



Совет городского поселения «Шерловогорское»

РЕШЕНИЕ

25 декабря 2013 года

№ 146

поселок городского типа Шерловая Гора

Об утверждении положения «О порядке предоставления земельных участков, являющихся собственностью городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район», в аренду»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4 статьи 33 Устава городского поселения «Шерловогорское», Совет городского поселения «Шерловогорское» **решил**:

1. Утвердить положение «О порядке предоставления земельных участков, являющихся собственностью городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район», в аренду» (Приложение).
2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день со дня его официального опубликования (обнародования).
3. Настоящее решение и прилагаемое положение разместить (опубликовать) на официальном сайте городского поселения «Шерловогорское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского поселения
«Шерловогорское»

Н.Ю. Чернолихова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета городского
поселения «Шерловогорское»
от 25 декабря 2013 г. № 146
(на 5 страницах)

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ЯВЛЯЮЩИХСЯ
СОБСТВЕННОСТЬЮ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«ШЕРЛОВОГОРСКОГО» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«БОРЗИНСКИЙ РАЙОН», В АРЕНДУ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации и Забайкальского края, Уставом городского поселения «Шерловогорское» определяет порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район».

1.2. Землями городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» являются земельные участки, оформленные в собственность городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Основной целью принятия настоящего Положения является эффективное использование земель и увеличение доходов бюджета.

1.4. Основные термины и понятия.

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

1.5. Порядок установления размера арендной платы за земельные участки, условия и сроки внесения платы за земли, находящиеся в собственности городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район», устанавливаются Советом городского поселения «Шерловогорское».

1.6. От имени городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» предоставление в аренду земельных участков осуществляет администрация городского поселения «Шерловогорское».

1.7. Земельные участки предоставляются в аренду по договору, основанием для заключения которого является постановление администрации городского поселения «Шерловогорское».

2. Условия предоставления земельных участков в аренду

2.1. Аренда земельных участков оформляется договором аренды земельного участка.

2.2. За земельные участки, переданные в аренду, взимается арендная плата.

2.3. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка. Расчет арендной платы является неотъемлемым приложением к договору.

2.4. Права при заключении договора аренды:

2.4.1. При аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор имеет право передать свои права и обязанности по этому договору без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

2.4.2. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.

2.4.3. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Основания прекращения права аренды земельного участка

3.1. Расторжение договора аренды земельного участка производится по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и договором аренды земельного участка.

3.2. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут по инициативе арендодателя в случае:

- 1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- 2) использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- 3) неиспользования 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 или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- 4) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- 5) невнесение более 2 (двух) раз подряд арендной платы за земельный участок в установленные договором аренды земельного участка сроки.

3.3. Прекращение права аренды земельного участка по основаниям, указанным в подпункте 3 пункта 3.2, не допускается:

- 1) в период полевых сельскохозяйственных работ;
- 2) в иных установленных федеральными законами случаях.

4. Порядок предоставления земельных участков в аренду физическим и юридическим лицам

4.1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, обращаются с заявлением на имя руководителя администрации городского поселения «Шерловогорское».

Заявление должно содержать:

- 1) полное наименование юридического лица или фамилию, имя, отчество физического лица;
- 2) паспортные данные заявителя, год и место рождения;
- 3) полный юридический адрес, место жительства (по паспорту и фактический);
- 4) ИНН, телефон;
- 5) КБК, расчетный счет, БИК для юридических лиц;
- 6) цель использования земельного участка, его местоположение, размеры (точные или примерные), испрашиваемое право.

К заявлению должны быть приложены документы, необходимые для предоставления земельного участка в аренду:

1. Надлежащим образом заверенные копии документов:

для юридических лиц - учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации, выписки ОКОНХ, ОГРН, КБК;

для физических лиц - паспорта, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации, лицензии на разрешенный вид деятельности, свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

2. Документ, подтверждающий полномочия граждан по оформлению земельного участка (приказ о назначении на должность, доверенность, свидетельство о праве на наследство).

3. Документы, подтверждающие право собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на испрашиваемом земельном участке.

4. Первоначальный документ, подтверждающий (удостоверяющий) право на земельный участок.

5. Кадастровый паспорт земельного участка.

4.2. Отдел градостроительства и земельных отношений администрации городского поселения «Шерловогорское» готовит проект постановления о предоставлении земельного участка в аренду и передает для подписания руководителю администрации городского поселения «Шерловогорское» в установленном порядке.

После издания постановления отдел градостроительства и земельных отношений администрации городского поселения «Шерловогорское» готовит проект договора аренды земельного участка и предоставляет его для подписания руководителю администрации городского поселения «Шерловогорское» и арендатору.

В случае возникновения разногласий при подписании проекта договора они разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

Договор аренды земельного участка составляется в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию договора аренды), имеющих равную юридическую силу.

Один экземпляр договора аренды хранится в отделе градостроительства и земельных отношений администрации городского поселения «Шерловогорское».

4.3. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

4.4. По каналам межведомственного взаимодействия уполномоченными лицами администрации городского поселения «Шерловогорское» для рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка в аренду запрашиваются следующие документы в:

1) Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России N 7505 по Забайкальскому краю:

- свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации, свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

2) Борзинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю:

- выписка из Единого государственного реестра прав и сделок с ним на объект недвижимости (объекты недвижимости, расположенные на земельном участке) - документы, подтверждающие право собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на испрашиваемом земельном участке в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации;

- сведения государственного кадастра недвижимости о земельном участке (кадастровый паспорт, кадастровая выписка земельного участка);

- выписка из Единого государственного реестра прав и сделок с ним на объект недвижимости (земельный участок).

Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе. Непредставление заявителем указанных документов не является основанием для отказа заявителю в предоставлении муниципальной услуги.

5. Сроки предоставления земельных участков в аренду

5.1. В аренду из состава муниципальных земель могут предоставляться следующие земельные участки:

сроком на 49 лет:

- занимаемые муниципальным недвижимым имуществом, переданным предприятиям или учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- на которых расположены жилые дома, находящиеся в собственности; сроком до 5 лет:
- занимаемые промышленными объектами, зданиями, сооружениями;
- занимаемые капитальными гаражами;
- занимаемые капитальными строениями (магазины, офисы и т.д.), на организацию которых получены разрешения соответствующих структур;
- иные земельные участки для долгосрочного использования; сроком до 3 лет:
- для огородничества, сенокошения;
- на период строительства объектов недвижимости (с правом продления договора);
- для эксплуатации зданий (помещений) и сооружений, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных на период аренды этих зданий (помещений), сооружений; сроком до 1-го года:
- для проведения изыскательских работ;
- для установки и размещения объектов и сооружений, не являющихся недвижимостью: киосков, павильонов, кафе, палаток, тонаров, мини-рынков, лотков, платных стоянок, остановочных комплексов, рекламных щитов и т.п.;
- для производства земляных работ;
- для складирования строительных и иных материалов.