12 названного постановления (прилагается);

- в порядок управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области (далее – Порядок), утвержденный в пункте 1 названного постановления:

- второе предложение первого абзаца раздела 1 Порядка изложить в следующей редакции:

«Данный порядок регламентирует действия в отношении земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, при предоставлении в установленных законодательством случаях таких земель сельскохозяйственного назначения в аренду без проведения торгов, а также определяет организационно-технический механизм управления этими землями, конечной целью которого является обеспечение их эффективного использования сельскохозяйственными товаропроизводителями на долгосрочной основе»;

- третий-четвертый абзацы пункта 2 раздела 3 Порядка исключить;

- в первом абзаце пункта 3 раздела 3 Порядка слова «за исключением сенокосов и пастбищ» заменить словами «за исключением пашни, занятой многолетними травами на склонах крутизной более 3 градусов, а также сенокосов и пастбищ»; слова «для ведения сельскохозяйственного производства» заменить словами «сельскохозяйственное использование», далее по тексту;

- второй-третий абзацы пункта 3 раздела 3 Порядка изложить в следующей редакции:

«Для хозяйствующих субъектов, заключивших с некоммерческой организацией, учрежденной Белгородской областью и (или) муниципальными образованиями области, соглашения о целевом пожертвовании денежных средств на финансирование мероприятий, связанных с развитием социальной и инженерной инфраструктуры области и (или) муниципальных образований области (далее – соглашения о целевом пожертвовании), и исполнивших условия таких соглашений, сохраняется порядок расчета арендной платы в соответствии с абзацами 4-6 настоящего пункта.

Перечень арендаторов, исполнивших условия соглашений о целевом пожертвовании, вносится на утверждение Правительства области не позднее 1 ноября отчетного года органом исполнительной власти области, осуществляющим государственное регулирование в агропромышленном комплексе Белгородской области, по итогам зачисления в полном объеме денежных средств, но не позднее 1 октября»;

- пункт 7 раздела 3 Порядка дополнить подпунктом «ж» следующего содержания:

«ж) организует в установленном порядке проведение торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор  
Белгородской области**



**Е. Савченко**

**Утвержден**  
**постановлением Правительства**  
**Белгородской области**  
от «28» сентября 2015 г.  
№ 353-ПП

**Примерный договор**  
**аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения,**  
**находящегося в государственной собственности Белгородской области**

г. Белгород

«  » \_\_\_\_\_ 20   года

Мы, **Белгородская область**, далее именуемая «Арендодатель», от имени и в интересах которой действует открытое акционерное общество «Белгородский земельный фонд», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, постановления Правительства Белгородской области от 10 февраля 2006 года №36-ПП «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области», договора поручения от «  » \_\_\_\_\_ 20   года, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду) земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, предназначенный для сельскохозяйственного использования (далее – Участок).

1.2. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

1.3. Общая площадь Участка составляет \_\_\_\_\_ га.

1.4. Местонахождение Участка: Белгородская область,

\_\_\_\_\_

1.5. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.6. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ с «  » \_\_\_\_\_ года до «  » \_\_\_\_\_ года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Стороны согласились, что условия настоящего Договора

распространяются на отношения, возникшие между ними по поводу Участка с даты подписания настоящего Договора.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Участок, являющийся предметом настоящего Договора, никому не продан, не заложен, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал не передан, в споре не состоит, под арестом и запрещением не значится.

1.8. Существующие ограничения и обременения:

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, из расчета \_\_\_\_\_ рублей за 1 га пашни и \_\_\_\_\_ рублей за 1 га прочих сельскохозяйственных угодий в году использования, с последующими изменениями.

2.1.1. В случае заключения Арендатором с некоммерческой организацией, учрежденной Белгородской областью и (или) муниципальными образованиями области, соглашения о целевом пожертвовании денежных средств на финансирование мероприятий, связанных с развитием социальной и инженерной инфраструктуры области и (или) муниципальных образований области, и включении Арендатора в Перечень арендаторов (далее - Перечень), утвержденный в установленном порядке, имеющих право на внесение арендной платы в размере, определенном в соответствии с абзацами 4-6 пункта 3 раздела 3 порядка управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Белгородской области, утвержденного постановлением Правительства Белгородской области от 10 февраля 2006 года №36-пп (далее - Порядок), при определении суммы арендной платы в году использования Участка (отчетном году) арендная плата устанавливается в соответствии с подпунктом 2.1.2 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Договора.

Указанный порядок применяется с учетом исполнения Арендатором обязательств по указанному в настоящем пункте соглашению о целевом пожертвовании.

2.1.2. В случае, предусмотренном подпунктом 2.1.1 пункта 2.1 раздела 2 Договора, сумма арендной платы в году использования Участка составит \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, из расчета \_\_\_\_\_ рублей за 1 га пашни и \_\_\_\_\_ рублей за 1 га прочих сельскохозяйственных угодий в году использования, с последующими изменениями.

Арендная плата пересматривается Арендодателем ежегодно по состоянию на 1 ноября.

2.2. В случае изменения ставки арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору в части изменения арендной платы.

2.3. В случае уклонения одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения в части арендной платы заинтересованная Сторона имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении к заключению такого соглашения в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом не позднее 1 декабря года использования земельного участка путем перечисления суммы установленной арендной платы по следующим реквизитам:

Расчетный счет 40101810300000010002 ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Белгородской области, БИК 041403001, ИНН 3123103668 УФК по Белгородской области (департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области) КБК 808 111 05022 02 0000120, КПП 312301001 в поле «назначение платежа»: Арендная плата в областной бюджет по Договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, ОКТМО \_\_\_\_\_.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **3.1. Арендатор имеет право:**

3.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

3.1.2. Передавать права и обязанности по настоящему Договору в пределах срока его действия, в том числе в субаренду и в залог третьим лицам, с согласия Арендодателя.

#### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю, его законным представителям, представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и в соответствии с их полномочиями.

3.2.4. Письменно уведомлять Арендодателя:

- в десятидневный срок - об изменении своих реквизитов;

- не позднее чем за 3 (три) месяца - о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

3.2.5. В установленном порядке в соответствии с действующими нормативными документами использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности, не допускать пала пожнивных и высохших растительных остатков.

3.2.6. Обеспечить своевременную разработку и соблюдение Положения о проекте адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв, утверждённое постановлением Губернатора Белгородской области от 04 февраля 2014 года №9 «Об утверждении Положения о проекте адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв».

Соблюдать природоохранные требования, агротехнические требования, требования по рекультивации и мелиорации, а также установленные режимы использования Участка. За счет выделяемых государственных средств и за свой счет проводить обязательные мероприятия по недопущению либо ликвидации природных техногенных процессов (образование оврагов, смыв плодородного слоя почвы, засорение карантинной сорной растительностью, сохранение или восстановление лесозащитных насаждений).

Проведение оросительных, осушительных и других мелиоративных работ Арендатор осуществляет за счет собственных средств, в том числе за счет средств, предоставленных при реализации федеральных и региональных (территориальных) программ в области мелиорации земель, в соответствии с требованиями Федерального закона от 10 января 1996 года №4-ФЗ «О мелиорации земель».

3.2.7. Соблюдать положения Кодекса добросовестного землепользователя Белгородской области (далее – Кодекс), утвержденного постановлением Правительства Белгородской области от 26 января 2015 года №14-пп «Об утверждении Кодекса добросовестного землепользователя Белгородской области», опубликованного в Вестнике нормативных правовых актов Белгородской области в сети Интернет по адресу: <http://zakon.belregion.ru/>.

3.2.8. В соответствии с согласием Арендодателя (подпункт 4.1.4 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Договора), при обращении других сельскохозяйственных организаций, имеющих животноводческие и птицеводческие комплексы, заключать с ними договоры (соглашения) на внесение органических удобрений, являющихся отходами жизнедеятельности скота и птицы при производстве животноводческой и птицеводческой продукции, на арендуемом Участке с соблюдением технологических и экологических требований в соответствии с заключенными договорами (соглашениями) поставки органических удобрений.

3.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

### **4.1. Арендодатель имеет право:**

#### **4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при:**

1) использовании Участка не по целевому назначению в течение сельскохозяйственного года;

2) использовании Участка способами, приводящими к ухудшению его плодородия и порче;

3) невнесении арендной платы в сроки, установленные пунктом 2.4 раздела 2 настоящего Договора, по окончании календарного года;

4) допущении нарушений порядка использования Участка, установленных Кодексом, при достижении суммы баллов штрафной балльной оценки, равной 75 баллам по всем разделам примерного Перечня мер воздействия за несоблюдение положений Кодекса добросовестного землепользователя Белгородской области (далее – Перечень мер ответственности), утвержденного постановлением Правительства Белгородской области от 02 марта 2015 года №78-пп «О мерах по реализации постановления Правительства области от 26 января 2015 года №14-пп», опубликованного в Вестнике нормативных правовых актов Белгородской области в сети Интернет по адресу: <http://zakon.belregion.ru/>, в течение одного календарного года использования.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и законодательством Белгородской области.

4.1.4. Арендодатель дает согласие Арендатору заключать с другими сельскохозяйственными организациями, имеющими животноводческие и птицеводческие комплексы, договоры (соглашения) на внесение органических удобрений, являющихся отходами жизнедеятельности скота и птицы при производстве животноводческой и птицеводческой продукции, на переданный в аренду Участок с соблюдением основных технологических и экологических требований на условиях и в объёмах, предусмотренных заключенными договорами (соглашениями) поставки органических удобрений.

4.1.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданном в аренду Участке.

4.1.6. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и требований действующего законодательства в части использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

4.1.7. Приостанавливать работы, осуществляемые Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и требований действующего законодательства.

## **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязательства,



установленные законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

## **5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

5.1. На момент подписания настоящего Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, указанный в разделе 1 настоящего Договора.

5.2. Арендатор знаком с состоянием переданного Участка, претензий по состоянию и порядку передачи Участка у Арендатора не имеется. Участок отвечает требованиям разрешенного использования.

5.3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного Участка выполнены полностью.

5.4. Настоящий раздел Договора имеет силу передаточного акта.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы, установленной разделом 2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от суммы платежа, подлежащей уплате.

6.3. За нарушение положений и требований, установленных Кодексом, Арендатор несет ответственность в порядке и размерах, установленных Перечнем мер ответственности.

Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора положения Кодекса и Перечня мер ответственности им известны и понятны.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.5. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в одностороннем порядке в случаях, если Арендатор:

1) использует Участок с существенным нарушением условий Договора, а также не по целевому назначению и разрешенному использованию, что приводит к его порче;

2) в ходе использования ухудшает плодородие почвы;

3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не исполняет, нарушает принятые на себя обязательства, предусмотренные подпунктами 3.2.1 – 3.2.8 пункта 3.2 раздела 3 настоящего

Договора;

5) допустил наступление условий, указанных в подпункте 4.1.1 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Договора.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать по договоренности путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения спора, отказа или уклонения одной из Сторон от его разрешения, заинтересованная Сторона обращается в арбитражный суд по месту нахождения Участка.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Арендатора и ОАО «Белгородский земельный фонд», один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием отказа в выплате арендной платы.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От имени Арендодателя:

**ОАО «Белгородский земельный фонд»**

308007, г. Белгород, ул. Некрасова, 9/15

тел./факс 31-14-04

ИНН 3123114290/КПП 312301001

р/с 40702810207000104376

в отделении №8592 Сбербанка России

г. Белгород к/с 30101810100000000633

БИК 041403633

Арендатор:

\_\_\_\_\_

Генеральный директор

И.О. Фамилия

М.П.

