

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.11.2024

№ 1924

г. Туапсе

Об утверждении типовых договоров на размещение объектов (элементов) на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – Перечень объектов), постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06 июля 2015 г. № 627 «Об установлении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Краснодарского края», приказом министерства курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края от 07 февраля 2022 г. № 11 «О внесении изменений в приказ министерства курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края от 17 апреля 2017 г. № 105 «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги: «Заключение договора на размещение объектов, относящихся к компетенции

2

министерства курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края, на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» и Уставом муниципального образования Туапсинский район постановляю:

1. Утвердить типовой договор на размещение объектов (элементов) указанных в пунктах 19, 21 Перечня объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 (приложение 1).

2. Утвердить типовой договор на размещение объектов (элементов) указанных в пункте 20 Перечня объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 (приложение 2).

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации Туапсинского района.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский район Уйданова А.В.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
Туапсинский район



С.Г. Сидоренко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский район
от 04.11.2014 № 1921

ФОРМА ДОГОВОРА

ДОГОВОР № _____
на размещение объектов (элементов), указанных
в пунктах 19, 21 Перечня объектов, размещение которых может осуществляться на
землях или земельных участках, находящихся в государственной или
муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и
установления сервитутов, утвержденного постановлением
Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300

г. Туапсе _____

Администрация муниципального образования Туапсинский район, именуемая в
дальнейшем «Администрация» _____,
_____, с одной стороны
и _____

с другой стороны, далее именуемый «Пользователь», с другой стороны, совместно
именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании на основании постановления главы
администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 июля 2015 г. № 627 «Об
установлении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных
участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без
предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на
территории Краснодарского края» и постановления администрации муниципального
образования Туапсинский район от _____ № _____ «О заключении договора
с _____ на размещение объектов на земельном участке, находящемся
в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного
участка и установления сервитутов» заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Администрация предоставляет Пользователю право на размещение
нестационарных объектов, _____,
_____,
в соответствии со схемой размещения, соответствующей пунктам _____,
схемы размещения объектов, указанных в пунктах 19, 21 Перечня объектов, размещение
которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных
участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства
Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 в границах муниципального
образования Туапсинский район (далее - Схема), утвержденной постановлением
администрации муниципального образования Туапсинский район от _____ №
_____, утвержденной в соответствии с пунктом 4.1 раздела 4 Порядка условий
размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в
государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных
участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории
Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации
(губернатора) Краснодарского края от 6 июня 2015 г. № 627:

на земельном участке площадью _____ кв.м в кадастровом
квартале _____, расположенном по адресу: РФ, Краснодарский край,
Туапсинский район, _____, (далее - Участок), находящегося в
государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного
участка и установления сервитутов в границах следующих географических координат
поворотных точек в системе МСК 23:

Точка № 1 X= _____ Y= _____
Точка № 2 X= _____ Y= _____
Точка № 3 X= _____ Y= _____
Точка № 4 X= _____ Y= _____
Точка № 5 X= _____ Y= _____

2. Права и обязанности Администрации

2.1. Администрация обязуется:

- выполнять в полном объеме условия Договора;
- разрешить размещение объекта на Участке в соответствии с условиями настоящего
Договора и схематичным изображением размещения нестационарных объектов для
организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в
прибрежных защитных полосах водных объектов, для размещения которых не требуется
разрешения на строительство.
- в случае получения от Пользователя обращения о возможности уступки права на
размещение объектов (элементов), предусмотренных разделом 1 настоящего Договора,
третьим лицам рассмотреть указанное обращение и в срок, не превышающий 3 (три)
рабочих дня, направить в адрес Пользователя в письменной форме информацию о
возможности (невозможности) такой уступки.

2.2. Администрация вправе:

- осуществлять контроль за использованием Участка и размещением объектов в
соответствии со Схемой;
- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных
законодательством и настоящим Договором;
- вносить предложения Пользователю о подписании дополнительного соглашения к
Договору, изменяющего условия, в случае изменения законодательства либо по другим
основаниям, предусмотренным законодательством;
- на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на
предмет соблюдения условий Договора;
- требовать исполнения обязательств по настоящему Договору от Пользователя;
- требовать с Пользователя 10000 (десять тысяч) рублей за каждый день
использования Участка с нарушением Схемы размещения объектов, а также 20000
(двадцать тысяч) рублей в день, в случае прекращения договора и не возвращения
Пользователем Участка в первоначальном состоянии Администрации до дня
возвращения Участка.

3. Права и обязанности Пользователя

3.1. Пользователь обязуется:

- в полном объеме выполнять все условия Договора;
- обеспечить свободный доступ неопределенного круга лиц на Участок, в том числе к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- не допускать ограждение Участка;
- использовать Участок только для размещения объектов (элементов), в соответствии с условиями настоящего Договора и схематичным изображением размещения нестационарных объектов для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;
- не осуществлять размещение объектов, не предусмотренных Схемой;
- приступить к осуществлению работ по размещению объектов (элементов) на Участке в течение 10 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.
- использовать Участок способами, не наносящими вреда окружающей среде, соблюдать требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- привлекать к работе на Участке граждан только с оформлением трудовых отношений в соответствии с действующим законодательством РФ.
- обустроить пляж в соответствии с приказом министерства курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края от 19.04.2021 № 65 «Об утверждении Методических рекомендаций (стандарта) по организации пляжного отдыха в Краснодарском крае»;
- не допускать к работе на Участке лиц, не имеющих трудовых договоров.
- обеспечить до начала и в течение срока действия договора соблюдение Правил охраны жизни людей на водных объектах в Краснодарском крае и Правил пользования водными объектами в Краснодарском крае для плавания на маломерных судах, утвержденных постановлением главы администрации Краснодарского края от 30 июня 2006 г. № 536, а также требований действующих СанПиН;
- оборудовать пляж в соответствии с требованиями по организации пляжной инфраструктуры и использованию водных объектов общего пользования, расположенных на территории муниципального образования Туапсинский район утвержденными ежегодным постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район «О создании безопасных и комфортных условий для отдыхающих в местах массового отдыха на территории муниципального образования Туапсинский район»;
- рекомендуется предусматривать условия для приема и обслуживания туристов с ограниченными физическими возможностями, в том числе инвалидов в соответствии с ГОСТ 32613-2014 «Туристические услуги. Услуги туризма для людей с ограниченными возможностями. Общие требования», СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения». В соответствии с требованиями доступности для маломобильных граждан рекомендуется оборудовать:
 - 1) один из входов на территорию пляжа;
 - 2) пути движения по территории пляжа к основным объектам пляжного оборудования;
 - 3) удобный подход к воде;
 - 4) туалеты, душевые, кабинки для переодевания;
 - 5) места отдыха, в том числе под тенью навесами.
- на период курортного сезона организовать и обеспечить безопасность на водных объектах в пределах территории пляжа, указанного в пункте 1 настоящего договора, укомплектовав спасательные и медицинские посты на пляжной территории квалифицированным персоналом;

- обеспечить системами оповещения, видеоконтроля и тревожной сигнализации, соответствующими современным требованиям и установленным нормативам, а также обеспечить их бесперебойную работу.

- установить информационный щит для ориентирования и ознакомления посетителей с размещением зон и объектов, с правилами поведения на пляже. Данные наблюдений за водой, ветром, воздухом, грунтом вывешиваются на специальном стенде;

- обеспечить освещение прибрежной полосы в ночное время;

- обеспечивать за свой счет без компенсации со стороны Администрации круглогодичную санитарную уборку территории пляжа, которая включает сбор и вывоз бытовых отходов, образуемых в результате пользования пляжем гражданами, а также выносимых на берег штормом и прибоем бытовых и промышленных отходов, природного мусора (бревна, ветки, водоросли и т.д.);

- ежегодно до 01 апреля предоставлять в Администрацию договор на уборку и вывоз ТКО;

- обеспечивать очистку и уборку объектов (элементов), предусмотренных разделом 1 настоящего Договора, их надлежащий вид и облик, в том числе осуществлять покраску, текущий ремонт, восстановительный ремонт, в случае необходимости производить их замену и т.д.;

- установить урны и обустроить проходы по пляжной территории в период действия настоящего договора;

- на территории пляжа необходимо установить общественные туалеты, из расчета одно место на 75 посетителей с централизованным отводом хозяйственно - фекальных стоков на очистные сооружения. При отсутствии централизованной канализации устраиваются туалеты с водонепроницаемым выгребом с обеспечением подъезда к ним автотранспорта.

- обеспечить соблюдение действующих нормативных актов в части требований к открытию, обустройству и содержанию пляжа;

- не допускать несанкционированного размещения на территории пляжа моторных плавательных средств;

- пользователь имеет право привлекать для выполнения работ по содержанию пляжа, созданию условий для массового отдыха граждан, оказанию гражданам курортных услуг сторонние организации и предпринимателей;

- обеспечивать соблюдение установленных действующим законодательством экологических, водоохранных, санитарно-эпидемиологических нормативов;

- до начала купального сезона оформить «Паспорт пляжа» в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению характеристик Участка;

- не осуществлять возведение объектов капитального строительства на Участке;

- не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц;

- беспрепятственно допускать на Участок законных представителей Администрации с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

- осуществлять предоставление услуг отдыхающим с использованием контрольно-кассовой техники в соответствии с действующим законодательством РФ;

- не допускать несанкционированное размещение объектов торговли;

- в случае уступки права на размещение объектов (элементов), предусмотренных разделом 1 настоящего Договора, третьим лицам направить в течение 3 (трех) рабочих дней в адрес Министерства письменное обращение о возможности такой уступки.

3.2. Пользователь имеет право:

- размещать объекты (элементы), предусмотренные разделом 1 настоящего Договора на Участке в порядке, установленном настоящим Договором;

- вносить предложения Администрации о подписании дополнительного соглашения к Договору, изменяющего условия, в случае изменения законодательства, либо по другим основаниям, предусмотренным законодательством;

- уступать право на размещение объектов (элементов), предусмотренных разделом 1 настоящего Договора, третьим лицам с обязательным согласованием такой уступки с Администрацией.

4. Размер платы за использование Участка

4.1. Использование Участка осуществляется на безвозмездной основе.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Использование права размещения объектов (элементов) на земельном участке, находящемся в государственной собственности в целях, указанных в настоящем Договоре, прекращается в случае, если размещение таких объектов препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

6. Порядок разрешения споров, изменения условий и расторжения Договора

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

6.2. Настоящий договор может быть изменен, за исключением пункта 3.1, или расторгнут в любое время. Изменение условий настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон с учетом требований гражданского законодательства Российской Федерации.

6.3. Действие настоящего Договора прекращается:

- в случае нарушения Пользователем либо лицом, в пользу которого было уступлено право на размещение объектов, своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае если Администрацией получена информация о наличии возражений относительно размещения объектов (элементов) на Участке Пользователем;

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

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

- в случаях, установленных пунктом 5.2 настоящего Договора.

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

В случае прекращения Договора на основании данного пункта Договора Пользователь обязуется привести Участок в первоначальное состояние в течение 3 календарных дней.

6.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, могут разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров.

При невозможности достижения согласия между сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из сторон проводить переговоры возникшие споры разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу в день его подписания и действует сроком _____ лет до _____ года включительно. Срок действия указанного договора может быть продлен сторонами по обоюдному соглашению, о чем составляется соответствующее дополнительное соглашение.

7.2. По истечении срока действия настоящего договора Пользователь должен привести Участок в первоначальное состояние в течение 3 календарных дней.

8. Заключительные положения

8.1. Произведенные Пользователем отдельные улучшения Участка являются собственностью Пользователя.

8.2. В случае, когда Пользователь произвел за счет собственных средств неотделимые улучшения Участка, такие улучшения переходят в собственность муниципального образования Туапсинский район. Стоимость неотделимых улучшений (объектов благоустройства территории) Участка возмещению не подлежит.

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

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

Реквизиты сторон

Администрация
Администрация
муниципального образования
Туапсинский район

м.п. (подпись)

Пользователь

(подпись)

Договор на размещение объектов (элементов) на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов зарегистрирован в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район

Начальник управления

м.п. (подпись)

Заместитель главы администрации
муниципального образования
Туапсинский район



С.В. Юрченко

- не допускать ограждение Участка;
- использовать Участок только для размещения объектов (элементов), в соответствии с условиями настоящего Договора и схематичным изображением размещения объектов _____

_____ - не осуществлять размещение объектов, не предусмотренных Схемой;

- приступить к осуществлению работ по размещению объектов (элементов) на Участке в течение 10 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

- использовать Участок способами, не наносящими вреда окружающей среде, соблюдать требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

- привлекать к работе на Участке граждан только с оформлением трудовых отношений в соответствии с действующим законодательством РФ.

- обеспечить до начала и в течение срока действия договора соблюдение Правил охраны жизни людей на водных объектах в Краснодарском крае и Правил пользования водными объектами в Краснодарском крае для плавания на маломерных судах, утвержденных постановлением главы администрации Краснодарского края от 30 июня 2006 г. № 536, а также требований действующих СанПиН;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению характеристик Участка;

- не осуществлять возведение объектов капитального строительства на Участке;

- не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц;

- беспрепятственно допускать на Участок законных представителей Администрации с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

- осуществлять предоставление услуг отдыхающим с использованием контрольно-кассовой техники в соответствии с действующим законодательством РФ;

- не допускать несанкционированное размещение объектов торговли;

- в случае уступки права на размещение объектов (элементов), предусмотренных разделом 1 настоящего Договора, третьим лицам направить в течение 3 (трех) рабочих дней в адрес Министерства письменное обращение о возможности такой уступки.

3.2. Пользователь имеет право:

- размещать объекты (элементы), предусмотренные разделом 1 настоящего Договора на Участке в порядке, установленном настоящим Договором;

- вносить предложения Администрации о подписании дополнительного соглашения к Договору, изменяющего условия, в случае изменения законодательства, либо по другим основаниям, предусмотренным законодательством;

- уступать право на размещение объектов (элементов), предусмотренных разделом 1 настоящего Договора, третьим лицам с обязательным согласованием такой уступки с Администрацией.

4. Размер платы за использование Участка

4.1. Использование Участка осуществляется на безвозмездной основе.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Использование права размещения объектов (элементов) на земельном участке, находящемся в государственной собственности в целях, указанных в настоящем Договоре, прекращается в случае, если размещение таких объектов препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

6. Порядок разрешения споров, изменения условий и расторжения Договора

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

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

6.3. Действие настоящего Договора прекращается:

- в случае нарушения Пользователем либо лицом, в пользу которого было уступлено право на размещение объектов, своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае если Администрацией получена информация органа, осуществляющего полномочия по управлению и распоряжению Участком о наличии возражений относительно размещения объектов (элементов) на Участке Пользователем;

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

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

- в случаях, установленных пунктом 5.2 настоящего Договора.

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

В случае прекращения Договора на основании данного пункта Договора Пользователь обязуется привести Участок в первоначальное состояние в течение 3 календарных дней.

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

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу в день его подписания и действует сроком _____ лет до _____ года включительно. Срок действия указанного договора может быть продлен сторонами по обоюдному соглашению, о чем составляется соответствующее дополнительное соглашение.

7.2. По истечении срока действия настоящего договора Пользователь должен привести Участок в первоначальное состояние в течение 3 календарных дней.

8. Заключительные положения

8.1. Произведенные Пользователем отдельные улучшения Участка являются собственностью Пользователя.

8.2. В случае, когда Пользователь произвел за счет собственных средств неотделимые улучшения Участка, такие улучшения переходят в собственность муниципального образования Туапсинский район. Стоимость неотделимых улучшений (объектов благоустройства территории) Участка возмещению не подлежит.

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

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

Реквизиты сторон

Администрация
Администрация
муниципального образования
Туапсинский район

м.п. (подпись)

Пользователь

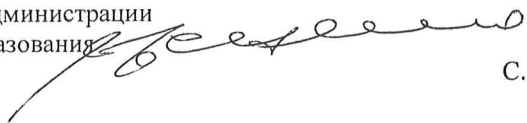
(подпись)

Договор на размещение объектов (элементов) на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов зарегистрирован в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район

Начальник управления

м.п. (подпись)

Заместитель главы администрации
муниципального образования
Туапсинский район



С.В. Юрченко

