



Правовой акт имеет
нормативный характер

Начальник
Нормативно-методического Управления

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

7. 02. 2025

27 -р

**О внесении изменений в некоторые
распоряжения Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга, приказ
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга от 05.08.2022 № 103-п**

1. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению гражданам в собственность или в аренду для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства для собственных нужд земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.11.2017 № 207-р (далее – Административный регламент № 1) следующие изменения:

1.1. В форме договора аренды земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, предусмотренной приложением № 10 к Административному регламенту № 1:

1.1.1. Разделы 5 и 6 изложить в следующей редакции:

«5. Обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору по акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней со дня исполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.5 Договора.

5.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

5.1.3. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», представлять Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение 10 рабочих дней со дня

исполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.5 Договора.

5.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора.

5.2.3. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.4 Договора.

5.2.4. Приступить к использованию Участка после получения в соответствии с требованиями действующего законодательства необходимой разрешительной документации, в том числе уведомления уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве Объекта параметров Объекта (уведомлении об изменении параметров планируемого строительства Объекта) установленным параметрам и допустимости размещения Объекта на Участке (в порядке, предусмотренном ст. 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии Арендатора (или его представителя) при его наличии на Участке.

5.2.7. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

5.2.8. Обеспечить безопасность работ по строительству Объекта до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок).

5.2.9. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН и в Договоре, а также ограничения прав на Участок, установленные после заключения Договора в соответствии с законодательством, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект(ы) культурного наследия/выявленный(ые) объект(ы) культурного наследия, получить заключение органа охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ о соответствии планируемых работ требованиям режимов зон охраны объектов культурного наследия и/или обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

<*> Второй абзац включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

5.2.10. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону,

прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе <*>.

<> Пункт 5.2.10 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах береговой полосы, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта.*

5.2.11. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охрannая зона.

5.2.12. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

5.2.13. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне.

5.2.14. Обеспечить осуществление строительства Объекта в соответствии с действующим законодательством и разрешительной документацией в течение 10 лет со дня направления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомления о планируемом строительстве Объекта (по результатам рассмотрения которого Арендатором в установленном порядке получено уведомление уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве Объекта

параметров Объекта установленным параметрам и допустимости размещения Объекта строительства на земельном участке).

5.2.15. В случае изменения параметров планируемого строительства Объекта направить в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомление об изменении параметров планируемого строительства Объекта (ч. 14 ст. 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.2.16. В срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 5.2.4 Договора (в том числе уведомления об изменении параметров планируемого строительства Объекта), предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии) информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

Информация, указанная в настоящем пункте, подлежит представлению Арендодателю в том числе в случае повторного направления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга такого уведомления (в случае если в соответствии с действующим законодательством уведомление, ранее направленное в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, считается не направленным).

5.2.17. Обеспечивать сохранность существующих на Участке зеленых насаждений.

При невозможности использования Участка по назначению без рубки и(или) пересадки, а также любого другого повреждения или уничтожения зеленых насаждений, произрастающих на Участке, получить в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке специальное разрешение (порубочный билет).

5.2.18. Обеспечивать при выполнении работ по строительству Объекта на Участке соблюдение требований безопасности, иных строительных и санитарных требований, в том числе: надлежащее содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, перевозку мусора, распыляющихся веществ способом, не приводящим к загрязнению территории и окружающей среды, недопущению вывоза мусора на колесах транспортных средств при их выезде со стройплощадки.

5.2.19. Обеспечить строительство Объекта и получение уведомления уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии построенного Объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности в срок, указанный в 5.2.14. Договора.

В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства Объекта Арендатор обязан обеспечить подготовку технического плана Объекта, оплатить государственную пошлину за осуществление государственной регистрации прав и направить в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомление об окончании строительства Объекта (ч. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Уведомление, указанное в настоящем пункте Договора, должно быть направлено в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга до истечения срока, указанного в 5.2.14 Договора (ч. 17 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.2.20. В месячный срок со дня направления уведомления, указанного в 5.2.19 Договора, предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии) информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

5.2.21. После достижения цели настоящего Договора, установленной пунктом 1.2 Договора, представить Арендодателю документы, подтверждающие соответствие Объекта

параметрам и характеристикам, указанным в пунктах 1.2.1.1 - 1.2.1.2 Договора (пункты 8.6, 8.7 Договора).

5.2.22. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

5.2.23. В связи с наличием в границах Участка объекта мелиоративной системы/гидротехнического сооружения _____

указываются наименование, условный номер Объекта(ов) (далее - Объект) соблюдать требования Правил эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство Объекта(ов) возможно на основании заключения СПб ГКУ «Ленводхоз» о возможности такого переустройства <*>.

<*> Пункт 5.2.23 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся объект(ы) мелиоративных систем или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

5.2.24. Ликвидировать несанкционированную свалку отходов, расположенную на Участке, в течение одного месяца после даты государственной регистрации Договора<*>.

<*> Пункт 5.2.24 включается в текст Договора в случае поступления информации о наличии на территории Участка несанкционированной свалки отходов при заключении Договора.

5.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя заключать соглашение об установлении сервитута в отношении Участка.

5.4. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по договору при условии уведомления Арендодателя.

5.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

6.2. В случае нарушения пунктов 5.2.5, 5.2.6, 5.2.10 Договора при первичном поступлении Арендодателю информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении в отношении Арендатора осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

6.3. В случае нарушения условий пункта 5.2.19 Договора Арендатору начисляются пени в размере 10 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

Предусмотренные настоящим пунктом пени начисляются со дня, следующего после истечения 10 лет с даты поступления в уполномоченный исполнительный орган

государственной власти Санкт-Петербурга уведомления, указанного в пункте 5.2.14 Договора. В случае отсутствия у Арендодателя информации о дате поступления данного уведомления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга такая информация запрашивается Арендодателем в порядке межведомственного взаимодействия.

6.4. В случае нарушения условий пунктов 4.4, 5.2.3 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,05% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.5. В случае нарушения пункта 5.3 Договора, повторного и последующего нарушений пунктов 5.2.5, 5.2.6 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

6.6. В случае нарушения пунктов 5.2.2, 5.2.4, 5.2.17, 5.4, 5.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

6.7. В случае повторного и последующего нарушений пункта 5.2.10 Договора, нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 50 МРОТ.

6.8. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 4.6 Договора.»

1.1.2. В пункте 7.2.2 цифру «5.2.20» заменить цифрой «5.2.21».

1.1.3. Пункт 7.3.4 изложить в следующей редакции:

«7.3.4. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.4, 5.2.9, 5.2.14, 5.5 Договора».

1.1.4. Пункт 8.8 изложить в следующей редакции:

«8.8. Обязанности Арендатора, предусмотренные пунктами 5.2.2 - 5.2.22 (5.2.23/5.2.24) Договора, возникают с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка <7>.

<7> В пункте 8.8 Договора вместо ссылки на пункт 5.2.22 указывается:

- ссылка на пункт 5.2.23 при условии включения в Договор пункта 5.2.23 и отсутствия в Договоре пункта 5.2.24;

- ссылка на пункт 5.2.24 при условии включения в Договор пункта 5.2.2.».

1.2. В форме договора аренды земельного участка, предоставляемого для ведения садоводства для собственных нужд, предусмотренной приложением № 10 к Административному регламенту № 1:

1.2.1. Разделы 4 и 5 изложить в следующей редакции:

«4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору по акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней со дня подписания Договора.

4.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», представлять Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав <*>.

<> Пункт включается в текст Договора в случае, если Договор заключается на срок один год и более.*

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение 10 рабочих дней со дня подписания Договора.

4.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых настоящим Договором и последующими изменениями, дополнениями к нему *<*>*.

<> Пункт 4.2.3 не включается в текст Договора при расчете арендной платы в соответствии с Вариантом 1 пункта 3.4 Договора (ставка арендной платы равна нулю).*

4.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

4.2.5. Обеспечивать Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии Арендатора (или его представителя) при его наличии на Участке.

4.2.6. Выполнять требования эксплуатационных служб и соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных в границах Участка городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя *<*>*.

<> Пункт включается в текст Договора, заключаемого на срок 5 лет и менее.*

4.2.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.2.9. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством РФ и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения прав на Участок (в том числе обременения), а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.2.10. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе *<*>*.

<> Пункт 4.2.10 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах береговой полосы, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта.*

4.2.11. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект(ы) культурного

наследия/выявленный(ые) объект(ы) культурного наследия, получить заключение органа охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ о соответствии планируемых работ требованиям режимов зон охраны объектов культурного наследия и/или обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

<*> Пункт 4.2.11 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.2.12. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

4.2.13. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне.

4.2.14. Выполнять установленные законодательством РФ и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.2.15. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

- соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

- обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;

- обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

- возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

- осуществить демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

4.2.16. В случае строительства на Участке садового или жилого дома осуществлять

данное строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе приступить к строительству садового или жилого дома только после получения уведомления уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве садового или жилого дома параметров (уведомлении об изменении параметров планируемого строительства жилого или садового дома) установленным параметрам и допустимости его размещения на Участке (в порядке, предусмотренном ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ).

4.2.17. Обеспечить безопасность работ по строительству садового или жилого дома до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок).

4.2.18. В случае изменения параметров планируемого строительства садового или жилого дома направить в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомление об изменении параметров планируемого строительства садового или жилого дома (ч. 14 ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ).

4.2.19. В срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня направления Арендатором уведомления о планируемом строительстве садового или жилого дома, указанного в пункте 4.2.16 Договора (в том числе уведомления об изменении параметров планируемого строительства Дома согласно пункту 4.2.18 Договора), предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии) информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

Информация, указанная в настоящем пункте, подлежит представлению Арендодателю, в том числе в случае повторного направления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга такого уведомления (в случае если в соответствии с действующим законодательством уведомление, ранее направленное в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, считается не направленным).

4.2.20. В случае строительства на Участке садового или жилого дома:

- обеспечить строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства и необходимой разрешительной документацией;
- соблюдать градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные требования действующего законодательства, указанные в пункте 7.4 настоящего Договора;
- обеспечить согласование места расположения возводимого на Участке садового или жилого дома с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.2.21. Обеспечивать сохранность существующих на Участке зеленых насаждений.

При невозможности использования Участка по назначению без рубки и(или) пересадки, а также любого другого повреждения или уничтожения зеленых насаждений, произрастающих на Участке, получить в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке специальное разрешение (порубочный билет).

4.2.22. В случае строительства на Участке садового или жилого дома обеспечивать при выполнении работ по строительству садового или жилого дома на Участке соблюдение требований безопасности, иных строительных и санитарных требований, в том числе: надлежащее содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, перевозку мусора, рассыпающихся веществ способом, не приводящим к загрязнению территории и окружающей среды, недопущению вывоза мусора на колесах

транспортных средств при их выезде со стройплощадки.

4.2.23. В случае строительства на Участке садового или жилого дома в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства садового или жилого дома Арендатор обязан обеспечить подготовку технического плана такого дома и направить в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга уведомление об окончании строительства садового или жилого дома (ч. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ).

4.2.24. В месячный срок со дня направления уведомления об окончании строительства садового или жилого дома, указанного в пункте 4.2.23 Договора, предоставить Арендодателю копию указанного уведомления и (при наличии) информацию о результатах его рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

4.2.25. В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства садового или жилого дома представить Арендодателю документы, подтверждающие соответствие построенного садового или жилого дома параметрам, характеристикам и требованиям, установленным нормами действующего законодательства для жилых (садовых) домов (в зависимости от типа построенного дома).

4.2.26. В связи с наличием в границах Участка объекта мелиоративной системы/гидротехнического сооружения _____

(указываются наименование, условный номер Объекта(ов))

(далее - Объект) соблюдать требования Правил эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства РФ от 31.07.2020 № 438.

Переустройство Объекта(ов) возможно на основании заключения СПб ГКУ «Ленводхоз» о возможности такого переустройства <*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся объект(ы) мелиоративных систем или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

4.2.27. Ликвидировать несанкционированную свалку отходов, расположенную на Участке, в течение одного месяца после даты государственной регистрации Договора<*>.

<*> Пункт 4.2.27 включается в текст Договора в случае поступления информации о наличии на территории Участка несанкционированной свалки отходов при заключении Договора.

4.3. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения наружной рекламы и информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.4. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

4.5. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя заключать соглашение об установлении сервитута в отношении Участка.

4.6. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по договору при условии уведомления Арендодателя.

<*> Пункт включается в текст Договора, заключаемого на срок более чем 5 лет.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения пунктов 4.2.4, 4.2.5, 4.2.10 и 4.3 Договора при первичном поступлении Арендодателю информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении в отношении Арендатора осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

5.3. Вариант 1. Включается в текст Договора в случае заключения Договора, предусматривающего расчет арендной платы в соответствии с Вариантом 1 или Вариантом 2.1 пункта 3.4 Договора.

В случае нарушения пунктов 1.2, 4.2.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы за пользование Участком, рассчитанной в отношении Участка на дату совершения нарушения в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга "О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее - Постановление № 1379) без применения ставки арендной платы, указанной в Таблице 2 Приложения № 7 Положения о порядке определения базовых ставок арендной платы и коэффициентов, используемых в Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, об особых случаях и порядке определения арендной платы, утвержденного Постановлением № 1379.

Вариант 2. Включается в текст Договора в остальных случаях.

В случае нарушения пунктов 1.2, 4.2.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы за Участок, установленной пунктом 3.4 на момент нарушения.

5.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.3, 4.2.3 Договора начисляются пени в размере 0,05 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки <*>.

<*> Пункт 5.4 не включается в текст Договора при расчете арендной платы в соответствии с Вариантом 1 пункта 3.4 Договора (ставка арендной платы равна нулю).

5.5. В случае нарушения условий пунктов 4.2.23, 4.2.24, 4.2.25 Договора Арендатору начисляются пени в размере 10 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее – МРОТ), за каждый день просрочки <*>.

<*> В случае отсутствия у Арендодателя информации о дате поступления уведомления об окончании строительства в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга такая информация запрашивается Арендодателем в порядке межведомственного взаимодействия.

5.6. В случае нарушения пунктов 4.5 Договора, повторного и последующего нарушений пункта 4.2.4, 4.2.5 Договора, Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

5.7. В случае нарушения пунктов 4.2.16, 4.2.21, 4.4, 4.6 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

 <*> В пункте 5.7 ссылка на пункт 4.6 Договора включается при условии включения в Договор пункта 4.6.

5.8. В случае повторного и последующего нарушений пунктов 4.2.10, 4.3 Договора, нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50 МРОТ.

5.9. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.6 Договора.»

1.2.2. Пункты 6.3.5 изложить в следующей редакции:

«6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.2.1, 4.2.7, 4.2.9 - 4.2.11, 4.2.15, 4.2.16, 4.2.20, 4.4 Договора».

2. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению в собственность или аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.02.2018 № 15-р (далее – Административный регламент № 2), следующие изменения:

2.1. Разделы 4 и 5 примерной формы договора аренды земельного участка, заключаемого с единственным правообладателем объекта (ов) недвижимости на земельном участке, предусмотренной приложением № 6 к Административному регламенту № 2 изложить в следующей редакции:

«4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 Договора.

4.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», представлять Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав <*>.

 <*> Пункт 4.1.3 включается в текст Договора в случае его заключения на срок один год и более.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, и условием пользования Участком, установленным пунктом 1.4

Договора.

4.3.2. Уведомлять в письменной форме Арендодателя:

- о передаче права собственности на Объект(ы) недвижимости, расположенный(е) на Участке, с указанием наименования нового собственника Объекта(ов) недвижимости, в течение месяца с момента перехода права собственности на Объект(ы) недвижимости;
- об изменении с согласия Арендодателя вида разрешенного использования (далее – ВРИ) Участка в течение 5 дней с момента внесения в ЕИРП сведений о новом ВРИ Участка.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

4.3.4. Обеспечивать Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями, дополнениями к нему.

4.3.7. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с _____)

указывается дата подписания Договора/дополнительного соглашения, установившего данную обязанность

представлять Арендодателю Ведомость инвентаризации Участка <*>

<> Пункт 4.3.7 включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за пользование Участком устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и при этом Договор заключен на срок пять лет и более.*

4.3.8. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо пая вклада в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, Арендатор обязан в десятидневный срок в письменной форме уведомить об этом Арендодателя <*>.

<> Пункт включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.*

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. В течение шестидесяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО, на Участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным

законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

4.3.11. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

4.3.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.13. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный доступ к таким объектам в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

4.3.14. Обеспечить согласование места расположения возводимого на Участке временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей <*>.

<*> Пункт 4.3.14. включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.3.15. После размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом, Арендатор обязан соблюдать требования Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких

зон», в том числе в отношении установления границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства, а также требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» <*>.

 <*> Пункт 4.3.15. включается в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.16. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе <*>.

 <*> Пункт 4.3.16 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах береговой полосы, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта.

4.3.17. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия/выявленный объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

 <*> Пункт 4.3.17 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.18. Выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Участка охранных документов <*>.

 <*> Пункт 4.3.18 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, внесенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.3.19. Соблюдать зоны охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов

культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» <*>.

<> Пункт 4.13.19 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.*

4.3.20. Вариант 1. *Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), либо Участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.*

Соблюдать требования охранного обязательства, утвержденного (указать вид акта уполномоченного органа, которым утверждено охранное обязательство, а также его дату и номер) в отношении Участка в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и Договором, в том числе включая следующее:

созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранного обязательства в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Данное условие является существенным условием Договора.

Вариант 2. *Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, но оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы (охранно-арендные договоры, охранные договоры или охранные обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранные обязательства собственника объекта культурного наследия или охранные обязательства пользователя объектом культурного наследия.*

Соблюдать требования

указать вид охранного документа и его реквизиты
в отношении Участка. Данное условие является существенным условием Договора.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в настоящем пункте, на условиях и в порядке, определенных таким охранным

обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охрannое обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, и не оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы.

Соблюдать требования пунктов 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, а также установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, если в границах Участка находится объект археологического наследия.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в настоящем пункте, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Вариант 4. Включается в текст Договора в случае, если Участок является выявленным объектом культурного наследия.

Выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (Участка), установленные законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в частности, пунктов 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

Данное условие является существенным условием Договора.

В случае включения Участка в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Арендатор обязуется принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона

№ 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранным обязательством, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранным обязательством, указанного в настоящем пункте, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранным обязательством и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, делимые и неделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Вариант 5. Включается в текст Договора в случае, если Участок находится на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

Соблюдать установленный Федеральным законом № 73-ФЗ особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.21. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

4.3.22. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в приоткатной зоне.

4.3.23. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.24. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.25. В связи с наличием в границах Участка мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения _____

_____ соблюдать требования «Правил эксплуатации _____
наименование, условный номер
мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений», утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения возможно на основании заключения Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Ленводхоз» о возможности такого переустройства.

 <*> Пункт 4.3.25 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся мелиоративные системы и/или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

4.3.26. Не реже одного раза в пять лет (отсчет указанного периода начинается с даты подписания Договора) представлять Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за Участок, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности <*>.

 <*> Пункт 4.3.26 включается в текст Договора в случае, если Участок находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположен на территории другого субъекта Российской Федерации.

4.3.27. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со статьей 39.24 ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения <*>.

 <*> Пункт 4.3.27 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставлен в аренду на срок более чем один год.

4.3.28. Ликвидировать несанкционированную свалку отходов, расположенную на Участке, в течение одного месяца с даты вступления в силу настоящего Договора <*>.

 <*> Пункт 4.3.28 включается в текст Договора в случае поступления информации о наличии на территории Участка несанкционированной свалки отходов при заключении Договора.

4.3.29.<*>.

 <*> Пункт 4.3.29 включается в текст Договора в случае необходимости указания иных обязанностей Арендатора в соответствии с информацией, поступившей из органов государственной власти на основании запросов Комитета/ГКУ, относительно особенностей использования Участка.

4.4. Арендатор не вправе размещать на Участке объекты для размещения информации без получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5 Арендатор обязан обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, в период действия Договора, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

4.6. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства) <*>.

<> Пункт 4.6 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/попадает в границы территории объекта культурного наследия/на участке расположены объекты недвижимости, отнесенные к объектам культурного наследия.*

4.7. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.8. *Вариант 1. Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие.*

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду, за исключением случаев, предусмотренных в подпунктах 1 пункта 5, пункта 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ);

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона № 161-ФЗ;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве пая в производственный кооператив.

Вариант 2. Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное учреждение, входящее в структуру Российской академии наук.

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вкладов в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ или в качестве пая в производственные кооперативы.

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае его заключения на срок 5 лет и менее (в случаях, не относящихся к Вариантам № 1 и № 2).

Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо пая в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения пунктов 1.3, 4.3.1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения пункта 4.3.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за три платежных периода (далее – квартальная арендная плата), установленной на момент нарушения, а также погасить задолженность по арендной плате, штрафам и пеням независимо от регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

5.4. В случае нарушения пункта 4.3.7 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пункта 4.3.7 Договора.

5.5. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5, 3.8 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.22 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.7. В случае нарушения пунктов 4.3.3, 4.3.4, абзаца второго пункта 4.3.10, абзаца второго пункта 4.3.11, пунктов 4.3.16, 4.3.28, 4.4, 4.5, 4.8 Договора при первичном поступлении Арендодателю информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении в отношении Арендатора осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

5.8. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.5 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.9. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.8 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.10. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.11. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.7 Договора.»

2.2. Разделы 4 и 5 примерной формы договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора (в том числе в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом блокированной застройки), предусмотренной приложением № 7 к Административному регламенту № 2, изложить в следующей редакции:

«4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 Договора.

4.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. В порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», представлять Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав <*>.

<*> Пункт 4.1.3 включается в текст Договора в случае его заключения на срок один год и более.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, и условием пользования Участком, установленным пунктом 1.4 Договора.

4.3.2. Уведомлять в письменной форме Арендодателя:

- о передаче права собственности на Объект(ы) недвижимости, расположенный(е) на Участке, с указанием наименования нового собственника Объекта(ов) недвижимости, в течение месяца с момента перехода права собственности на Объект(ы) недвижимости;

- об изменении с согласия Арендодателя вида разрешенного использования (далее – ВРИ) Участка в течение 5 дней с момента внесения в ЕГРП сведений о новом ВРИ Участка.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

4.3.4. Обеспечивать Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Совместно с Соарендаторами выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями, дополнениями к нему.

4.3.7. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с _____)

указывается дата подписания Договора/дополнительного соглашения, установившего данную обязанность

представлять Арендодателю Ведомость инвентаризации Участка <*>

<*> Пункт 4.3.7 включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за пользование Участком устанавливается в соответствии с постановлением

Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и при этом Договор заключен на срок пять лет и более.

4.3.8. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, Арендатор обязан в десятидневный срок в письменной форме уведомить об этом Арендодателя <*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. В течение шестидесяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО, на Участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

4.3.11. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

4.3.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.13. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный доступ к таким объектам в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям

инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранная зона.

4.3.14. Обеспечить согласование места расположения возводимого на Участке временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей <*>.

<*> Пункт 4.3.14. включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.3.15. После размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом, Арендатор обязан соблюдать требования Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в том числе в отношении установления границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства, а также требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» <*>.

<*> Пункт 4.3.15. включается в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.16. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе <*>.

<*> Пункт 4.3.16 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах береговой полосы, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта.

4.3.17. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия/выявленный объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями

федерального законодательства <*>.

 <*> Пункт 4.3.17 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.18. Выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Участка охранных документов <*>.

 <*> Пункт 4.3.18 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, внесенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.3.19. Соблюдать зоны охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» <*>.

 <*> Пункт 4.3.19 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.3.20. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), либо Участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом утверждено охрannое обязательство, оформленное в соответствии со ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

Соблюдать требования охрannого обязательства, утвержденного (указать вид акта уполномоченного органа, которым утверждено охрannое обязательство, а также его дату и номер) в отношении Участка в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охрannым обязательством и Договором, в том числе включая следующее:

созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охрannого обязательства в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Данное условие является существенным условием Договора.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах

которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, но оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы (охранно-арендные договоры, охранные договоры или охранные обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранные обязательства собственника объекта культурного наследия или охранные обязательства пользователя объектом культурного наследия.

Соблюдать требования _____

указать вид охранного документа и его реквизиты

в отношении Участка. Данное условие является существенным условием Договора.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в настоящем пункте, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, и не оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы.

Соблюдать требования пунктов 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, а также установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, если в границах Участка находится объект археологического наследия.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства,

указанного в настоящем пункте, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

***Вариант 4.** Включается в текст Договора в случае, если Участок является выявленным объектом культурного наследия.*

Выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (Участка), установленные законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в частности, пунктов 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

Данное условие является существенным условием Договора.

В случае включения Участка в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Арендатор обязуется принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в настоящем пункте, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

***Вариант 5.** Включается в текст Договора в случае, если Участок находится на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.*

Соблюдать установленный Федеральным законом № 73-ФЗ особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.21. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

4.3.22. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга

обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне.

4.3.23. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.24. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.25. В связи с наличием в границах Участка мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения _____

_____ соблюдать требования «Правил эксплуатации _____
наименование, условный номер
мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений», утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения возможно на основании заключения Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Ленводхоз» о возможности такого переустройства.

<*> Пункт 4.3.25 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся мелиоративные системы и/или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

4.3.26. Не реже одного раза в пять лет (отсчет указанного периода начинается с даты подписания Договора) представлять Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за Участок, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности <*>.

<*> Пункт 4.3.26 включается в текст Договора в случае, если Участок находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположен на территории другого субъекта Российской Федерации.

4.3.27. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со статьей 39.24 ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения <*>.

<*> Пункт 4.3.27 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставлен в аренду на срок более чем один год.

4.3.28. Ликвидировать несанкционированную свалку отходов, расположенную на Участке, в течение одного месяца с даты вступления в силу настоящего Договора <*>.

<*> Пункт 4.3.28 включается в текст Договора в случае поступления информации о наличии на территории Участка несанкционированной свалки отходов при заключении

Договора.

4.3.29. Не препятствовать Соарендаторам в использовании Участка.

4.3.30. <*>.

<*> Пункт 4.3.30 включается в текст Договора в случае необходимости указания иных обязанностей Арендатора в соответствии с информацией, поступившей из органов государственной власти на основании запросов Комитета/ГКУ, относительно особенностей использования Участка.

4.4. Арендатор не вправе размещать на Участке объекты для размещения информации без получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5 Арендатор обязан обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

4.6. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства) <*>.

<*> Пункт 4.6 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/попадает в границы территории объекта культурного наследия/на участке расположены объекты недвижимости, отнесенные к объектам культурного наследия.

4.7. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.8. *Вариант 1.* Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие.

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду, за исключением случаев, предусмотренных в подпунктах 1 пункта 5, пункта 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ);

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона № 161-ФЗ;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Вариант 2. Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное учреждение, входящее в структуру Российской академии наук.

Арендатор не вправе:

- 1) сдавать Участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вкладов в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ или в качестве пассивных взносов в производственные кооперативы.

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае его заключения на срок 5 лет и менее (в случаях, не относящихся к Вариантам № 1 и № 2).

Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо пассивного взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения пункта 4.3.1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения пункта 4.3.2 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за три платежных периода (далее – квартальная арендная плата), установленной на момент нарушения, а также погасить задолженность по арендной плате, штрафам и пеням независимо от регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

5.4. В случае нарушения пункта 4.3.7 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пункта 4.3.7 Договора.

5.5. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5, 3.8 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.22 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.7. В случае нарушения пунктов 4.3.3, 4.3.4, абзаца второго пункта 4.3.10, абзаца второго пункта 4.3.11, пунктов 4.3.16, 4.3.28, 4.4, 4.5, 4.8 Договора при первичном поступлении Арендодателю информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении в отношении Арендатора осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

5.8. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.5 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.9. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.8 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.10. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.11. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.7 Договора.»

3. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, за исключением земельных участков, предоставляемых для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.06.2018 № 69-р (далее – Административный регламент № 3) следующие изменения:

3.1. Разделы 4 – 6 примерной формы договора аренды земельного участка, предусмотренной приложением № 6 к Административному регламенту № 3, в следующей редакции:

«4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях/заключениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 Договора.

4.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав <*>.

<*> Пункт 4.1.3 включается в текст Договора в случае его заключения на срок один год и более.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

4.3.4. Обеспечивать Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом

Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями, дополнениями к нему.

4.3.7. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с _____)

указывается дата подписания Договора/дополнительного соглашения, установившего данную обязанность

представлять Арендодателю Ведомость инвентаризации Участка. <*>

<*> Пункт 4.3.7 включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы за пользование Участком устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и при этом Договор заключен на срок пять лет и более.

4.3.8. **Вариант 1.** Включается в текст Договора в случае его заключения на срок более чем 5 лет.

В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), Арендатор обязан в десятидневный срок в письменной форме уведомить об этом Арендодателя.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае его заключения на срок 5 лет и менее.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. В течение шестидесяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО, на Участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

4.3.11. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Арендодателю копию договора.

4.3.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные

законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.13. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный доступ к таким объектам в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охрannая зона.

4.3.14. Обеспечить согласование места расположения возводимого на Участке временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей <*>.

<*> Пункт 4.3.14. включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.3.15. После размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом, Арендатор обязан соблюдать требования Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в том числе в отношении установления границ охрannой зоны объектов электросетевого хозяйства, а также требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных

объектов» <*>.

<> Пункт 4.3.15. включается в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.*

4.3.16. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе <*>.

<> Пункт 4.3.16 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах береговой полосы, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта.*

4.3.17. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия/выявленный объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

<> Пункт 4.3.17 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия либо расположен в границах территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.*

4.3.18. Выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Участка охранных документов <*>.

<> Пункт 4.3.18 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, внесенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.*

4.3.19. Соблюдать зоны охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» <*>.

<> Пункт 4.3.19 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.*

4.3.20. *Вариант 1. Включается в текст Договора в случае, если Участок является*

объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), либо Участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

Соблюдать требования охранного обязательства, утвержденного (указать вид акта уполномоченного органа, которым утверждено охранное обязательство, а также его дату и номер) в отношении Участка в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и Договором, в том числе включая следующее:

созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранного обязательства в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Данное условие является существенным условием Договора.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, но оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы (охранно-арендные договоры, охранные договоры или охранные обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранные обязательства собственника объекта культурного наследия или охранные обязательства пользователя объектом культурного наследия.

Соблюдать требования

указать вид охранного документа и его реквизиты

в отношении Участка. Данное условие является существенным условием Договора.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в настоящем пункте, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом

культурного наследия, включенным в реестр, либо является Участком, в границах которого находится объект археологического наследия, и в отношении Участка уполномоченным органом не утверждено охранное обязательство, оформленное в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, и не оформлены действующие на 22.01.2015 охранные документы.

Соблюдать требования пунктов 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, а также установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, если в границах Участка находится объект археологического наследия.

Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в настоящем пункте, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Вариант 4. Включается в текст Договора в случае, если Участок является выявленным объектом культурного наследия.

Выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (Участка), установленные законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в частности, пунктов 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

Данное условие является существенным условием Договора.

В случае включения Участка в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Арендатор обязуется принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Участка в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в настоящем пункте, на условиях и в порядке, определенных таким охранным

обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Участка, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Участка и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора.

Вариант 5. Включается в текст Договора в случае, если Участок находится на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

Соблюдать установленный Федеральным законом № 73-ФЗ особый режим использования Участка, находящегося на территории объекта культурного наследия/выявленного объекта культурного наследия.

4.3.21. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

Размещать элементы благоустройства в соответствии с проектом благоустройства, согласованным в порядке, предусмотренном Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, обеспечивать свободный, бесплатный доступ на Участок неограниченного круга лиц, не создавать препятствий такому доступу и не допускать их создания любыми третьими лицами путем размещения элементов благоустройства, не предусмотренных проектом благоустройства (далее - Условия доступа на Участок, обеспечение условий доступа на Участок).

Представить Арендодателю согласованный уполномоченными органами проект благоустройства Участка в срок не более 10 дней с даты размещения элементов благоустройства на Участке.

Стороны признают, что в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего нарушение Условий доступа на Участок, является акт проверки фактического использования земельного участка, содержащий сведения о размещении элементов благоустройства, не предусмотренных проектом благоустройства, составленный Арендодателем либо Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, либо иным органом государственной власти (государственным учреждением), уполномоченным на совершение таких действий на момент выявления нарушения <*>.

<*> Абзацы второй - четвертый подлежат включению в текст Договора в случае, если Участок предоставлен под цели, определенные пунктами 1, 3, 11 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 03.06.2015 № 288-48 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не являющиеся объектами недвижимости, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»

4.3.22. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м

и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотковой зоне.

4.3.23. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.24. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.25. В связи с наличием в границах Участка мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения _____

_____ соблюдать требования «Правил эксплуатации _____
наименование, условный номер
мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений», утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство мелиоративной системы/отдельно расположенного гидротехнического сооружения возможно на основании заключения Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Ленводхоз» о возможности такого переустройства.

<*> Пункт 4.3.25 включается в текст Договора в случае, если в границах Участка находятся мелиоративные системы и/или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

4.3.26. Не реже одного раза в пять лет (отсчет указанного периода начинается с даты подписания Договора) представлять Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за Участок, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности <*>.

<*> Пункт 4.3.26 включается в текст Договора в случае, если Участок находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположен на территории другого субъекта Российской Федерации.

4.3.27. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении Участка в соответствии со статьей 39.24 ЗК РФ Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление в письменной форме о заключении такого соглашения в течение десяти дней со дня его заключения <*>.

<*> Пункт 4.3.27 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставлен в аренду на срок более чем один год.

4.3.28. Ликвидировать несанкционированную свалку отходов, расположенную на Участке, в течение одного месяца с даты вступления в силу настоящего Договора <*>.

<*> Пункт 4.3.28 включается в текст Договора в случае поступления информации о наличии на территории Участка несанкционированной свалки отходов при заключении Договора.

4.3.29. В течение 3 месяцев с даты подписания Договора привести фактическое использование Участка в соответствии с условиями Договора, и предоставить ведомость инвентаризации земельного участка по его функциональному использованию <*>.

<*> Пункт 4.3.29 включается в текст Договора в случае выявления на Участке факта

пользования.

4.3.30.<*>.

<*> Пункт 4.3.30 включается в текст Договора в случае необходимости указания иных обязанностей Арендатора в соответствии с информацией, поступившей из органов государственной власти на основании запросов Комитета/ГКУ, относительно особенностей использования Участка.

4.4. Арендатор не вправе размещать на Участке объекты для размещения информации без получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Арендатор обязан обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию рекламных конструкций, размещенных на Участке в соответствии со Схемой в период действия Договора, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

4.6. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства) <*>.

<*> Пункт 4.6 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/попадает в границы территории объекта культурного наследия/на участке расположены объекты недвижимости, отнесенные к объектам культурного наследия.

4.7. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.8. **Вариант 1.** Пункт включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие.

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду, за исключением случаев, предусмотренных в подпунктах 1 пункта 5, пункта 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ);

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона № 161-ФЗ;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Вариант 2. Включается в текст Договора в случае, если Арендатором является

государственное учреждение, входящее в структуру Российской академии наук.

Арендатор не вправе:

- 1) сдавать Участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вкладов в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевых взносов в производственные кооперативы.

Вариант 3. Включается в текст Договора в случае его заключения на срок 5 лет и менее (в случаях, не относящихся к Вариантам № 1 и № 2).

Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться передача своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передача арендных прав Участка в залог и(или) внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передача Участка в субаренду или какое-либо иное обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения пунктов 4.3.3, 4.3.4, абзаца второго пункта 4.3.10, абзаца второго пункта 4.3.11, пункта 4.3.16, абзаца третьего пункта 4.3.21, пунктов 4.3.28, 4.4, 4.5, 4.8 Договора при первичном поступлении Арендодателю информации о нарушении Арендатору направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендодателю информации о том же нарушении в отношении Арендатора осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

5.3. В случае нарушения пунктов 1.3, абзацев второго и четвертого пункта 4.3.21 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4. В случае нарушения пунктов 4.3.7, 4.3.26 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере арендной платы за три платежных периода (далее - квартальная арендная плата), исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения пунктов 4.3.7, 4.3.26 Договора.

5.5. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.22 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.7. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.5 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 15 процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.8. В случае повторного и последующего нарушения пункта 4.8 Договора, а также в

случае нарушения пункта 3.10 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.9. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.10. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.8 Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.5 <*> и пунктом 3.7 Договора.

<*> В случае если в Договор включается пункт 3.5 в Варианте 1.

Вариант 1. Пункты 6.3 – 6.3.9 включаются в текст Договора в случае, если Договор заключен на срок более чем 5 лет.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода и более, независимо от её последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.8, 4.3.21, 4.3.26, 4.3.29 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пункте 4.3.10 и пункте 4.3.11 Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 4.4 Договора.

6.3.8. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулирующими правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

6.3.9. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной абзацем первым пункта 4.3.21 Договора, полученной в письменной форме.

Вариант 2. Пункты 6.3 – 6.3.9 включаются в текст Договора в случае, если Договор заключен на срок 5 лет и менее.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда

при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода и более, независимо от её последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.8, 4.3.26 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пункте 4.3.10 и в пункте 4.3.11 Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 4.4 Договора.

6.3.8. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулируемыми правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

6.3.9. При наличии информации Комитета по градостроительству и архитектуре о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной абзацем первым пункта 4.3.21 Договора, полученной в письменной форме.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления, что влечет прекращение Договора, в следующих случаях:

6.4.1. При прекращении прав Арендатора на здания, сооружения, коммуникации, расположенные на Участке и принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору по договору аренды объекта нежилого фонда, договору доверительного управления, договору безвозмездного пользования <*>.

<*> Пункт 6.4.1 включается в текст Договора в случае, если Участок предоставляется в аренду лицу, являющемуся арендатором, доверительным управляющим или ссудополучателем здания/сооружения/коммуникаций, расположенных на Участке и принадлежащих Арендодателю на праве собственности.

6.4.2. При нарушении Арендатором пунктов 3.4, 4.3.12, 4.3.16-4.3.20, 4.3.29, 4.7 и 7.7 Договора.

6.4.3. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.13, 4.3.14 Договора. <*>.

<*> Ссылка на пункт 4.3.14 включается в текст Договора в случае, если он включен в условия Договора.

6.4.4. При нарушении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.3.28 Договора. <*>.

<*> Пункт 6.4.4. включается в текст Договора в случае включения в Договор пункта 4.3.28.

6.4.5. При нарушении Арендатором абзаца первого пункта 4.3.21, пункта 4.3.23

Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.6. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.4.7. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Участке с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

6.4.8. При наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.6 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме <*>.

<*> Пункт 6.4.8 включается в текст Договора в случае, если Участок является объектом культурного наследия/попадает в границы территории объекта культурного наследия/на участке расположены объекты недвижимости, отнесенные к объектам культурного наследия.

6.4.9. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных абзацами вторым - четвертым пункта 4.3.21 Договора, в случае, если Арендатор не устранил указанное нарушение в течение 1 месяца с момента направления Арендодателем претензии об устранении указанных нарушений.

6.4.10. При наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта, в границах которого находится предоставленный по Договору земельный участок.

6.5. Уведомление об отказе от исполнения Договора в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с пунктами 6.4.1 - 6.4.10 направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора. В указанных случаях Договор прекращает свое действие по истечении 30 (тридцати) дней с даты направления уведомления об отказе от исполнения Договора».

3.2. В пункте 7.6 Договора слова «пунктами 6.3.1-6.3.11» заменить словами «пунктами 6.3.1-6.3.9».

4. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное пользование, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.08.2018 № 104-р (далее – Административный регламент № 4), следующие изменения:

4.1. В примерной форме договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым на срок строительства лицам, с которыми заключен государственный контракт на строительство объектов недвижимости, за счет средств бюджета Российской Федерации и бюджета Санкт-Петербурга, предусмотренной приложением № 4 к Административному регламенту № 4:

4.1.1 Пункты 4.2.3, 4.2.9, 5.5. Договора исключить.

4.1.2. Пункты 4.2.5 и 4.2.6 Договора изложить в следующей редакции:

«4.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

4.2.6. Обеспечивать Ссудодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии Землепользователя (или его представителя) при его наличии на Участке.».

4.1.3. Дополнить пунктами 4.2.17-1 и 4.2.17-2 Договора следующего содержания:

«4.2.17-1. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне.

4.2.17-2. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный доступ к таким объектам в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованиями (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.».

4.1.4. Дополнить пунктом 5.2-1 Договора следующего содержания:

«5.2-1. В случае нарушения пунктов 4.2.5, 4.2.6 Договора при первичном поступлении

Ссудодателю информации о нарушении Землепользователю направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Ссудодателю информации о том же нарушении в отношении Землепользователя осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.»

4.1.5. Пункт 5.4 Договора изложить в следующей редакции:

«5.4. В случае нарушения пункта 4.2.15 Договора или повторного и последующего нарушения пункта 4.2.6 Договора Землепользователю начисляется штраф в размере 100 МРОТ».

4.1.6. Пункт 6.2.4 Договора изложить в следующей редакции:

«6.2.4. Если Землепользователь существенно ухудшает состояние Участка или инженерного оборудования».

4.2. В примерной форме договора безвозмездного пользования земельным участком, предусмотренной приложением № 5 к Административному регламенту № 4:

4.2.1. Пункты 3.2.2, 3.2.8, 5.2.5, 5.2.6 Договора исключить.

4.2.2. Пункты 3.2.4 и 3.2.5 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

3.2.5. Обеспечивать Ссудодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии Землепользователя (или его представителя) при его наличии на Участке.»

4.2.3. Пункты 3.2.9 и 3.2.9-1 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.9. В течение шестидесяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) (в случае осуществления Землепользователем деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО, на Участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Ссудодателю копию договора.

3.2.9-1. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Ссудодателю копию договора.»

4.2.4. Дополнить пунктами 3.2.11-1 и 3.2.11-2 Договора следующего содержания:

«3.2.11-1. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

В соответствии с Правилами благоустройства территории

Санкт-Петербурга обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в приотковом зоне.

3.2.11-2. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах охранной зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный доступ к таким объектам в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.»

4.2.5. Дополнить пунктом 4.1-1 Договора следующего содержания:

«4.1-1. В случае нарушения пунктов 3.2.4, 3.2.5, абзаца второго пункта 3.2.9, абзаца второго пункта 3.2.9-1, пункта 5.2.12 Договора при первом поступлении Ссудодателю информации о нарушении Землепользователю направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Ссудодателю информации о том же нарушении в отношении Землепользователя осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.»

4.2.6. Пункт 4.2 Договора изложить в следующей редакции:

«4.2. В случае нарушения иных условий или в случае повторного нарушения пунктов 3.2.4, 3.2.5, абзаца второго пункта 3.2.9, абзаца второго пункта 3.2.9-1, пункта 5.2.12 Договора Землепользователь обязан уплатить штраф в размере 2 установленных

федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства.»

4.2.7. Пункт 5.2.4 Договора изложить в следующей редакции:

«5.2.4. Если Землепользователь существенно ухудшает состояние Участка или инженерного оборудования.»

5. Внести в Административный регламент по предоставлению государственной услуги по принятию решения о предоставлении в собственность или аренду собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, земельного участка общего назначения в соответствии с пунктами 2.9 и 2.10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 17.12.2021 № 108-р (далее – Административный регламент № 5), следующие изменения:

5.1. В форме договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора (Вариант 1) и в форме договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора (Вариант 2), предусмотренных приложением № 7 к Административному регламенту № 5 (далее – варианты Договора):

5.1.1. Пункты 5.2.2 и 5.2.3 вариантов Договора изложить в следующей редакции:

«5.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории.

5.2.3. Обеспечивать Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии Арендатора (или его представителя) при его наличии на Участке.»

5.1.2. Пункт 5.2.5 вариантов Договора исключить.

5.1.3. Пункт 5.2.10 вариантов Договора изложить в следующей редакции:

«5.2.10. В случае если Участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах охранный зоны, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, иных линейных объектов:

соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам в целях обеспечения его безопасности для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям

инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранная зона.».

5.1.4. Пункт 5.2.14 вариантов Договора изложить в следующей редакции:

«5.2.14. В течение шестидесяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора обеспечить заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) (в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются такие ТКО, на Участке) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством.

В срок не более десяти дней с даты заключения указанного договора представить Ссудодателю копию договора.».

5.1.5. Дополнить варианты Договора пунктом 5.2.16 Договора следующего содержания:

«5.2.16. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в прилотовой зоне.».

5.1.6. Дополнить варианты Договора пунктом 6.1-1 следующего содержания:

«6.1-1. В случае нарушения пунктов 5.2.2, 5.2.3, 5.2.9, абзаца второго п. 5.2.14 Договора при первичном поступлении Арендатору информации о нарушении Соарендаторам направляется предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении Арендатору информации о том же нарушении в отношении Землепользователя осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.».

5.1.7. Пункт 6.3 вариантов Договора изложить в следующей редакции:

«6.3. В случае нарушения иных условий Договора или в случае повторного и последующего нарушений пунктов 5.2.2., 5.2.3, 5.2.9, абзаца второго п. 5.2.14 Договора

Соарендаторы обязаны уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от величины арендной платы за три платежных периода, установленной на момент выявления нарушения.».

6. Внести в приказ Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга 05.08.2022 № 103-п «Об утверждении Положения о порядке осуществления действий структурными подразделениями Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» по контролю за исполнением обязательств по договорам, заключенным Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (сопровождению договоров)» следующие изменения:

6.1. В приложении № 1 к приказу:

6.1.1. В абзаце втором пункта 5.1.1, абзаце втором пункта 6.1.1 слова «на сбор и вывоз бытовых отходов/отходов производства и потребления» заменить словами «на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством,», слова «бытовые отходы/отходы производства и потребления» заменить словами «твердые коммунальные отходы».

6.1.2. Абзац второй пункта 8.1 изложить в следующей редакции:

«- заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (в случае осуществления Арендатором/Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются твердые коммунальные отходы) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством;».

6.1.3. Дополнить пунктом 8.1-1 следующего содержания:

«8.1-1. В случае утверждения охрannого обязательства после подписания Договора в течение пяти рабочих дней с момента утверждения направляет Арендатору/Ссудополучателю копию охрannого обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), а также уведомление об изменении в одностороннем порядке Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, заказным письмом с уведомлением о вручении.».

6.1.4. Дополнить пунктом 8.4 следующего содержания:

«8.4. «Не позднее десяти рабочих дней с даты поступления первично в Комитет/ГКУ информации о нарушениях условий Договора, за которые примерной формой Договора предусмотрено направление предупреждения, направляет в адрес Арендатора предупреждение о необходимости устранить нарушение в течение 30 дней.

В случае неустранения нарушения в установленный в предупреждении срок или при повторном поступлении в Комитет/ГКУ информации о том же нарушении в отношении Арендатора применяются меры ответственности, предусмотренные условиями Договора;».

7. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней обеспечить:

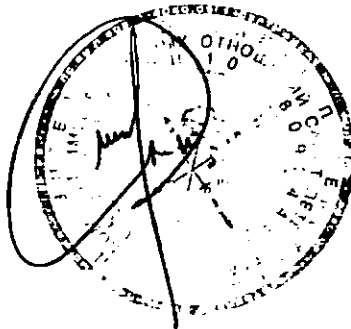
7.1. Размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

7.2. Внесение в государственную информационную систему «Информационно-технологическая система «Кадастр-2» соответствующих изменений в шаблоны документов.

8. Организационному управлению Комитета в течение десяти рабочих дней с даты регистрации настоящего распоряжения довести настоящее распоряжение до сведения структурных подразделений Комитета и обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

9. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета



В.Ю.Уваров