**Пояснительная записка**

**к проекту решения Челябинской городской Думы**

**«Об утверждении Порядка предоставления согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу»**

В соответствии со статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

В соответствии с пунктом 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

В настоящее время типовыми договорами аренды земельных участков передача прав и обязанностей по таким договорам возможна исключительно с согласия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, а также муниципальными правовыми актами города Челябинска случаи и основания для отказа в выдаче согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не установлены.

Учитывая изложенное, принятие указанного муниципального нормативного правового акта, позволит установить единые критерии для выдачи согласия на передачу прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков третьим лицам, а также дополнительно стимулирует арендаторов для своевременного исполнения обязательств по договорам аренды земельных участков.

Реализация проекта решения Челябинской городской Думы «Об утверждении Порядка предоставления согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу» не потребует дополнительных финансовых затрат.

Председатель Комитета по управлению

имуществом и земельным отношениям города С.А. Чигинцев