



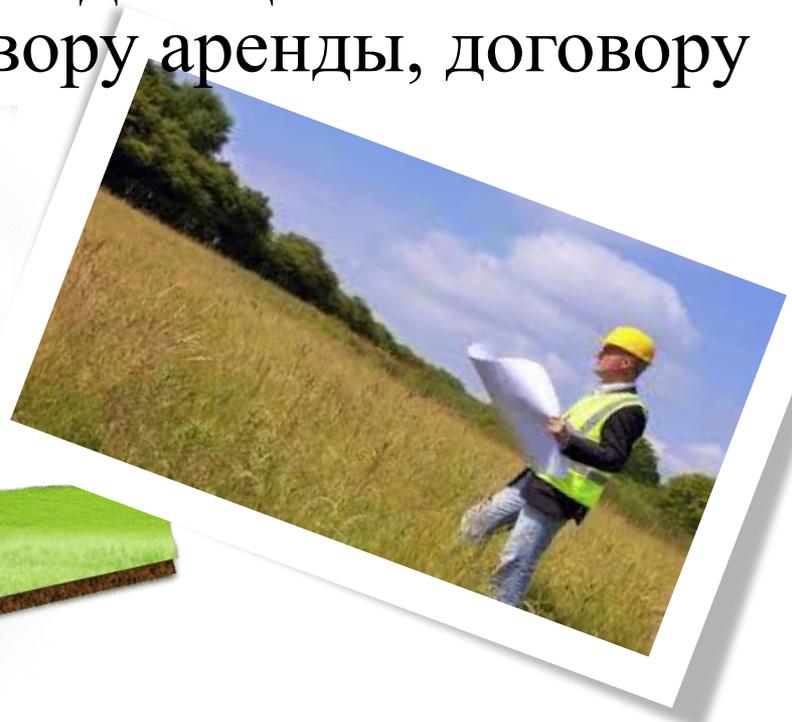
Аренда земельных участков

Пиликина Яна

Аренда земельных участков.(22)

Аренда земли – это форма землевладения и землепользования, когда одна сторона предоставляет за определенную плату другой стороне ЗУ во временное пользование для ведения какого-либо хозяйства.

Арендаторы ЗУ- лица, владеющие и пользующиеся ЗУ по договору аренды, договору субаренды;

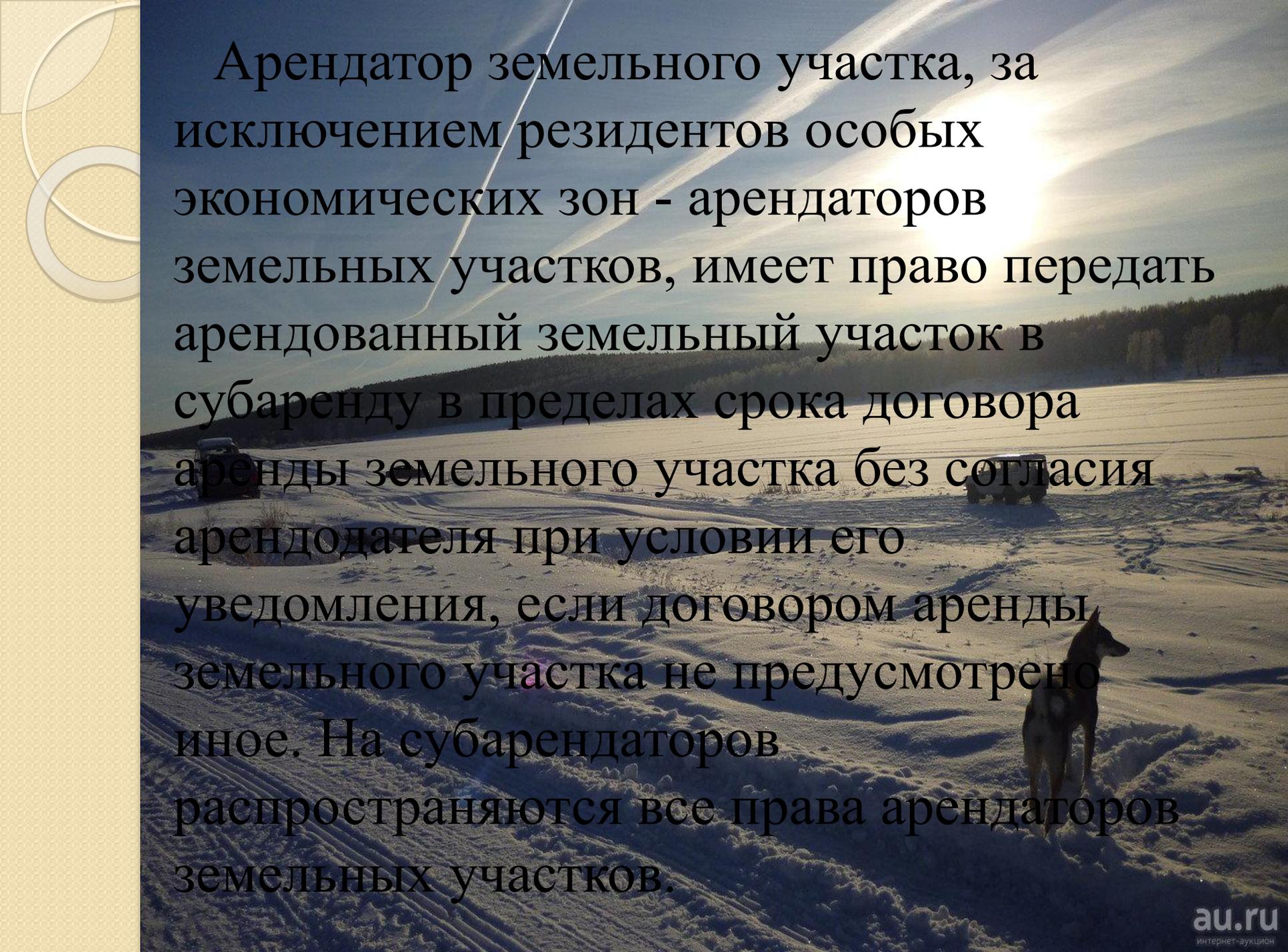


Аренда земельных участков.(22)

Арендодателями земельных участков могут быть собственники участков (ст. 260 ГК РФ), а при сдаче в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, – уполномоченные государством органы.

Размер арендной платы определяется договором аренды.



A winter landscape with a snowy field, a dog in the foreground, and a car in the distance under a bright sky. The text is overlaid on the image.

Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков.

В случае наследования земельных участков лицами,



их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками



Изъятые из оборота
земельные участки не
могут быть переданы в
аренду.



Размер арендной платы
является существенным
условием договора
аренды земельного
участка.



Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.(39.8)

Условия договора аренды земельного участка, определяются:



И



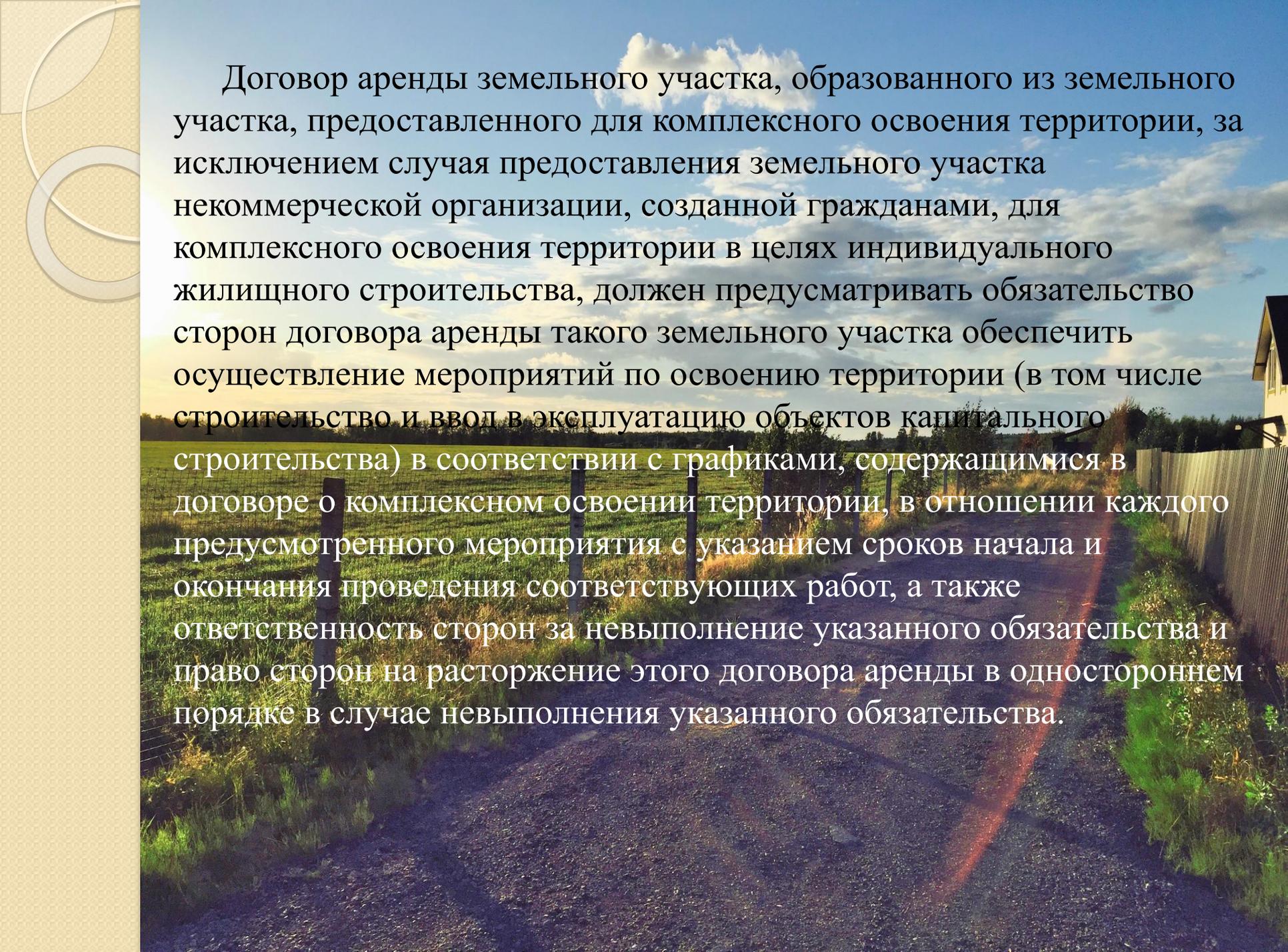
и др. ФЗ.



предоставленного для проведения работ, связанных с использованием недрами, должен предусматривать проведение работ по рекультивации такого земельного участка.

расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Заклученный с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства, должен предусматривать обязанность указанного юридического лица обеспечить подготовку в отношении такого земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.



Договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, должен предусматривать обязательство сторон договора аренды такого земельного участка обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, а также ответственность сторон за невыполнение указанного обязательства и право сторон на расторжение этого договора аренды в одностороннем порядке в случае невыполнения указанного обязательства.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

1) на срок **ОТ 3 ДО 10 ЛЕТ** в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений



2) на срок **ДО 49 ЛЕТ** для размещения линейных объектов;

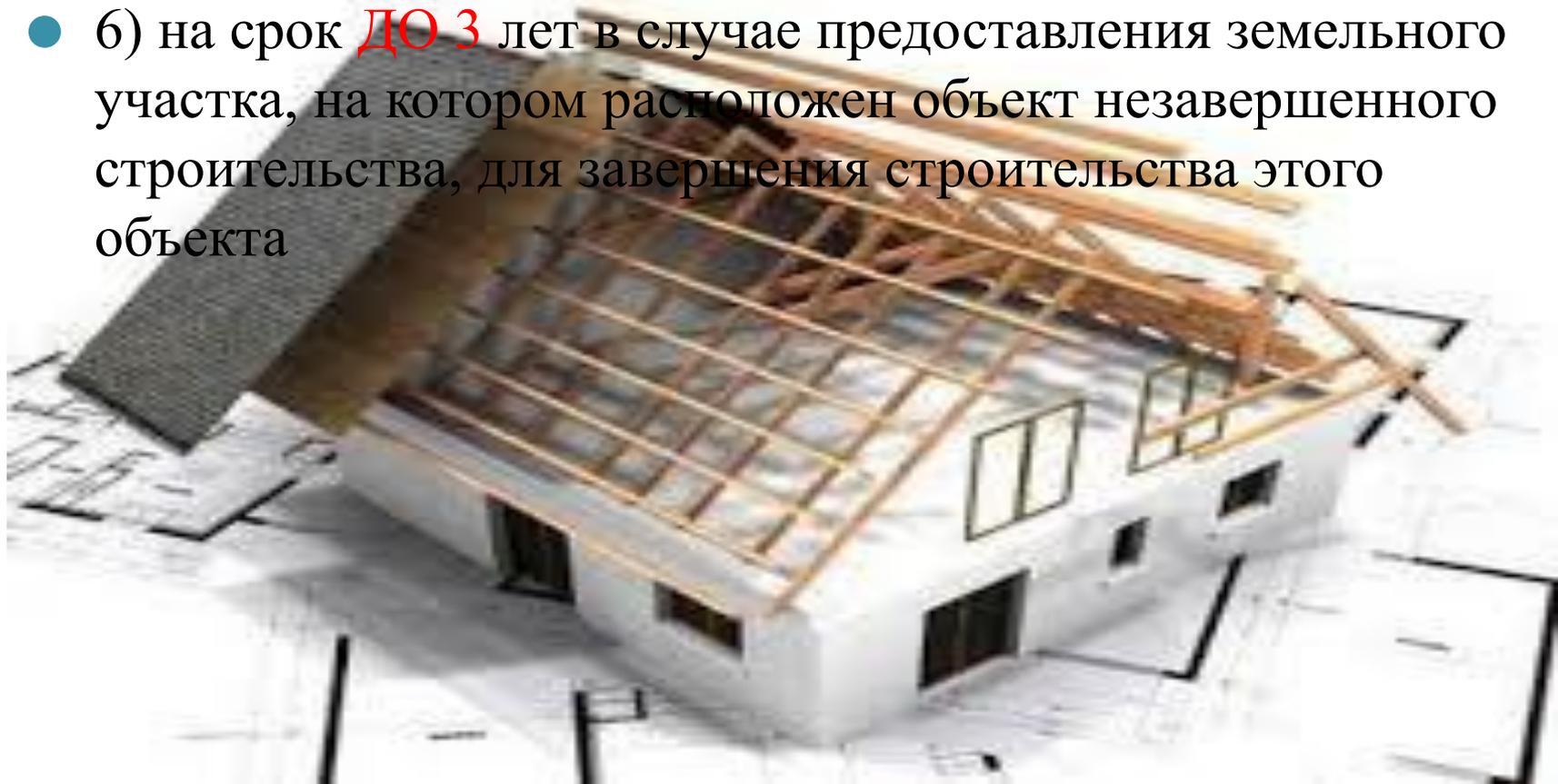


3) на срок **20 ЛЕТ** в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;



4) на срок **ОТ 3 ДО 5 ЛЕТ** в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- 5) на срок, **НЕ ПРЕВЫШАЮЩИЙ СРОКА ДЕЙСТВИЯ** договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
- 6) на срок **ДО 3** лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта



7) на срок **ДЕЙСТВИЯ**



охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;



8) на срок **ДЕЙСТВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключены указанные соглашения;

9) на срок, **НЕ ПРЕВЫШАЮЩИЙ ОСТАВШЕГОСЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ** земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

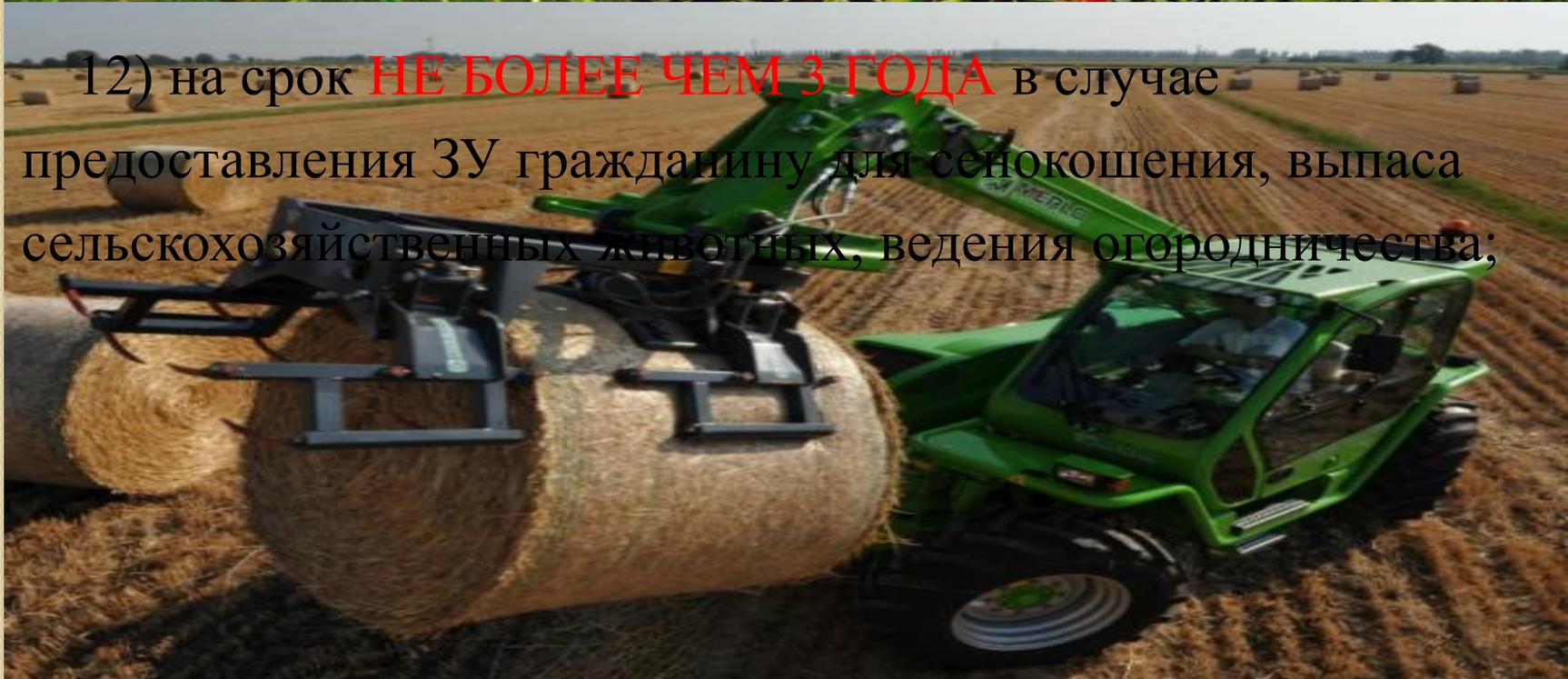
10) на срок, **ПРЕВЫШАЮЩИЙ НЕ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 2 ГОДА СРОК ДЕЙСТВИЯ ЛИЦЕНЗИИ** на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами;



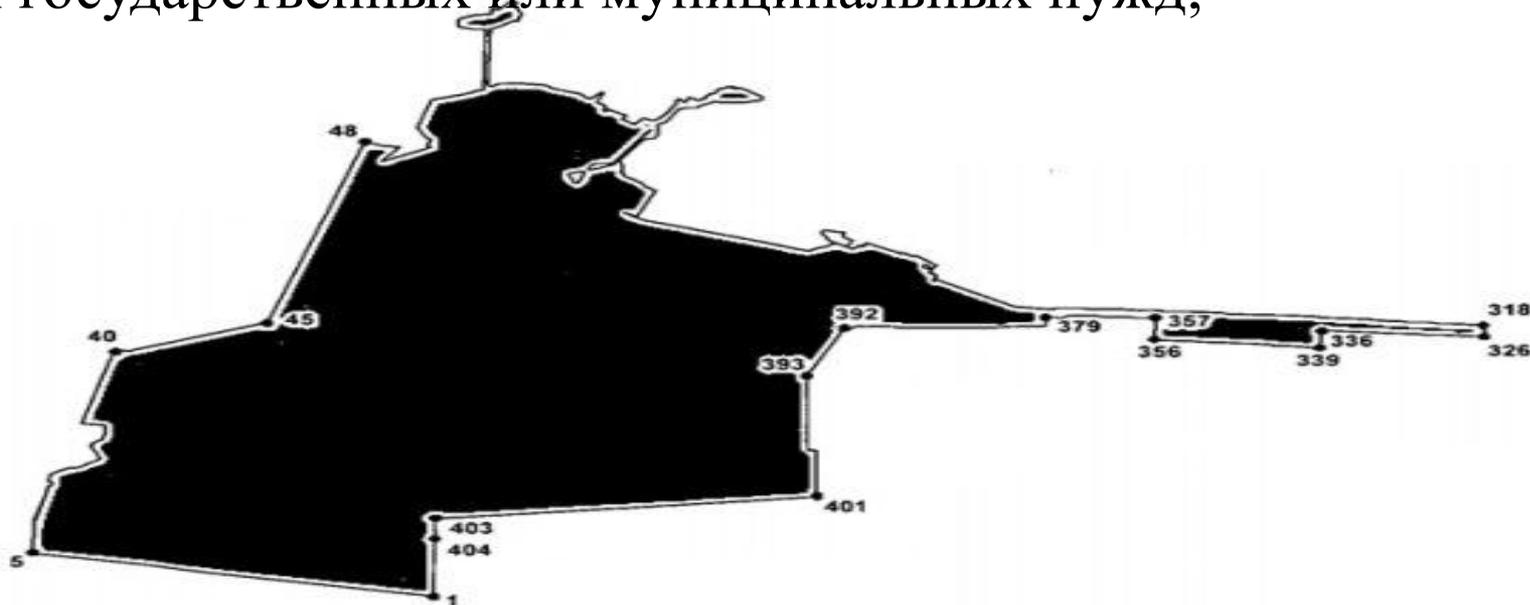
11) на срок **ОТ 3 ДО 49 ЛЕТ** в случае предоставления ЗУ для сельскохозяйственного производства;



12) на срок **НЕ БОЛЕЕ ЧЕМ 3 ГОДА** в случае предоставления ЗУ гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;



13) на срок, **НЕ ПРЕВЫШАЮЩИЙ СРОКА РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ЗУ** для государственных или муниципальных нужд, в случае, если ЗУ зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;



14) на срок **РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА** в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;



15) на срок **ДЕЙСТВИЯ РЕШЕНИЯ** о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами;

16) на срок **В ПРЕДЕЛАХ МИНИМАЛЬНОГО СРОКА** и (или) максимального срока аренды земельного участка;



17) на срок **ДО 49 ЛЕТ** в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них;



18) на срок **РЕАЛИЗАЦИИ РЕЗИДЕНТОМ** свободного порта Владивосток соглашения об осуществлении деятельности.



, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ** арендатора, не связанные с предметом этого договора, если иное не установлено федеральным законом.

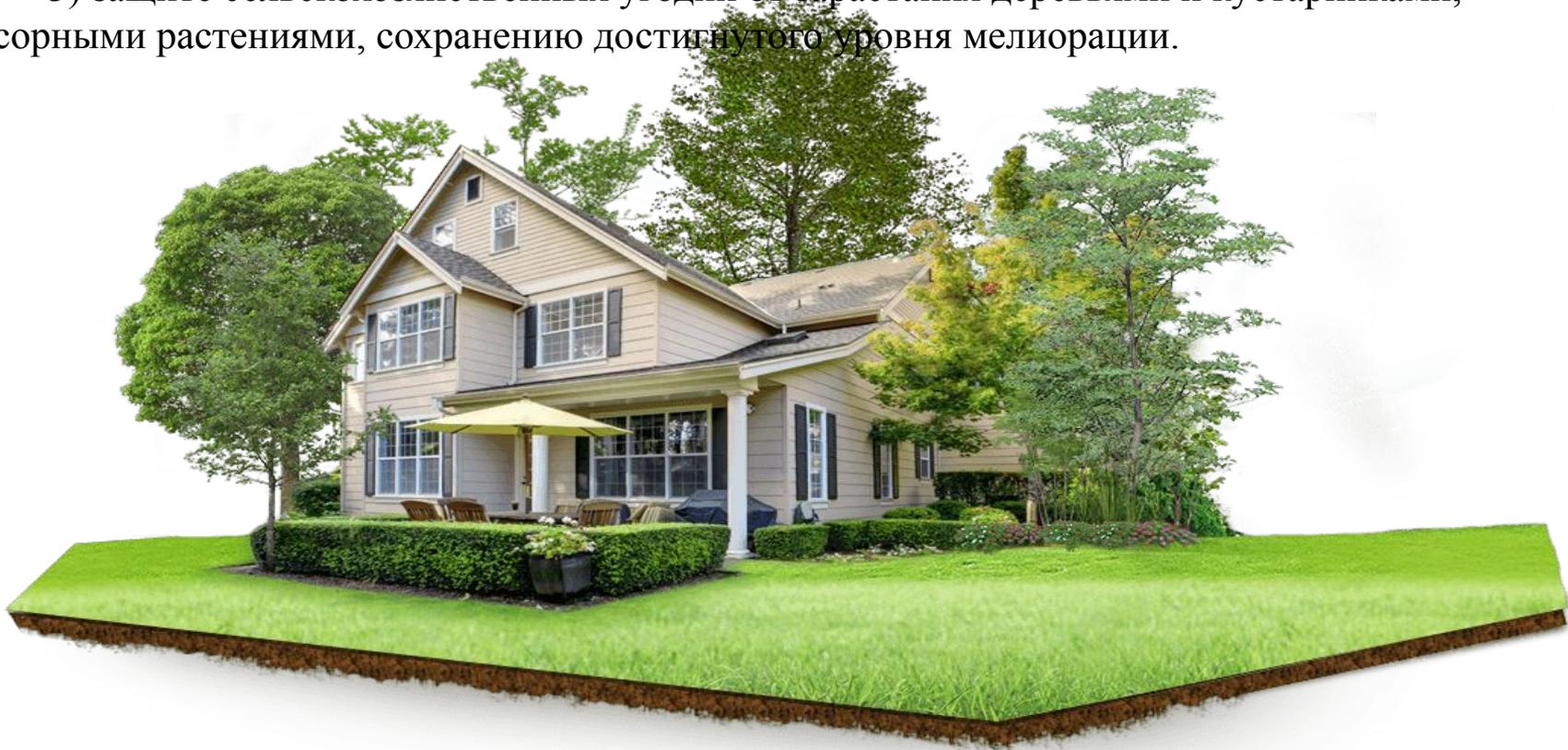


земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение **НА НОВЫЙ СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ** такого земельного участка без проведения торгов.

Статья 13. Содержание охраны земель

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

- 1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;
- 3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации.



В течение 30 дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

