

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ БЕРДЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок принятия решения о предоставлении земельных участков на территории Бердюжского муниципального округа (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 136-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тюменской области и Бердюжского муниципального округа.

1.2. Порядок устанавливает на территории Бердюжского муниципального округа (далее - муниципальное образование) порядок принятия решения о предоставлении в собственность, аренду или пользование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности).

1.3. Основные понятия в настоящем Положении используются в тех же значениях, что и в Земельном кодексе Российской Федерации.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

2.1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется Администрацией Бердюжского муниципального округа в пределах ее компетенции в соответствии со статьями 10.1 – 11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - уполномоченный орган).

Земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения уполномоченного органа в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2.2. Продажа земельного участка осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Цена продажи земельного участка определяется в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

При заключении договора купли-продажи земельного участка на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка определяется в порядке, установленном уполномоченным органом.

Заявление на предоставление земельного участка может быть подано через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее также - МФЦ) при наличии действующего соглашения о взаимодействии между уполномоченным органом и МФЦ. В данном случае порядок взаимодействия уполномоченного органа и МФЦ при предоставлении муниципальной услуги регулируется соглашением о взаимодействии, заключаемым между уполномоченным органом и МФЦ, а порядок взаимодействия МФЦ с заявителями - регламентом работы МФЦ.

Сроки и последовательность проведения административных процедур при предоставлении муниципальных услуг устанавливаются административными регламентами, утвержденными постановлениями Администрации Бердюжского муниципального округа.

3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ

Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется в соответствии со статьями 39.9, 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании решения уполномоченного органа.

При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком заявление об отказе от права на земельный участок подается в уполномоченный орган.

4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование осуществляется в соответствии со статьями 24, 39.10, 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномоченным органом, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной

или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ НА ТОРГАХ И БЕЗ ТОРГОВ

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьями 22, 39.6, 39.7, 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

6.1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьями 39.14, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указывается 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 Земельного кодекса Российской Федерации оснований.

6.2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. 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.

6.3. 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 для отказа в предоставлении земельного участка, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ГРАЖДАНАМ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, ГРАЖДАНАМ И КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВАМ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВОМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Предоставление 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 и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН В СОБСТВЕННОСТЬ БЕСПЛАТНО

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно осуществляется однократно в соответствии со статьей 39.19, а также по основаниям, указанным в подпунктах 6, 7, 10 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6, 7, 10 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

9. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЕ, СООРУЖЕНИЕ

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение, осуществляется в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации. Если иное не установлено действующим законодательством, исключительное право на приобретение земельного участка в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таком земельном участке.

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДКА, УСЛОВИЯ И СРОКА ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ И ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ОТКАЗА В ДАЧЕ СОГЛАСИЯ НА ПЕРЕДАЧУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СУБАРЕНДУ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ НОВОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ОСНОВАНИЕ ОТКАЗА В ЗАКЛЮЧЕНИИ НОВОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1. Размер арендной платы на год за земельные участки, земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, определяется исходя из их кадастровой стоимости и рассчитывается по следующей формуле:

$Ап = Супксз \times Пл \times Кдоп \times Кнр \times Кд$, где:

Ап - годовой размер арендной платы. Максимальный годовой размер арендной платы не может превышать величины, равной $Кс \times Кнр \times 2\%$;

Супксз - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

Пл - площадь земельного участка, предоставленного в аренду;

Кдоп - дополнительный (понижающий) коэффициент (приложение 1), применяемый

при исчислении размера арендной платы для отдельных категории лиц;

Кнр - коэффициент, применяемый при исчислении размера арендной платы в случае нарушения правового режима использования земельного участка. Учитывает использование предоставленного земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка, определенными договором аренды.

Размер коэффициента нарушения установленного режима использования земельного участка установлен в приложении 2 к настоящему Порядку. При отсутствии нарушений правового режима использования земель Кнр принимается равным единице.

Кд - коэффициент детализации учитывает специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования, определенным договором аренды. Размеры коэффициентов детализации указаны в приложении 3 к настоящему Порядку.

Коэффициент детализации, указанный в пункте 16 приложения 3 к настоящему Порядку, устанавливается арендодателем при осуществлении арендатором социально значимых видов деятельности, указанных в приложении 4 к настоящему Порядку, на основании сведений о видах разрешенного использования земельного участка, содержащихся в кадастровом паспорте земельного участка, а также на основании сведений о видах деятельности арендатора, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц либо в выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

В случае если специфика осуществления деятельности на земельном участке позволяет применить помимо коэффициента детализации, указанного в пункте 16 приложения 3 к настоящему Порядку, иные коэффициенты детализации, для расчета арендной платы применяется коэффициент детализации, указанный в пункте 16 приложения 3 к настоящему Порядку.

Арендатор, заинтересованный в применении коэффициента детализации, указанного в 16 приложения 3 к настоящему Порядку, вправе обратиться к арендодателю с заявлением о применении коэффициента детализации с приложением полученной не ранее чем за 10 календарных дней до дня подачи заявления выписки из Единого государственного реестра юридических лиц либо выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Решение по заявлению о применении коэффициента детализации принимается арендодателем в течение 30 календарных дней со дня его подачи. О принятом решении арендатор письменно уведомляется в течение семи календарных дней со дня его принятия.

Арендодатель отказывает арендатору в применении коэффициента детализации, указанного в пункте 16 приложения 3 к настоящему Порядку, в случае, если:

в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц либо в выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей отсутствуют сведения об осуществлении арендатором социально значимых видов деятельности, указанных в приложении 4 к настоящему Порядку;

разрешенное использование земельного участка не соответствует социально значимым видам деятельности, указанным в приложении 4 к настоящему Порядку;

земельный участок используется арендатором для осуществления видов деятельности, не указанных в приложении 4 к настоящему Порядку.

В случае принятия арендодателем решения о применении коэффициента детализации, указанного в пункте 16 приложения N 3 к настоящему Порядку, данный коэффициент применяется при расчете размера арендной платы со дня подачи заявления о применении коэффициента детализации.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды земельного участка стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае нарушения условий договора аренды земельного участка в части сроков внесения арендной платы за земельный участок, начисляется неустойка (пени) в размере 0,1% от не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

1.1. Начальная цена арендной платы предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", устанавливается в размере 0,3% кадастровой стоимости такого земельного участка.

1.2. По договорам аренды земельных участков, заключенных в 2022 и 2023 годах и предоставленных для реализации масштабных инвестиционных проектов, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, арендная плата устанавливается в размере, равном 1 рублю за 1 земельный участок, на срок 1 год.

2. Арендная плата устанавливается в двукратном размере предусмотренной заключенным с арендатором договором аренды арендной платы, если земельный участок, предоставленный для строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) на срок более трех лет, не используется для указанной цели в течение трех лет со дня его предоставления.

Арендная плата устанавливается в двукратном размере предусмотренной предыдущим договором аренды арендной платы (с учетом абзаца третьего пункта 4 главы 10 настоящего Порядка) при заключении нового договора аренды, если на земельном участке, предоставляемом для строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства), начато строительство, которое по истечении срока действия предыдущего договора (за исключением случаев, если более длительный срок строительства не предусмотрен проектной документацией на объект капитального строительства) не завершено и объект не введен в эксплуатацию (если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности объект подлежит вводу в эксплуатацию).

Арендная плата устанавливается в двукратном размере предусмотренной договором аренды арендной платы, если на земельном участке, предоставленном арендатору для цели индивидуального жилищного строительства и используемом арендатором (включая заключение новых договоров аренды) свыше десяти лет, начато строительство, но:

отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи (далее - объект индивидуального жилищного строительства), не введен в эксплуатацию (если законодательством о

градостроительной деятельности требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию);

в отношении объекта индивидуального жилищного строительства отсутствуют сведения в государственном кадастре недвижимости (если законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию).

Обстоятельства, указанные в настоящем пункте, выявляются органами местного самоуправления в пределах полномочий в соответствии с законодательством.

Арендная плата устанавливается в двукратном размере начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором истекли сроки, предусмотренные настоящим пунктом.

В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования, для расчета арендной платы применяется значение удельного показателя кадастровой стоимости земель того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее. В случае если одним из видов разрешенного использования является жилищное строительство, расчет арендной платы производится исходя из значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых многоэтажной или индивидуальной жилой застройкой.

3. Плата за пользование земельными участками вносится ежеквартально в сроки до:

15 февраля - за I квартал;

15 мая - за II квартал;

15 августа - за III квартал;

15 ноября - за IV квартал.

Арендная плата за первый год использования земельного участка по договорам аренды, заключенным по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения договора аренды. За второй и последующий годы использования земельного участка арендная плата вносится арендатором в порядке, установленном абзацами первым - пятым настоящего пункта.

4. Исчисление суммы арендной платы в отношении земельного участка (доли) производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал земельный участок (долю).

Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок (долю), изменении размера коэффициента, определенных приложениями 1 - 3 к настоящему Порядку, а также в случаях, предусмотренных пунктом 7 главы 10 настоящего Порядка.

Размер арендной платы подлежит изменению по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждена кадастровая стоимость земельного участка, на основании проведенной государственной кадастровой оценки земель

5. Если:

а) возникновение прав (изменение коэффициентов) произошло: до 15-го числа месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения прав; после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

б) прекращение прав (изменение коэффициентов) произошло: до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав; после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

6. Арендодатель утверждает примерные формы договоров аренды земельных участков.

7. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в случаях, когда:

а) выявлено нарушение установленного действующим законодательством и договором аренды правового режима использования земельного участка;

б) произошло изменение действующего законодательства в части изменения порядка расчета арендной платы;

в) произошло изменение в установленном действующим законодательством порядке удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка;

г) установлены обстоятельства, предусмотренные пунктом 2 главы 10 настоящего Порядка.

8. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере:

- двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет со дня заключения договора аренды земельного участка;

- пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет со дня заключения договора аренды земельного участка.

9. Договором аренды земельного участка должно быть установлено, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими исчисление размера арендной платы.

10. Сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит зачету арендодателем на основании письменного заявления арендатора в течение 15 календарных дней со дня обращения в счет предстоящих платежей арендатора по этому либо другим заключенным с арендатором договорам аренды земельных участков и (или) погашения задолженности арендатора по таким договорам аренды земельных участков, в том числе задолженности в виде неустойки (пени) по договорам аренды земельных участков.

Об осуществлении зачета суммы излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка арендатор письменно уведомляется арендодателем в течение 15 календарных дней со дня осуществления такого зачета.

11. Сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит возврату по письменному заявлению арендатора в течение 30 дней со дня получения арендодателем такого заявления.

12. Основанием для отказа в зачете сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки является обращение арендатора с заявлением по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Основаниями для отказа в возврате сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки являются:

наличие договоров аренды земельных участков, стороной по которым выступает арендатор, по которым у арендатора имеется задолженность по арендной плате, в том числе задолженность в виде неустойки (пени);

подача арендатором заявления по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Решение об отказе в зачете (возврате) сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки принимается арендодателем в течение 30 календарных дней со дня подачи соответствующего заявления. О принятом решении арендатор письменно уведомляется в течение пяти календарных дней со дня его принятия.

13. Арендатор земельного участка, предоставленного на срок менее чем пять лет для целей, не связанных со строительством, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также сдавать указанный земельный участок в субаренду.

14. Арендатор земельного участка, предоставленного на срок менее чем пять лет для строительства, обязан предварительно получить письменное согласие арендодателя на передачу земельного участка в субаренду либо на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, в том числе на передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

15. Арендатор земельного участка в течение 14 календарных дней со дня совершения соответствующей сделки обязан представить арендодателю:

- заключенный договор, предусматривающий передачу арендованного земельного участка в субаренду либо передачу прав и обязанностей по договору аренды, в том числе передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

- копии учредительных документов арендатора (в случае передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка).

16. В случае намерения заключить новый договор аренды земельного участка арендатор обязан подать соответствующее заявление арендодателю в срок, установленный

частью четвертой статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

17. При отсутствии заявления (уведомления) со стороны арендатора, имеющего право на заключение нового договора аренды, о заключении нового договора аренды земельного участка либо о прекращении договора аренды земельного участка или арендодателя о прекращении договора аренды земельного участка арендатор обязан вернуть арендодателю земельный участок не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия такого договора, по акту приема-передачи, при этом договор аренды земельного участка прекращается.

18. Арендодатель заключает договоры аренды земельных участков на срок, указанный в заявлении о предоставлении земельного участка, заявлении о заключении нового договора аренды земельного участка, с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. В целях получения согласия арендодателя, указанного в пункте 14 главы 10 настоящего Порядка, арендатор земельного участка обращается к арендодателю с соответствующим заявлением.

В заявлении должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество арендатора, его место жительства или, если арендатором является юридическое лицо, его наименование и место нахождения;
- фамилия, имя, отчество представителя арендатора и его адрес, если заявление подается представителем;
- дата и номер договора аренды земельного участка, по которому испрашивается согласие арендодателя;
- планируемое использование земельного участка при передаче его в субаренду.

К заявлению прилагается доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

20. Арендодатель регистрирует заявление, указанное в пункте 19 главы 10 настоящего Порядка, в день его подачи.

В случае несоответствия заявления требованиям, установленным пунктом 19 главы 10 настоящего Порядка, арендодатель отказывает в приеме документов.

Письменное уведомление об отказе в приеме документов с указанием причин такого отказа направляется арендодателем арендатору не позднее пяти рабочих дней со дня подачи заявления.

В случае подачи заявления в виде электронного документа уведомление об отказе в приеме документов не позднее пяти рабочих дней со дня его подачи направляется арендатору в виде электронного документа, а также на бумажном носителе.

21. Не позднее 20 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 19 главы 10 настоящего Порядка, арендодатель:

- при отсутствии оснований для отказа дает арендатору согласие арендодателя;
- при наличии оснований, предусмотренных пунктом 22 главы 10 настоящего

Порядка, отказывает в даче согласия с обоснованием причин отказа.

22. Основания отказа в даче согласия арендодателя:

передача прав по договору аренды земельного участка противоречит нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) Тюменской области;

ненадлежащее исполнение арендатором обязанностей по договору аренды земельного участка, по которому испрашивается согласие арендодателя;

несоответствие планируемого использования земельного участка его целевому назначению и разрешенному использованию;

истечение срока действия договора аренды земельного участка, по которому испрашивается согласие арендодателя.

23. В целях заключения нового договора аренды арендатор, имеющий право в соответствии с земельным законодательством на заключение нового договора аренды земельного участка, подает соответствующее заявление, в котором должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество арендатора, его место жительства или, если арендатором является юридическое лицо, его наименование и место нахождения;

- фамилия, имя, отчество представителя арендатора и его адрес, если заявление подается представителем;

- дата и номер договора аренды земельного участка, заключенного с арендатором;

- испрашиваемый срок аренды земельного участка.

К заявлению прилагаются:

- доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (по желанию арендатора).

24. Арендодатель регистрирует заявление, указанное в пункте 23 главы 10 настоящего Порядка, в день его подачи.

В случае несоответствия заявления требованиям, установленным пунктом 23 главы 10 настоящего Порядка, арендодатель отказывает в приеме документов.

Письменное уведомление об отказе в приеме документов с указанием причин такого отказа направляется арендодателем арендатору не позднее пяти рабочих дней со дня подачи заявления.

В случае подачи заявления в виде электронного документа уведомление об отказе в приеме документов не позднее пяти рабочих дней со дня его подачи направляется арендатору в виде электронного документа, а также на бумажном носителе.

25. Не позднее 20 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 23 главы 10 настоящего Порядка, арендодатель:

- при отсутствии оснований для отказа готовит и направляет в адрес арендатора новый договор аренды земельного участка либо уведомление в виде электронного документа о необходимости получить новый договор аренды (при подаче заявления в виде электронного документа);

- при наличии оснований, предусмотренных пунктом 26 главы 10 настоящего Порядка, письменно уведомляет арендатора об отказе в заключении нового договора аренды земельного участка.

26. Основанием для отказа в заключении нового договора аренды является отсутствие права арендатора, предусмотренного пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

27. В целях настоящего Положения ненадлежащим исполнением обязанностей по договору аренды является:

- ненадлежащее использование земельного участка согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации;

- возведение самовольной постройки на земельном участке.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ПОНИЖАЮЩИЕ) КОЭФФИЦИЕНТЫ,
ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ИСЧИСЛЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ЛИЦ (КДОП)**

N п/п	Категории лиц	Коэффициент
1	Инвалиды первой и второй групп	0,5
2	Участники Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии участников Великой Отечественной войны	0,5
3	Военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей	0,5
4	Полные кавалеры орденов Трудовой Славы и "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР"	0,5
5	Неработающие пенсионеры по старости, по случаю потери кормильца, не имеющие в составе семьи трудоспособных лиц	0,5
6	Лица, достигшие пенсионного возраста, подвергшиеся политическим репрессиям и признанные жертвами политических репрессий в соответствии с Законом Российской Федерации от 18.10.1991 N 1761-1 "О реабилитации жертв политических репрессий"	0,5
7	Лица, имеющие на иждивении трех и более детей	0,5
8	Пенсионеры, имеющие звание ветерана в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 N 5-ФЗ "О ветеранах"	0,5
9	Лица, указанные в подпунктах 1, 3 - 7 пункта 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации	0,5
10	Лица, указанные в пункте 5 статьи 395 Налогового кодекса Российской Федерации	0,5
11	Граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, отнесенные к числу пострадавших в отношении земельных участков, предоставленных для завершения строительства многоквартирных домов	0,5
12	Лица, осуществляющие строительство и эксплуатацию объектов обращения с отходами на основании концессионных соглашений	0,01
13	Автономные некоммерческие организации, реорганизованные из учреждений, финансирование которых производилось из областного бюджета и (или) бюджетов муниципальных образований, осуществляющие деятельность в сфере искусства, образования,	0,01

	социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, здравоохранения, - в отношении земельных участков, занятых объектами, используемыми для оказания услуг в названных сферах	
14	Органы государственной власти (государственные органы) и органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные предприятия, органы управления территориальными государственными внебюджетными фондами при условии заключения договора аренды земельного участка с такими лицами в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.	0,01
15	Государственным и муниципальным учреждениям, осуществляющим деятельность в области физической культуры и спорта в качестве основного вида деятельности, земельных участков и расположенных на них объектов спорта, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в долгосрочную аренду.	0,01

**КОЭФФИЦИЕНТ,
ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ ИСЧИСЛЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
В СЛУЧАЕ НАРУШЕНИЯ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (КНР)**

N п/п	Виды нарушений	Коэффициент
1	Использование земельного участка с самовольным изменением целевого назначения и разрешенного использования земельного участка, установленного договором аренды	5

**КОЭФФИЦИЕНТЫ
ДЕТАЛИЗАЦИИ, УЧИТЫВАЮЩИЕ СПЕЦИФИКУ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА КОНКРЕТНОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (КД)**

N п.п.	Целевое использование	Коэффициент детализации, учитывающий специфику осуществления деятельности на земельном участке, %
1.	Земли, предоставленные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе для индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства (под жилой дом и для целей, связанных со строительством жилого дома)	
	- для строительства	0,2
	- под существующий объект	0,3
	- под объект незавершенного строительства	0,6
2.	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства (хозяйства), садоводства и огородничества	0,2
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов хранения транспорта (гаражей, автостоянок), не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	
	- для строительства	0,3
	- под существующий объект	0,35
	- под объектом незавершенного строительства	0,6
4.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	
	- для строительства	0,3
	- под существующий объект	0,4
	- под объектом незавершенного строительства	0,6
5.	Земельные участки для размещения гостиниц	1
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий, делового и коммерческого назначения:	
	- для строительства	0,3
	- под существующий объект	0,4
	- под объектом незавершенного строительства	0,6

7.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	0,8
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок:	
	- для строительства	0,3
	- под существующий объект	2,0
	- под объектом незавершенного строительства	3,0
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	2,0
10.	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения ж/д путей, автодорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода ж/д и автодорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных	1
11.	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	0,8
12.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1
13.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов, образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	0,4
14.	Земли, предоставленные для строительства иных объектов	0,3
15.	Земли сельскохозяйственного назначения	0,3
16.	Земельные участки, используемые юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности, указанных в Приложении 4 к настоящему Положению	Устанавливается в размере налоговой ставки по земельному налогу для соответствующей категории земель, установленной органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится земельный участок

**ПЕРЕЧЕНЬ
СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ
ЮРИДИЧЕСКИМИ И ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

№ п/п	Код ОКВЭД	Наименование вида деятельности
1	01.11	Выращивание зерновых, технических и прочих сельскохозяйственных культур, не включенных в другие группировки
2	01.21	Разведение крупного рогатого скота
3	01.23	Разведение свиней
4	15.11	Производство мяса
5	15.12	Производство мяса сельскохозяйственной птицы и кроликов
6	15.13	Производство продуктов из мяса и мяса птицы
7	15.3	Переработка и консервирование картофеля, фруктов и овощей
8	15.4	Производство растительных и животных масел и жиров
9	15.5	Производство молочных продуктов
10	15.6	Производство продуктов мукомольно-крупяной промышленности, крахмалов и крахмалопродуктов
11	15.7	Производство готовых кормов для животных
12	15.8	Производство прочих пищевых продуктов
13	17	Текстильное производство
14	20	Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели
15	51.2	Оптовая торговля сельскохозяйственным сырьем и живыми животными
16	51.3 (за исключением 51.34, 51.34.1 - 51.34.22, 51.35)	Оптовая торговля пищевыми продуктами
17	52.1 (за исключением 52.11.2)	Розничная торговля в неспециализированных магазинах
18	52.2 (за исключением 52.25, 52.25.1 - 52.25.12, 52.26)	Розничная торговля пищевыми продуктами
19	52.3	Розничная торговля фармацевтическими и медицинскими товарами, косметическими и парфюмерными товарами

20	52.4	Прочая розничная торговля в специализированных магазинах
21	55.1	Деятельность гостиниц
22	55.3	Деятельность ресторанов
23	60.21 (за исключением 60.21.2, 60.21.21 - 60.21.24, 60.21.3)	Деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта, подчиняющегося расписанию
24	60.24	Деятельность автомобильного грузового транспорта
25	74.81	Деятельность в области фотографии
26	80	Образование
27	85	Здравоохранение и предоставление социальных услуг
28	92 (за исключением 92.71)	Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта
29	93 (за исключением 93.05)	Предоставление персональных услуг