7 июня 1996 года N 23/96-ОЗ

------------------------------------------------------------------

Принят

решением

Московской областной Думы

от 29 мая 1996 г. N 9/92

**ЗАКОН**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Список изменяющих документов |

(в ред. законов Московской области

от 14.07.2006 N 106/2006-ОЗ, от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ,

от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ, от 12.03.2008 N 16/2008-ОЗ,

от 19.09.2008 N 125/2008-ОЗ, от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ,

от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ, от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ,

от 11.02.2010 N 10/2010-ОЗ, от 28.05.2010 N 61/2010-ОЗ,

от 22.07.2010 N 104/2010-ОЗ, от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ,

от 02.12.2011 N 217/2011-ОЗ, от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ,

от 26.12.2012 N 218/2012-ОЗ, от 26.12.2012 N 219/2012-ОЗ,

от 26.12.2012 N 220/2012-ОЗ, от 22.07.2013 N 83/2013-ОЗ,

от 27.07.2013 N 96/2013-ОЗ, от 23.12.2013 N 160/2013-ОЗ,

от 02.05.2014 N 46/2014-ОЗ, от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ,

от 25.12.2014 N 182/2014-ОЗ, от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ,

от 29.05.2015 N 83/2015-ОЗ, от 18.02.2016 N 9/2016-ОЗ,

от 26.02.2016 N 11/2016-ОЗ, от 26.02.2016 N 14/2016-ОЗ,

от 15.06.2016 N 64/2016-ОЗ, от 19.12.2016 N 163/2016-ОЗ,

от 23.03.2017 N 30/2017-ОЗ, от 24.04.2017 N 63/2017-ОЗ,

от 04.05.2017 N 70/2017-ОЗ, от 18.07.2017 N 124/2017-ОЗ,

от 25.09.2017 N 152/2017-ОЗ, от 03.10.2017 N 162/2017-ОЗ,

от 30.11.2017 N 201/2017-ОЗ, от 21.02.2018 N 12/2018-ОЗ,

от 23.05.2018 N 66/2018-ОЗ, от 20.06.2018 N 86/2018-ОЗ,

от 18.07.2018 N 129/2018-ОЗ, от 16.10.2018 N 165/2018-ОЗ,

от 26.12.2018 N 240/2018-ОЗ, от 18.02.2019 N 13/2019-ОЗ,

от 04.03.2019 N 27/2019-ОЗ, от 08.05.2019 N 80/2019-ОЗ,

от 28.06.2019 N 130/2019-ОЗ,

с изм., внесенными определением Верховного Суда РФ от 23.07.2008 N 4-Г08-27,

решением Московского областного суда от 21.03.2012 N 3-36/2012)

**Статья 15. Условия аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

1. Договор аренды земельного участка заключается на срок, определенный в соответствии с пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

(часть 1 в ред. Закона Московской области от 25.09.2017 N 152/2017-ОЗ)

2. Договором аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области определяются условия использования арендатором земельного участка.

(в ред. законов Московской области от 26.12.2012 N 218/2012-ОЗ, от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

3. Порядок и условия внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка.

Договором аренды предусматривается, что в случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

В случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка, изменение размера арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного арендодателем арендатору.

Документы (информация), сведения, связанные с исполнением договорных отношений, направляются уполномоченным органом Московской области на бумажном носителе или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, в том числе посредством личного кабинета арендатора.

(часть 3 в ред. Закона Московской области от 20.06.2018 N 86/2018-ОЗ)

3.1. Личный кабинет арендатора - информационный ресурс, который размещен в единой информационной системе в сфере управления государственным и муниципальным имуществом Московской области, находящейся в ведении уполномоченного органа Московской области, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и ведение которого осуществляется указанным органом в установленном им порядке. В случаях, предусмотренных настоящим Законом, личный кабинет арендатора может быть использован для реализации арендодателем и арендатором своих прав и обязанностей, установленных договором аренды земельного участка.

Личный кабинет арендатора используется арендатором для получения от арендодателя и передачи арендодателю документов (информации) и сведений, связанных с исполнением договорных отношений.

Порядок получения и использования арендатором доступа к личному кабинету арендатора определяется уполномоченным органом Московской области.

Порядок и сроки направления арендатором уведомления об использовании (об отказе от использования) личного кабинета арендатора для получения от арендодателя документов устанавливаются уполномоченным органом Московской области.

Для получения документов, используемых сторонами арендных отношений при исполнении своих прав и обязанностей, в электронной форме через личный кабинет арендатора арендатор направляет в уполномоченный орган Московской области уведомление об использовании личного кабинета арендатора.

После получения арендодателем уведомления об использовании личного кабинета арендатора направление документов (информации) и сведений арендатору на бумажном носителе или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи уполномоченным органом Московской области не производится до получения от арендатора уведомления об отказе от использования личного кабинета арендатора.

Уведомление арендатором уполномоченного органа Московской области об использовании личного кабинета арендатора направляется автоматически при регистрации арендатора в единой информационной системе в сфере управления государственным и муниципальным имуществом Московской области.

Арендаторы, имеющие доступ к личному кабинету арендатора, получают от арендодателя в электронной форме через личный кабинет арендатора документы (информацию) и сведения, используемые для реализации арендодателем и арендатором своих прав и обязанностей, установленных договором аренды земельного участка.

Для получения на бумажном носителе используемых арендатором документов арендаторы, получившие доступ к личному кабинету арендатора, направляют арендодателю уведомление о необходимости получения таких документов на бумажном носителе.

Переданные арендатором в уполномоченный орган Московской области через личный кабинет арендатора документы в электронной форме, подписанные простой электронной подписью, сформированной в порядке, установленном уполномоченным органом Московской области в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи", признаются равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью арендатора или его представителя.

(часть 3.1 введена Законом Московской области от 20.06.2018 N 86/2018-ОЗ)

4. Утратила силу. - Закон Московской области от 25.09.2017 N 152/2017-ОЗ.

5. Абзац утратил силу. - Закон Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ.

Стоимость улучшений земельного участка, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

6. Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором неустойки за нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

7. Договор аренды земельного участка должен соответствовать требованиям статьи 14 и настоящей статьи, а также содержать следующие сведения:

1) о данных государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - арендатора земельного участка;

(в ред. Закона Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ)

2) о земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке является неотъемлемой частью договора;

(в ред. Закона Московской области от 25.09.2017 N 152/2017-ОЗ)

(п. 2 в ред. Закона Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

3) утратил силу. - Закон Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ.

7.1. Арендатор земельного участка, государственный кадастровый учет которого не осуществлен, осуществляет действия, необходимые для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, за свой счет.

(часть 7.1 введена Законом Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

8. Утратила силу. - Закон Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ.

9 - 11. Утратили силу. - Закон Московской области от 25.09.2017 N 152/2017-ОЗ.