**Пояснительная записка**

**к проекту постановления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края**

 «Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, заключаемых по результатам аукционов»

Проект постановления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края разработан по поручению главы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Копайгородского А.С. в целях приведения нормативных правовых актов в соответствие с действующим законодательством в связи с преобразованием муниципального образования город-курорт Сочи на основании Закона Краснодарского края от 3 апреля 2020 года № 4267-КЗ
«О преобразовании муниципального образования город-курорт Сочи», а также достижения единообразия применения норм земельного законодательства
и установления мер правового воздействия на лиц, допускающих задолженность по оплате арендных платежей.

В настоящее время на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края отсутствуют типовые формы договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, заключаемых по результатам аукционов, так как Законом Краснодарского края от 3 апреля 2020 года № 4267-КЗ «О преобразовании муниципального образования город-курорт Сочи» муниципальное образование город-курорт Сочи преобразовано в муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29 октября 2020 года № 44 принят Устав муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

В связи с чем, действующее постановление администрации города Сочи от 11 декабря 2019 года № 2025 «Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, заключаемых по результатам торгов» не может распространяться на муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Таким образом, возникла необходимость в разработке проекта постановления.

Проектом постановления в типовых формах предлагается внести следующие изменения:

- слова «муниципальное образование город-курорт Сочи» заменить словами «муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края»;

- дополнить раздел «Арендная плата» следующим содержанием: первый платеж за вычетом внесенного задатка вносится Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды;

- дополнить раздел «Права и обязанности Арендатора» следующим содержанием: Арендатор обязан в течение 2 (двух) дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы;

- дополнить раздел «Прекращение действия Договора» следующим содержанием: Арендодатель вправе, если иное не установлено законом, потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при признанных сторонами существенных нарушений Договора, в том числе при нарушении срока внесения суммы за первый платеж;

- дополнить раздел «Заключительные положения», следующим содержанием: государственная регистрация Договора возлагается на Арендодателя. Расходы, связанные с изменениями и дополнениями к Договору возлагаются на Арендатора;

- дополнить раздел в приложении 1 «Ответственность Сторон», следующим содержанием: в случае установленного факта нецелевого использования земельного участка стороны пришли к соглашению об ответственности Арендатора в виде уплаты Арендодателю штрафа в 10-кратном размере арендной платы.

Директор департамента имущественных

отношений муниципального образования

городской округ город-курорт Сочи

Краснодарского края В.В. Шингирий