



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

21.12.2017 г. № 79/6

г. Ступино

Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Ступино Московской области Совет депутатов городского округа Ступино Московской области

РЕШИЛ :

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области. (Приложение.).

2. Направить решение Совета депутатов городского округа Ступино Московской области «Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области» главе городского округа Ступино Московской области В.Н.Назаровой для подписания и обнародования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Совета депутатов и администрации Ступинского муниципального района, Совета депутатов и администраций городских и сельских поселений» – приложении к районной общественно-политической газете «Ступинская панорама» и разместить на официальном сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава городского округа Ступино
Московской области

_____ В.Н. Назарова

Председатель Совета депутатов
городского округа Ступино
Московской области

_____ П.И. Челпан

Виза:
Председатель постоянной
депутатской комиссии
« ____ » _____ 2017г.

А.Н. Сухачев

Разослать: в дело – 1, прокуратура – 1, КУИ - 4 экз.

Порядок управления и распоряжения земельными участками,
находящимися в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской
области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимся в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Ступино Московской области.

1.2. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в процессе формирования, владения, управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области (далее городской округ Ступино).

1.3. Муниципальная собственность городского округа Ступино признается и защищается государством наравне с иными формами собственности.

1.4. Органы местного самоуправления городского округа Ступино от имени муниципального образования «Городской округ Ступино Московской области» самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Ступино в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Ступино.

2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО.

2.1. В собственности городского округа Ступино могут находиться:

2.1.1. Земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности городского округа Ступино.

2.1.2. Земельные участки, предоставленные городскому округу Ступино, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2.2. Перечень земельных участков, которые могут находиться в собственности городского округа Ступино, не является закрытым перечнем, необходимым для осуществления полномочий городского округа Ступино, и препятствующим использованию установленных законом способов привлечения денежных средств и иного имущества для формирования собственных доходов бюджета городского округа Ступино.

3. УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО.

3.1. Органы местного самоуправления городского округа Ступино Московской области в рамках их компетенции, установленной муниципальными правовыми актами городского округа Ступино Московской области, определяющими статус этих органов, от имени городского округа Ступино Московской области могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные права и обязанности, выступать в суде.

3.2. Совет депутатов городского округа Ступино обладает следующими полномочиями:

3.2.1. Определяет порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Ступино.

3.2.2. Устанавливает коэффициенты, учитывающие местоположение земельных участков на территории городского округа Ступино, и корректирующего коэффициента, применяемого при расчете арендной платы за аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3.2.3. Устанавливает Порядок определения арендной платы, а также условий аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом положений закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (далее - Закон Московской области).

3.2.4. Устанавливает Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, сооружения, расположенные на таких земельных участках.

3.2.5. Осуществляет иные полномочия, в случае если законодательством Российской Федерации, Московской области такие полномочия отнесены к компетенции представительного органа местного самоуправления.

3.3. Администрация городского округа Ступино:

3.3.1. Организует работу по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности городского округа Ступино.

3.3.2. Принимает решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на кадастровом плане территории в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3.3. Принимает решения об отнесении земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в составе таких земель к определенной категории земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области.

3.3.4. Принимает решения об изменении (установлении) вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3.3.5. Принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.3.6. Устанавливает публичные сервитуты с учетом результатов общественных слушаний в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Московской области, а также установление порядка платы по соглашению об установлении частного сервитута.

3.3.7. Принимает решение о проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договоров аренды таких земельных участков, а также их подготовка, организация и проведение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.3.8. Принимает решение о резервировании и изъятии земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в границах городского округа для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.3.9. Принимает решение об осуществлении перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также установление порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.3.10. Осуществляет разработку и реализацию местных программ использования и охраны местных земель.

3.3.11. Осуществляет обмен земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на земельные участки, находящиеся в частной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.3.12. Осуществляет выдачу разрешений на использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.3.13. Устанавливает ограничения прав на землю, находящуюся в муниципальной собственности, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3.14. Осуществляет иные полномочия и обеспечивает решение иных вопросов по управлению, приобретению, владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами городского округа Ступино.

4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ.

4.1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность, безвозмездное пользование или в аренду, а также могут быть предоставлены юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

4.2. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

4.3.1. Постановления администрации городского округа Ступино в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование.

4.3.2. Договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату.

4.3.3. Договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

4.3.4. Договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

4.4. В заявлении о предоставлении земельного участка указывается информация и прикладываются документы согласно требованиям Земельного кодекса Российской Федерации и законодательства Московской области.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.

5.1. Цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, 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.

5.2. Цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, сооружения, расположенные на таких земельных участках, устанавливается в размере, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, равном:

5.2.1. трем процентам кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков с разрешенным использованием для жилищного строительства (включая индивидуальное жилищное строительство), ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (включая индивидуальное гаражное строительство);

5.2.2. пятнадцати процентам кадастровой стоимости земельного участка в отношении прочих земельных участков.

5.2.3. двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, установленных пунктом 2.2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5.3. Цена продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, рассчитываемая от кадастровой стоимости земельного участка, определяется на основании сведений о кадастровой стоимости земельного участка, выдаваемых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости.

5.4. В остальных случаях цена продажи земельного участка принимается равной рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.

6.1. Оплата приобретаемого земельного участка может производиться единовременно или в рассрочку.

Срок рассрочки не может быть более одного года. Порядок, сроки и размер платежей устанавливаются договором купли-продажи земельного участка.

В случае единовременной оплаты земельного участка покупатель должен перечислить средства на соответствующий счет в срок не позднее 60 календарных дней

со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

6.2. Регистрация перехода права собственности на земельный участок допускается только после полной его оплаты.

Условия использования земельного участка с момента заключения (подписания) договора купли-продажи земельного участка и до перехода к покупателю права собственности на этот участок должны определяться договором.

В случае расторжения договора купли-продажи земельного участка по вине покупателя затраты покупателя, связанные с использованием земельного участка, возмещению не подлежат.

6.3. Договор купли-продажи земельного участка должен предусматривать уплату покупателем земельного участка неустойки за несвоевременное перечисление денежных средств за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы.

Уплата неустойки не освобождает покупателя земельного участка от исполнения обязательств по договору купли-продажи земельного участка.

6.4. Договор купли-продажи земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон договора, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой покупателем земельного участка.

6.5. Договор купли-продажи земельного участка должен соответствовать требованиям раздела 6 настоящего Порядка, а также содержать сведения:

6.5.1. о государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - покупателя земельного участка;

6.5.2. о земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения.

6.6. Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью договора.

7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.

7.1. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение арендной платы (Апл) при аренде земельных участков осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

7.1.1. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка арендная плата определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее -

размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды;

7.1.2. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства победитель аукциона уплачивает размер первого арендного платежа, определенного по результатам проведения аукциона, или размер первого арендного платежа 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, а также арендную плату, определяемую в соответствии с настоящим Порядком;

7.1.3. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

в случаях, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

7.1.4. в остальных случаях:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S},$$

где:

Аб - базовый размер арендной платы;

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пкд - корректирующий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории городского округа Ступино;

S - площадь арендуемого земельного участка.

7.2. Базовый размер арендной платы (Аб), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, устанавливается равным базовому размеру арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, установленному Законом Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области» на текущий финансовый год.

7.3. Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кд), устанавливаются в соответствии с приложением к закону Московской области.

Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение Кд применяется в

соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. В случае если в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений Кд применяется наибольшее.

7.3.1. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

Указанное значение коэффициента устанавливается на три года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), Кд, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного договором аренды, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд, установленный в соответствии с приложением к Закону Московской области.

В случае если в соответствии с приложением к Закону Московской области значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

7.4. Корректирующие коэффициенты (Пкд) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка, установленным приложением к Закону Московской области. В случаях, когда Кд = 1; 1,1, корректирующий коэффициент равен 1.

7.5. Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются решением Совета депутатов городского округа Ступино.

Копии нормативных правовых актов, устанавливающих значение Пкд и Км, направляются главой городского округа Ступино в Правительство Московской области в течение одного месяца со дня принятия.

7.6. В случаях предоставления в аренду земельных участков гражданам и их некоммерческим объединениям для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных и кооперативных гаражей, включая земли общего пользования, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1.

7.7. Пкд и Км не могут носить индивидуального характера и пересматриваться чаще одного раза в год.

7.8. Определение арендной платы, в том числе и для ранее заключенных договоров аренды, с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей.

В случае перевода земельного участка из одной категории в другую, в том числе включения земельного участка в границы населенного пункта, или исключения земельного участка из границ населенного пункта, или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата подлежит уплате с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта об изменении категории или отнесении к категории, изменении или установлении вида разрешенного использования земельного участка.

7.9. В случае размещения на земельном участке кладбища арендная плата за пользование земельным участком в границах города и поселков устанавливается в размере 1 руб. 03 коп. за 1 кв. метр в год, в остальных случаях - 0 руб. 57 коп. за 1 кв. метр в год. Для закрытых кладбищ арендная плата за пользование земельным участком независимо от его местоположения устанавливается в размере 0 руб. 5 коп. за 1 кв. метр в год.

В случае размещения на земельном участке захоронения, объявленного памятником культурного наследия федерального значения, памятником культурного наследия регионального значения или памятником культурного наследия местного (муниципального) значения, арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в размере 1 руб. за 1 га в год.

7.10. В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

7.11. В случае предоставления в аренду земельного участка лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о развитии застроенной территории, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

7.12. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с настоящим Порядком, но не может быть менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

7.13. Арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для жилищного строительства, устанавливается в соответствии с п.7.1.3 настоящего Порядка.

В случае, если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата не может быть менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

В случае если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата не может быть менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

7.14. Размер арендной платы за земельные участки, для которых установлены виды разрешенного использования, являющиеся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), устанавливается в размере, равном земельному налогу, за

исключением земельных участков, предоставленных на торгах, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков, являющиеся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), устанавливаются Правительством Московской области.

8. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.

8.1. Срок договора аренды земельного участка устанавливается в договоре аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Московской области.

8.2. Договором аренды определяются условия использования арендатором земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

8.3. Порядок и условия внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка.

Юридические лица, а также граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносят арендную плату ежеквартально, до 15 числа последнего месяца текущего квартала, физические лица - ежегодно не позднее 01 октября текущего года.

Договором аренды предусматривается, что в случае направления арендатору письменного предупреждения, направленного арендодателем заказным письмом с уведомлением в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

В случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка, изменение размера арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного арендодателем заказным письмом с уведомлением арендатору.

8.4. Договором аренды устанавливается право арендатора на передачу с согласия арендодателя земельного участка в субаренду независимо от срока договора аренды, а также на передачу с согласия арендодателя своих прав и обязанностей по договору третьим лицам, если договор аренды заключается на срок до пяти лет.

Если срок договора аренды земельного участка более пяти лет, арендатор обязан в течение трех рабочих дней со дня заключения соответствующего договора уведомить арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

8.5. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

8.6. Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором неустойки за нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

8.7. Договор аренды земельного участка должен соответствовать требованиям настоящего Порядка а также содержать следующие сведения:

1) о данных государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - арендатора земельного участка;

2) о земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения.

Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью договора.

8.8. Арендатор земельного участка, государственный кадастровый учет которого не осуществлен, осуществляет действия, необходимые для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, за свой счет.

8.9. Отказ граждан и юридических лиц от заключения договора аренды на земельный участок, фактическое пользование которого они осуществляют, не влечет за собой прекращения их обязанности производить платежи за землю.

8.10. Неиспользование земельного участка после заключения договора аренды не является основанием для возврата арендной платы.

8.11. Пересчет арендной платы производится в одностороннем порядке в случае изменения корректирующих коэффициентов Км и Пкд, утвержденных Советом депутатов городского округа Ступино. Пересчитанная арендная плата подлежит обязательной уплате арендатором.

8.12. Пересчет арендной платы по договорам аренды, заключенным на период до одного года, производится с учетом изменения корректирующих коэффициентов, установленных на текущий год.

8.13. Расторжение договора аренды не освобождает арендатора от уплаты задолженности по неустойке, возникшей в период действия договора аренды.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Настоящий Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области, вступает в силу со дня его официального опубликования.

9.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.