



УКАЗАНИЯ О ПОРЯДКЕ ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРОВ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ В АРЕНДУ

(утв. Роскомземом 16 мая 1996 г.)

1. Настоящие Указания разработаны в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 мая 1996 г. № 698-р и устанавливают порядок оформления договоров передачи земельной доли в аренду.

2. Договор аренды может быть заключен между собственником земельной доли (далее - Арендодатель) и сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством (далее - Арендатор).

3. В качестве Арендодателя может выступать как отдельный собственник земельной доли, так и группа собственников земельных долей. В последнем случае заключается договор аренды земельных долей при множественности лиц на стороне Арендодателей.

4. В случае заключения Договора аренды земельных долей при множественности лиц на стороне Арендодателей неотъемлемой его частью является список Арендодателей, в котором указываются фамилии, имена, отчества (полностью) Арендодателей, паспортные данные или данные документов его заменяющих; серия, номер и дата выдачи свидетельства на право собственности на землю, площадь доли в гектарах (сельскохозяйственных угодий, из них пашни) с качественной оценкой в балло-гектарах. Правильность внесения в список указанных записей удостоверяется подписью каждого Арендодателя.

5. Договор аренды заключается на срок не менее трех лет и по истечении указанного в нем срока, по договоренности Сторон, может быть заключен на новый срок. О своей согласии заключить Договор или об отказе в заключении договора аренды на новый срок стороны обязаны в письменной форме уведомить друг друга о своих намерениях не менее чем за 3 месяца до истечения срока действия ранее заключенного Договора.

6. Арендная плата за пользование земельной долей может устанавливаться в форме фиксированных выплат, когда



определяется общий размер арендной платы в денежном выражении и в пределах этой суммы, наряду с денежной формой, могут устанавливаться виды и объемы натуральной оплаты и оказания услуг.

Арендная плата может быть установлена в определенном проценте от реально произведенной сельскохозяйственной продукции или ее видов в стоимостном выражении или в натуре.

При заключении Договора аренды земельных долей при множественности лиц на стороне Арендодателей конкретные формы выплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением об условиях внесения арендной платы, заключаемых между каждым Арендодателем и Арендатором. В указанном договоре приводятся сводные показатели условий выплаты арендной платы всем Арендодателям.

Пересмотр размера фиксированной арендной платы в денежной форме осуществляется по мере индексации минимальной заработной платы.

Выплата налоговых и иных платежей за землю производится, по договоренности сторон, Арендодателем или Арендатором.

7. Работы, связанные с определением местоположения и границ земельного участка, подлежащего выделению в натуре в счет земельной доли (долей), выявлением ограничений в использовании земель и обременений земельного участка правами иных лиц, выполняются районным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству либо специализированными землеустроительными организациями или частными лицами, имеющими лицензии на право выполнения этих работ.

Местоположение земельного участка устанавливается соглашением между собственниками земельных долей с учетом обеспечения компактного землепользования и создания условий для рациональной организации территории, добровольного кооперирования в области производства, переработки, реализации сельскохозяйственной продукции, сервисного обслуживания, инженерного обустройства территории и улучшения социально-бытового обслуживания населения.

В случае разногласий решение о местоположении земельного участка принимает орган местного самоуправления при участии комитета по земельным ресурсам и землеустройству с



соблюдением вышеназванных условий и обеспечением качества выделяемых земель не ниже среднего по хозяйству.

При несогласии собственников земельных долей с местоположением выделяемого участка споры решаются в судебном порядке.

8. Границы земельного участка в счет земельной доли устанавливаются в натуре при необходимости. В случае заключения Договора аренды земельных долей при множественности лиц на стороне Арендодателей, границы Договора аренды земельных участков каждому Арендодателю в натуре не устанавливаются.

Работы, связанные по установлению в натуре границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли (долей), и изготовлению плана его границ, выполняются специализированными организациями или частными лицами, имеющими соответствующую лицензию, и оплачиваются Стороной в соответствии с Договором

9. В случае, если границы арендуемого участка (массива) не установлены в натуре или в установлении нет необходимости, к Договору аренды прилагается план арендуемого земельного участка (массива), изготовленного с имеющегося планово-картографического материала.

При необходимости установления в натуре границ арендуемого участка к договору аренды прикладывается план границ, изготовленный по данным полевых геодезических измерений на местности.

10. В строке "Адреса сторон" аренды земельных долей при множественности лиц на стороне Арендодателей делается ссылка "Адреса Арендодателей приведены в приложении № 1 к настоящему Договору".

11. Договор аренды подписывают Арендодатель и Арендатор, а при заключении договора аренды при множественности лиц на стороне Арендодателей он подписывается всеми Арендодателями.

12. Договор аренды регистрируется в районном комитете по земельным ресурсам и землеустройству в установленном порядке.



13. После регистрации Договора аренды в свидетельство на право собственности на землю (на стр. 3) каждого собственника земельной доли (Арендодателя) вносится соответствующая запись о передаче земельной доли в аренду.

Утверждаю
Первый заместитель
Председателя Роскомзема В.В. Алакоз

16 мая 1996 г.

