



САСОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 27 ноября 2015 года № 122

г. Сасово

Об утверждении положения о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования - Сасовский муниципальный район

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области, **Сасовская районная Дума РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования - Сасовский муниципальный район согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решения Сасовской районной Думы от 17.01.2007 года № 2 «Об утверждении положения о порядке предоставления, распоряжения, изъятия, оформления и отказа от земельных участков земель на подведомственной территории мо - Сасовский муниципальный район», от 20.12.2007 № 101 «О внесении изменений и дополнений в решение Сасовской районной Думы от 17.01.2007 № 2 «Об утверждении положения о порядке предоставления, распоряжения, изъятия, оформления и отказа от земельных участков земель на подведомственной территории мо - Сасовский муниципальный район», от 25.02.2009 № 11 «О внесении изменений и дополнений в решение Сасовской районной Думы от 17.01.2007 № 2 «Об утверждении положения о порядке предоставления, распоряжения, изъятия, оформления и отказа от земельных участков земель на подведомственной территории мо - Сасовский муниципальный район», от 20.10.2010 № 57 «О внесении изменений и дополнений в решение Сасовской районной Думы от 17.01.2007 № 2 «Об утверждении положения о порядке предоставления, распоряжения, изъятия, оформления и отказа от земельных участков земель на подведомственной территории мо - Сасовский муниципальный район», от 13.08.2008 № 48 «Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду земельных участков и методике расчета арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, на территории мо - Сасовский муниципальный район и установлении коэффициентов к1 и к2 на земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории мо - Сасовский муниципальный район», от 16.10.2008 № 71 «О внесении изменений в положение о порядке сдачи в аренду земельных участков и

методике расчета арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, на территории мо - Сасовский муниципальный район и установлении коэффициентов k_1 и k_2 на земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории мо - Сасовский район», от 19.11.2008 № 77 «О внесении изменений в положение о порядке сдачи в аренду земельных участков и методике расчета арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, на территории мо - Сасовский муниципальный район и установлении коэффициентов k_1 и k_2 на земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории мо - Сасовский район Рязанской области, от 30.01.2009 № 5 «О внесении изменений в положение о порядке сдачи в аренду земельных участков и методике расчета арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, на территории мо - Сасовский муниципальный район и установлении коэффициентов k_1 и k_2 на земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории мо - Сасовский район Рязанской области, от 23.09.2009 № 61 «О внесении изменений в решение Сасовской районной Думы от 13.08.2008 № 49 «Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду земельных участков и методике расчета арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности на территории мо - Сасовский муниципальный район, и установлении коэффициентов k_1 и k_2 на земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории мо - Сасовский муниципальный район», от 20.10.2010 № 58 «О внесении изменений в решение Сасовской районной Думы от 13.08.2008 № 48 «Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду земельных участков и методике расчета арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, на территории мо - Сасовский муниципальный район и установлении коэффициентов k_1 и k_2 на земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории мо - Сасовский муниципальный район», от 10.10.2014 № 91 «О внесении изменений в решение Сасовской районной Думы от 13.08.2008 № 48 «Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду земельных участков и методике расчета арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, на территории мо - Сасовский муниципальный район и установлении коэффициентов k_1 и k_2 на земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории мо - Сасовский муниципальный район».

3. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) в совместном периодическом печатном средстве массовой информации Сасовской районной Думы и администрации муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области «Информационный бюллетень».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Положение
о порядке предоставления земельных участков на территории
муниципального образования – Сасовский муниципальный район

1. Общее положение

1.1. Положение о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования – Сасовский муниципальный район (далее – Положение) разработано на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иных нормативно-правовых актов Рязанской области.

1.2. Настоящее Положение обеспечивает управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования – Сасовский муниципальный район (далее – района), а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедуры предоставления таких земельных участков.

1.3. Уполномоченным органом на распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования – Сасовский муниципальный район и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования – Сасовский муниципальный район, является администрация муниципального образования – Сасовский муниципальный район (далее – Администрация).

1.4. Земельные участки на территории района могут быть предоставлены: в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, собственность.

1.5. Использование земельных участков должно быть оформлено надлежащим образом в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.6. Использование земли является платным, если иное не установлено действующим законодательством.

2. Предоставление в аренду земельных участков

2.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, находящиеся в государственной собственности и

собственность на которые не разграничена, предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона.

2.2. Земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов в случаях и на основании, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

2.3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

2.4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был, расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса РФ;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

2.5. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или 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 государственной или муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, если Администрацией 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.

2.6. Исключительное право на приобретение земельного участка в аренду имеют юридические и физические лица - собственники (правообладатели) зданий, строений, расположенных на данном земельном участке.

2.7. Если на неделимом земельном участке расположены здания, сооружения или помещения в указанных здании, сооружении, которые принадлежат нескольким лицам на каком-либо вещном праве, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Договор аренды земельного участка в указанном случае заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

2.8. Договор аренды земельного участка, для физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей заключается на срок предусмотренный пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ.

Для арендаторов муниципального имущества срок аренды земельного участка должен соответствовать сроку аренды объекта (здания, строения, сооружения), расположенного на данном участке.

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

2.9. В случае предоставления земельного участка, в соответствии, с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений (60 месяцев). При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

2.10. Договоры аренды земельных участков, заключенные сроком более 1 года, подлежат регистрации в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». С заявлением о государственной регистрации договора

аренды недвижимого имущества может обратиться любая из сторон договора аренды.

2.11. По договору аренды земельного участка арендатор обязан уплачивать арендную плату за землю. Размер арендной платы определяется договором аренды. Порядок исчисления и уплаты арендной платы за землю устанавливается договором в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Рязанской области и нормативными правовыми актами района.

2.12. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, находящиеся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, на территории района определяется в соответствии со ст. 39.7 Земельного кодекса РФ.

2.13. Расчет арендной платы для арендаторов земельных участков и контроль за поступлением платежей производит Администрация в соответствии с действующим законодательством и методикой расчета арендной платы за земельный участок согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

2.14. При продаже объектов недвижимости, расположенных на арендуемом земельном участке, бывший собственник объекта недвижимости вносит арендную плату за всю площадь земельного участка за период до момента перехода права собственности на объекты недвижимости к приобретателю.

2.15. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Кроме того, аренда земельного участка может быть прекращена принудительно:

- 1) При ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:
 - а) использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
 - б) порче земель;
 - в) невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
 - г) невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
 - д) неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.
- 2) При изъятии земельного участка для государственных или

муниципальных нужд.

Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2.15 не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ, а также в иных установленных федеральными законами случаях.

Аренда земельного участка может быть прекращена по требованию арендодателя в случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.

3. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками

3.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, находящиеся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование на основании постановления администрации.

3.2. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются исключительно:

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- 3) казенным предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

4. Безвозмездное пользование земельными участками

4.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, находящиеся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, предоставляются гражданам и юридическим лицам в безвозмездное пользование на основании договора с Администрацией, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

4.2. Условия и порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на праве безвозмездного пользования определяются в соответствии со статьёй 39.10 Земельного кодекса РФ.

4.3. Срок безвозмездного пользования земельным участком устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 30.10 Земельного кодекса РФ.

5. Предоставление в собственность земельных участков

5.1. В собственность земельные участки могут предоставляться юридическим лицам, гражданам, лицам без гражданства, иностранным гражданам и юридическим лицам.

5.2. Продажа земельных участков, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.3. настоящего раздела.

5.3. Продажа земельных участков без проведения торгов осуществляется в случаях и на основании, предусмотренном пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ.

5.4. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или 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, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

5.5. 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.

5.6. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

1) Правительством Рязанской области, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) Администрацией, в отношении земельных участков, находящихся в собственности района.

5.7. Предоставление земельных участков гражданам или юридическим лицам в собственность, осуществляется на основании договоров купли-продажи земельных участков.

5.8. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость.

5.9. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с пунктом 5.6 настоящего раздела.

5.10. Земельный участок, гражданину или юридическому лицу может быть предоставлен в собственность бесплатно на основании решения Администрации утвержденного постановлением в случаях предусмотренных статьёй 39.5 Земельного кодекса РФ.

6. Порядок предоставления земельных участков без проведения торгов

6.1. Предоставление земельных участков осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) гражданин или юридическое лицо обращается в Администрацию с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в Администрацию может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении.

К заявлению прилагаются документы, указанные в пункте 3 статьи 39.15 Земельного кодекса РФ.

2) Администрация принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса РФ.

6.2. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет 2 года.

6.3. Гражданин или юридическое лицо, в отношении которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка.

6.4. Гражданин или юридическое лицо, в отношении которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов.

6.5. Администрация в срок не более чем 30 дней со дня поступления соответствующего заявления рассматривает данное заявление и принимает одно из следующих решений:

1) готовит проекты договоров купли-продажи, аренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком в 3-х экземплярах, подписывает их и направляет проекты договоров заявителю для подписания.

2) готовит постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование.

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии соответствующих оснований.

7. Порядок предоставления земельных участков на торгах

7.1. Предоставление земельных участков для целей строительства и для целей, не связанных со строительством, осуществляется на торгах в форме аукциона в собственность или аренду.

7.2. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, может проводиться аукцион в электронной форме.

7.3. Информация о проведении аукциона публикуется на официальном сайте администрации муниципального образования – Сасовский муниципальный район.

7.4. Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7.5. Заявление о предоставлении земельного участка подаётся на имя главы Администрации.

7.6. В случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт или его границы не установлены в соответствии с законодательством РФ, к заявлению прилагается ситуационный план земельного участка.

7.7. Администрация рассматривает заявление и пакет документов и принимает решение о возможности (либо невозможности) предоставления земельного участка.

7.8. В течение тридцати дней с момента поступления заявления заявителю дается мотивированный ответ о возможности (или невозможности) предоставления земельного участка, а также о процедуре, в соответствии с которой будет происходить формирование земельного участка.

7.9. Для выставления земельного участка на торги Администрацией производятся следующие работы:

- выбор кадастрового инженера для изготовления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории и межевого плана либо проекта межевания территории в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории или проекта межевания территории в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальных услуг;

- постановка земельного участка на государственный кадастровый учёт;

- получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о проведении аукциона, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- определение максимально и (или) минимально допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

- определение формы заявки на участие в аукционе, порядка её приема, адреса места её приема, о даты и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- определение размера задатка, порядка его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитов счёта для перечисления задатка;

- определение срока аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

- определение размера ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

- подготовка проекта договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

- подготовка проекта договора о комплексном развитии территории, в случае предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории;

- определение начальной цены предмета аукциона;

- выбор оценщика в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в случае определения начальной цены предмета аукциона, исходя из рыночной стоимости);

- принятие решения о проведении аукциона;

- публикация извещения о проведении аукциона.

7.10. Вид разрешённого использования земельного участка, предоставленного в аренду на аукционе, изменению не подлежит.

7.11. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

8. Особенности предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления их деятельности

8.1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении

земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности Администрация в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в официальном печатном средстве массовой информации, предназначенном для опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, и размещения на официальном сайте Администрации в сети Интернет;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка.

До 1 января 2020 года решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов может быть принято по основаниям, предусмотренным законом Рязанской области.

8.2. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

8.3. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов.

8.4. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе Администрация в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае Администрация в течение шести месяцев обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

9. Заключительные положения

9.1. Изменения в настоящее Положение вносятся в установленном порядке решением Сасовской районной Думы и вступают в силу со дня официального опубликования.

9.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Рязанской области.

Приложение №1
к Положению
о порядке предоставления земельных участков
на территории муниципального образования -
Сасовский муниципальный район

Методикой расчета арендной платы за земельный участок

1. Расчет арендной платы (Ап) за земельный участок производится по формуле:

$$Ап = Сб \times S \times K1 \times K2,$$

где:

Ап - размер годовой арендной платы (руб.);

Сб - базовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади земельного участка в расчете на год установлена пунктом 4 настоящей методики;

S - площадь арендуемого земельного участка;

K1 - коэффициент вида деятельности арендатора установлена пунктом 5 настоящей методики;

К2 - повышающий коэффициент, устанавливается в случае возобновления договора на неопределенный срок, продления срока действия договора аренды земельного участка, переданного под объекты строительства.

2. Общая сумма арендной платы выражается в годовом исчислении путем умножения ставки арендной платы на коэффициенты и площадь земельного участка.

3. При сдаче в субаренду земельного участка повышающий коэффициент устанавливается в размере 1,25 от ставки арендной платы с обязательной регистрацией в комитете по управлению муниципальным имуществом муниципального района договора с субарендатором в течение 2-х недель.

4. Ставка арендной платы устанавливается:

1) на сельскохозяйственные угодья для сельскохозяйственного производства в черноземной зоне в размере 100 рублей за 1 га в год

2) на сельскохозяйственные угодья в нечерноземной зоне в размере 50 рублей за 1 га в год

3) за земельные участки в границах сельских населенных пунктов в размере 4 рубля за 1 кв. м в год.

4) за земли промышленности и иного специального назначения в размере 1 рубль за 1 кв. м в год.

5. Коэффициенты вида деятельности арендаторов земельных участков (Кд) устанавливаются для:

1) юридических лиц и предпринимателей без образования юридического лица

№№ п/п	Вид деятельности	Коэффициент Кд
1	Размещение и эксплуатация предприятий (пунктов) по сбору металлолома и утиля	5
2	Размещение парикмахерских, предприятий (пунктов) по ремонту обуви, бытовой техники, изготовлению ключей	1
3	Размещение банков, ломбардов и иных финансово-кредитных организаций	20
4	Размещение ресторанов, баров, кафе, закусочных, дискотек	25
5	Размещение посреднических организаций, рекламных агентств (бюро), страховых, инвестиционных, торговых фондов (фирм, компаний), агентств по торговле недвижимостью	15
6	Размещение рекламных щитов	50

7	Муниципальные предприятия муниципального образования - Сасовский муниципальный район, арендующие земельные участки для своей основной деятельности	0
8	Размещение торговых павильонов, торговых точек площадью менее 50 кв. м: - с численностью населения до 100 чел. - с численностью населения 100 - 500 чел. - с численностью населения 500 - 1000 чел. - свыше 1000 чел.	1 15 25 30
9	Розничная торговля лекарственными препаратами	10
10	Розничная торговля печатной продукцией (киоски)	20
11	Размещение временных павильонов, торговых точек от 50 - 100 кв. м: - с численностью населения до 100 чел. - с численностью населения до 500 чел. - с численностью населения 500 - 1000 чел. - свыше 1000 чел.	1 20 30 35
12	Под строительство и размещение торговых предприятий, магазинов с торговой площадью более 100 кв. м	30
13	Под строительство и размещение зданий и сооружений, используемых для оказания услуг в сфере мобильной (сотовой) телефонной связи	40
14	Размещение и эксплуатация телетрансляционных станций	15
15	Размещение автостоянок открытого или закрытого типа	2
16	Размещение баз (предприятий, пунктов) для ремонта и технического обслуживания легковых и других транспортных средств, автомоек	3
17	Размещение и эксплуатация АГЗС	15
18	Под строительство, размещение и эксплуатацию АЗС на дорогах федерального и областного подчинения - в других местах	30 25
19	Размещение и эксплуатация гаражей	8
20	Добыча общераспространенных полезных ископаемых	

	- разработка карьеров, - разработка карьера под добычу песка	5 5
21	Под строительство объектов недвижимости, не указанных в пунктах 13, 15, 18, 19	1
22	Иные виды использования земли	1
23	Промышленное производство	3
24	Сельхозпроизводители всех форм собственности: - Черноземная зона (пашня) - Нечерноземная зона, при наличии справок о характеристике почв (пашня) - Прочие сельхозугодия	3 2 1,5
25	Размещение объектов культурного наследия	0,05

2) физических лиц

№№ п/п	Вид деятельности	Коэффициент, Кд
1	Ведение личного подсобного хозяйства, огородничество	0,15
2	Индивидуальное жилищное строительство	0,15
3	Строительство, размещение и эксплуатация гаражей	2,5
4	Прочие хозяйственные постройки, пруды и т.д.	0,15