



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТСКИЙ РАЙОН
ЧЕРНОЗЕМНЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
13 сессия I созыва**

РЕШЕНИЕ № 1

10 июня 2015 г.

с.Чернозёмное

**О порядке предоставления в аренду
земельных участков, находящихся
в собственности муниципального образования
Черноземненское сельское поселение
Советского района Республики Крым**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Уставом муниципального образования Черноземненское сельское поселение Советского района Республики Крым,

СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить:

1.1. Порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Черноземненское сельское поселение Советского района Республики Крым (прилагается).

1.2. Примерную форму договора аренды земельного участка (прилагается).

2. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в здании администрации муниципального образования Черноземненское сельское поселение Советского района Республики Крым.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

Председатель Черноземненского сельского совета
- глава администрации Черноземненского
сельского поселения

Е.В. Копаница

Порядок
предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности
муниципального образования
Черноземненское сельское поселение Советского района
Республики Крым
(далее – Порядок)

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Федеральный конституционный закон), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее – ЗРК № 38), Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (далее – ЗРК №66).

2. Настоящий Порядок определяет процедуру предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Черноземненское сельское поселение Советского района Республики Крым.

3. Определить администрацию Черноземненского сельского поселения Советского района Республики Крым уполномоченным органом по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Черноземненское сельское поселение Советского района Республики Крым (далее – Уполномоченный орган).

4. Уполномоченный орган в соответствии с настоящим Порядком:

4.1. Рассматривает заявления граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков в аренду;

4.2. Принимает решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

4.3. Предоставляет земельные участки в аренду;

4.4. Заключает договоры аренды земельных участков;

4.5. Исполняет функции и полномочия арендодателя земельных участков.

5. Порядок определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливается Советом министров Республики Крым.

6. Положения статьи 39.18 ЗК РФ в части особенностей предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам согласно ЗРК № 66 вступают в силу с 1 января 2020 года.

7. Согласно ЗРК № 38 до 1 января 2017 года предоставление земельных участков, разрешается до разработки правил землепользования и застройки, документов территориального планирования, лесохозяйственных регламентов, документации по планировке территории при условии соответствия местоположения объектов градостроительной документации, действующей до вступления в силу Федерального конституционного закона, или объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым. Правила землепользования и застройки могут быть разработаны до утверждения документов территориального планирования.

8. Настоящий Порядок применяется в отношении распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Черноморское сельское поселение Советского района Республики Крым (далее – земельный участки, находящиеся в муниципальной собственности).

2. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

2. Кроме пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, согласно ЗРК №66 и ЗРК №38 договор аренды заключается без аукциона:

2.1. В случае предоставления земельного участка:

1) для размещения объектов, которые предусмотрены целевыми государственными или региональными программами;

2) предусмотренного инвестиционными соглашениями, заключенными в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У, обеспечивающих существенное увеличение занятости населения Республики Крым и (или) существенное увеличение налоговых доходов при наличии соответствующего решения Главы Республики Крым;

3) предусмотренного соглашением о государственно-частном партнерстве;

4) необходимого для предотвращения или ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций при наличии соответствующего решения Главы Республики Крым.

5) членам объединений граждан, созданных до 18 марта 2014 года и перерегистрированных в соответствии с законодательством Российской Федерации в садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан, вне зависимости от даты вступления в члены указанного объединения, в случае если такой земельный участок не допускается предоставлять в собственность и если данный земельный участок по решению общего собрания членов указанного объединения о распределении земельных участков между их

членами распределен данному лицу (члену указанного объединения), но не позднее 1 января 2020 года. При этом правила статей 3—6 ЗРК № 66 в отношении указанных случаев не применяются.

3. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

4. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

3. Подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Аукционы по передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, до 1 января 2017 года могут быть проведены только по решению уполномоченного органа.

2. Аукцион по предоставлению земельного участка, предметом которого является строительство жилья экономического класса или строительство наемного дома коммерческого использования либо наемного дома социального использования, допускается только по согласованию с Главой Республики Крым.

3. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в порядке, установленном ч.3 ст.39.11 ЗК РФ.

При этом, до утверждения формы схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории указанные схемы составляются в произвольной форме.

Кроме того:

- земельные участки могут образовываться на основании утвержденной схемы расположения земельных участков без ограничений, предусмотренных федеральными законами, до 1 января 2017 года;

- подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в порядке, установленном Советом министров Республики Крым, до 1 января 2017 года.

Помимо оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка ЗРК № 66 установлены следующие основания для отказа:

- 1) несоответствие места расположения земельного участка действующей градостроительной документации;

- 2) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением требований, предусмотренных настоящим Законом.

5. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в порядке установленном ч.4 ст. 39.11 ЗК РФ с учетом настоящего раздела.

6. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе, а после 1 января 2017 согласно ЗРК №66 либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Уполномоченный орган при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

8. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

9. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в случаях предусмотренных ч.8 ст. 39.11 ЗК РФ

10. Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или

специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

11. Аукцион организуется и проводится в порядке, установленном ст. 39.11 и ст. 39.12 ЗК РФ.

При этом сообщения о предстоящем предоставлении земельных участков подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов в официальных печатных изданиях и на сайте уполномоченного органа или органа местного самоуправления в сети Интернет.

12. Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности в электронной форме согласно ст. 39.13 ЗК РФ возможно только с 1 января 2017 года.

4. Порядок предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов

1. Предоставление в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в порядке, установленном ч.1 ст. 39.14 ЗК РФ.

При этом:

- земельные участки могут образовываться на основании утвержденной схемы расположения земельных участков без ограничений, предусмотренных федеральными законами, до 1 января 2017 года;

- подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в порядке, установленном Советом министров Республики Крым, до 1 января 2017 года.

2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе, а после 1 января 2017 года - либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, заявление о предоставлении земельного участка в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

5. В случае, если в соответствии с ЗК РФ и ЗРК № 66 допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке

реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

6. Положения настоящей статьи не применяются в случае:

1) заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником;

2) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

3) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

7. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой некоммерческой

организации либо этой некоммерческой организации, если земельный участок относится к имуществу общего пользования;

4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный пунктом 3 статьи 39.36 ЗК РФ, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

5) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

6) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

7) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

8) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

10) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о

комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, предусматривающие обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

11) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ заявление о проведении аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ;

13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

14) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

15) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, превышает предельный размер, установленный в соответствии с федеральным законом;

16) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

17) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

18) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

19) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;

20) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

21) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

22) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

23) границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

24) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов.

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, не могут быть предоставлены гражданам или юридическим лицам в аренду, если они являются земельными участками:

1) предоставление которых не допускается федеральным законодательством;

2) в отношении которых Советом министров Республики Крым заключено соглашение о реализации инвестиционного проекта или о государственно-частном партнерстве на территории Республики Крым с другими лицами;

3) цели предоставления которых не соответствуют действующей градостроительной документации.

4) в случае несоответствие места расположения земельного участка действующей градостроительной документации;

5) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением требований, предусмотренных законодательством.

8. Предварительное согласование предоставления земельного участка осуществляется в порядке, установленном ст. 39.15 ЗК РФ с учетом особенностей настоящего Порядка.

5. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов

1. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов указывается следующая информация:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а

также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются следующие документы:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства;

а также документы, подтверждающие отнесение заявителей к категориям указанным в п. 2 раздела 2 настоящего Порядка.

Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном

согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 1 настоящего раздела, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 2 настоящего раздела. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

4. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных п.7 раздела 4 настоящего Порядка, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора аренды земельного участка в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных п.7 раздела 4 настоящего Порядка, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

6. Проекты договоров и решения, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 5 настоящего раздела, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

7. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

В случае непредоставления заявителем подписанного им в соответствии с настоящим порядком договора аренды земельного участка органу местного самоуправления в течение тридцати дней со дня его получения заявителем, договор считается незаключенным, земельный участок – непредоставленным.

8. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности на котором расположены здание, сооружение установлены ст.39.20 ЗК РФ.

9. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности установлены ст.39.8 ЗК РФ.

6. Порядок определения размера арендной платы, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Кадастровая стоимость земельного участка используется для определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2. В том случае, если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, то при определении кадастровой стоимости используется наибольший средний показатель кадастровой стоимости 1 квадратного метра для соответствующего вида разрешенного использования на данном земельном участке.

3. При отсутствии документов, в которых была определена нормативная денежная оценка земельного участка, кадастровая стоимость земельного участка определяется на основании среднего показателя кадастровой стоимости 1 квадратного метра земель, расположенных на территории Республики Крым, по формуле:

$$КС_{зу} = КС \times П, \text{ где}$$

КС_{зу} - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

КС - средний показатель кадастровой стоимости 1 квадратного метра земель, определяемый в соответствии с приложениями 1 и 2 к Постановлению Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 N 450 "О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым", в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах.

4. При наличии документов, в которых была определена нормативная денежная оценка земельного участка, сведения о кадастровой стоимости вносятся в государственный кадастр недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым с учетом коэффициента пересчета в рубль 3,8.

5. В случае если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то кадастровая стоимость, определенная в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящего раздела, актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции.

6. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается на торгах, то арендная плата определяется по результатам таких торгов.

Начальный годовой размер арендной платы земельного участка, право аренды на который выставляется на торги, а также земельного участка, который предоставляется в аренду без проведения торгов, устанавливается в соответствии с пунктами 2, 3 и 4 настоящего раздела.

В том случае, если в аукционе участвовал один участник, то он вправе, не позднее чем через 20 дней после проведения аукциона, заключить договор аренды выставленного на торги земельного участка по начальному годовому размеру арендной платы.

7. Годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах:

7.1. 1 процент в отношении земельного участка, предназначенного для жилищного (за исключением передвижного жилья) и сельскохозяйственного использования; для общественного использования объектов капитального строительства (за исключением объектов не государственной или муниципальной собственности); для обеспечения космической деятельности; для обеспечения обороны и безопасности; лесной деятельности; для общего и специального

пользования водными объектами; для гидротехнических сооружений; для общего пользования территорией; для ритуальной деятельности; для специальной деятельности;

7.2. 3 процента в отношении земельного участка, предназначенного для производственной деятельности (за исключением обеспечения космической деятельности); для транспорта; для деятельности по особой охране и изучению природы;

7.3. 6 процентов в отношении земельных участков, не указанных в подпунктах "7.1" и "7.2" настоящего пункта.

8. В том случае, если срок аренды земельного участка составляет менее одного года, размер арендной платы определяется как годовой размер арендной платы, рассчитанный для соответствующего земельного участка, умноженный на 0,9.

9. Плата, установленная в договорах аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной платежам, установленным прежними договорами, и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8 при заключении договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым".

В том случае, если такой договор заключается после 31 декабря 2014 года, то арендная плата увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

В том случае, если плата, установленная в договорах аренды земельного участка, не соответствовала законодательству, действующему до 21 марта 2014 года, то при заключении договора аренды плата устанавливается в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящего раздела.

10. Расчет арендной платы, производится Уполномоченным органом на основании действующей кадастровой стоимости земельного участка, которая указывается в этом расчете, и прилагается к договору аренды земельного участка.

11. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, а плательщиками являются лица, подписавшие такие договоры.

12. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на банковские счета по реквизитам, указанным в договоре.

В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора, период, за который он вносится.

Внесение платы по нескольким договорам одним платежным документом не допускается.

Датой уплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре или соглашении.

13. Арендная плата, вносится равными частями ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Арендная плата за четвертый квартал вносится до 10 декабря текущего финансового года.

14. Если на стороне плательщика выступают несколько лиц, плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на имущество в соответствии

с договором.

15. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора. При этом месяц подписания сторонами договора и месяц прекращения действия договора принимаются за целые месяцы.

16. Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам торгов, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения договора аренды. За второй и последующие годы использования такого земельного участка арендная плата вносится арендатором в порядке, установленном пунктом 13 настоящего раздела.

17. При заключении договора Уполномоченный орган предусматривает в таком договоре ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения соответствующего договора, изменяется в одностороннем порядке собственником земельного участка на размер коэффициента инфляции, применяемого ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, за исключением года проведения переоценки земельного участка.

Верно: м.п.

Утверждена
решением Черноземненского
сельского
совета Советского района
Республики Крым
от «10» июня 2015 г. № 1

Примерная форма
Договора аренды земельного участка

Договор № ____
аренды земельного участка

с. Черноземное

« ____ » _____ 20 ____ г.

Администрация Черноземненского сельского поселения Советского района Республики Крым, в лице председателя Черноземненского сельского совета - главы администрации Черноземненского сельского поселения Копаница Елены Викторовны, действующего на основании Устава муниципального образования Черноземненского сельского поселения Советского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

- (для физических лиц) Ф.И.О., _____ года рождения, пол _____, место рождения: _____, паспорт серии (или иной документ удостоверяющий личность) _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____ года, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: _____,

- (для юридических лиц) наименование юридического лица, в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуем _____ в дальнейшем "Арендатор", и именуемые совместно "Стороны", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками: местоположение - _____, кадастровый номер - _____, площадь – _____ кв.м., категория земель – _____, разрешенное использование – _____. (далее - Участок).

1.2. Границы земельного Участка обозначены на прилагаемом к договору плане и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (Приложения №1).

1.3. Установленные в пункте 1.1. Договора целевое назначение и вид разрешенного использования Участка могут быть изменены в порядке установленном законодательством.

2.Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка составляет _____ (_____) лет, устанавливается с _____ года по _____ год.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

3.2. Арендная плата, вносится равными частями ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Арендная плата за четвертый квартал вносится до 10 декабря текущего финансового года. Арендная плата вносится в безналичном порядке путем перечисления на счет № _____.

В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора, период, за который он вносится.

Внесение платы по нескольким договорам одним платежным документом не допускается.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется в одностороннем порядке собственником земельного участка на размер коэффициента инфляции, применяемого ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, за исключением года проведения переоценки земельного участка

3.3. В случае изменения арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении арендной платы.

3.4. В случае расторжения договора начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи.

3.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать и требовать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

4.1.3. При нарушении Арендатором условий Договора и требований законодательных и других нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Крым:

- требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке.

4.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации,

Республики Крым и органов местного самоуправления, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), через направление уведомления Арендатору заказным письмом.

4.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

4.1.6. Возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения Арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и органов местного самоуправления.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение №3).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия Арендодателя в период действия договора. Стоимость улучшений не подлежит возмещению при расторжении договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.4.3. Использовать Участок по целевому назначению в соответствии с разрешенным видом использования.

4.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

4.4.5. Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

4.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

4.4.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

4.4.9. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в случае изменения реквизитов Арендатора.

Указанное уведомление принимается Арендодателем к сведению и является основанием для внесения изменений в договор.

4.4.10. При прекращении договора освободить за свой счет Участок от временных объектов и вернуть Участок по акту приема-передачи.

4.4.11. Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Крым и предупреждением о возможном расторжении договора.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.2. договора.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ, настоящим договором.

6.3. Датой прекращения Договора считается дата подписания акта приема-передачи Участка, подтвержденная соглашением о расторжении Договора. В случае не подписания соглашения дата устанавливается в судебном порядке.

6.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий Договора;
- принятия решения уполномоченным органом об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор составлен в трёх экземплярах имеющих одинаковую

юридическую силу: по одному для каждой из сторон и один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.2. Арендатор земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

8.3. Неотъемлемой частью договора являются приложения №№ 1,2,3.

9. Приложения к настоящему договору:

9.1. Приложение 1 – план земельного участка;

9.2. Приложение 2 – Расчет арендной платы;

9.3. Приложение 3 – Акт приема-передачи земельного участка;

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

11. Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение 1
К договору аренды земельного участка
№ _____ от _____ года

план земельного участка

(графическая схема земельного участка)

Приложение 2
К договору аренды земельного участка
№ _____ от _____ года

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
на земельный участок по адресу:

1			
2			
3			
4			
5			

1			
2			
3			
4			
5			

Арендодатель _____ Арендатор _____

АКТ
приема-передачи земельного участка

Администрация Черноземненского сельского поселения Советского района Республики Крым, в лице главы администрации Копаница Елены Викторовны, действующего (ей) на основании Устава Черноземненского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

- (для физических лиц) Ф.И.О., _____ года рождения, пол _____, место рождения: _____, паспорт серии (или иной документ удостоверяющий личность) _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____ года, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: _____,

- (для юридических лиц) наименование юридического лица, в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуем___ в дальнейшем "Арендатор", и именуемые совместно "Стороны", составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. На основании договора аренды земельного участка № _____ от _____ года **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками: местоположение - _____, кадастровый номер - _____, площадь – _____ кв.м., категория земель – _____, разрешенное использование – _____.

2. **Арендатор** принимает в аренду указанный земельный участок в таком виде, в котором он находится на момент подписания настоящего акта. Претензий у **Арендатора** к **Арендодателю** по передаваемому участку не имеется.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № _____ от _____ года.

Арендодатель

Арендатор

Арендодатель _____

Арендатор _____