

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЕРШИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 30.11.2023 № 87

О Порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области)

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002г №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", областным законом от 27.02.2002г № 22-з "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области", областным законом от 09.03.2015г №81-з "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов", Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, утвержденным решением Ершичского районного Совета депутатов от 19.05.2009г №20,

ЕРШИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить прилагаемый Порядок сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области).

2. Определить Администрацию муниципального образования – Ершичский район Смоленской области уполномоченным органом, осуществляющим все необходимые действия по предоставлению в аренду земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области).

3. Определить, что во всех случаях, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации для предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области, необходима публикация соответствующей информации, она подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка.

Председатель Ершичского
районного Совета депутатов

Глава муниципального образования -
Ершичский район Смоленской области

_____ **О.Г. Авдюшкина**

_____ **В.Е. Абраменков**

Утвержден
решением Ершичского районного
Совета депутатов от 30.11.2023 № 87

**Порядок сдачи в аренду земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности муниципального
образования – Ершичский район Смоленской области
(или муниципальной собственности сельских поселений,
расположенных на территории муниципального
образования – Ершичский район Смоленской области)**

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", областным законом "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области", областным законом "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (далее - областной закон), Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, утвержденным решением Ершичского районного Совета депутатов от 19.05.2009г №20 и в целях наиболее эффективного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области) (далее также - земельные участки), а также увеличения поступлений в местный бюджет устанавливается порядок сдачи в аренду земельных участков и определения размера арендной платы.

1.2. Земельные участки предоставляются в аренду в соответствии с настоящим Положением только после государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области) на них.

1.3. Арендодателем земельных участков выступает Администрация муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (далее также - Администрация).

1.4. Основным документом, регламентирующим арендные отношения между арендодателем и арендатором, является договор аренды земельного участка (далее также - договор), который заключается на началах добровольности и не влечет за собой передачу права собственности на земельный участок, сданный в аренду.

1.5. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с [разделом 4](#) настоящего Положения и указывается в договоре.

1.6. Договоры подлежат обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области, за исключением договоров, заключенных на срок менее чем один год.

2. Порядок предоставления в аренду земельных участков

2.1. Земельные участки предоставляются в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона, и без проведения торгов юридическим и физическим лицам по их письменному заявлению, поданному на имя Главы Администрации, в случаях и порядке, установленных [статьями 39.6, 39.11 - 39.18 и 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявление подается в Администрацию непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

2.2. Учет договоров осуществляет отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области.

2.1. Порядок принятия Главой муниципального образования – Ершичский район Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов

2.1.1. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего одному из критериев, установленных [статьей 2](#) областного закона, подает в Администрацию [заявление](#) на имя Главы муниципального образования – Ершичский район Смоленской области о предоставлении земельного участка по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению.

2.1.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

а) копии учредительных документов юридического лица с изменениями и дополнениями, заверенные юридическим лицом;

б) документы, подтверждающие факт внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц (представляются юридическим лицом по собственной инициативе);

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до даты подачи заявления (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

г) документ, подтверждающий полномочия лица, имеющего в соответствии с федеральным законом и учредительными документами юридического лица право действовать от его имени без доверенности;

д) один из следующих документов:

- копия протокола заседания Комиссии по инвестиционной политике при Администрации Смоленской области (выписка из него), содержащего решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному [пунктом 1 статьи 2](#) областного закона, или критерию, установленному [пунктом 5 статьи 2](#) областного закона (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- копия протокола заседания Комиссии по инвестиционным проектам при Департаменте промышленности и торговли Смоленской области (выписка из него), содержащего решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному [пунктом 1.1 статьи 2](#) областного закона, или критерию, установленному [пунктом 5 статьи 2](#) областного закона (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- копия протокола заседания Комиссии по инвестиционным проектам при Департаменте Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике (выписка из него), содержащего решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному [пунктом 7 статьи 2](#) областного закона, или критерию, установленному [пунктом 8 статьи 2](#) областного закона (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- копия протокола заседания Комиссии по инвестиционным проектам при Департаменте Смоленской области по культуре (выписка из него), содержащего решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному [пунктом 1.4 статьи 2](#) областного закона

(представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- копия протокола заседания конкурсной комиссии по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Ершичского района Смоленской области, либо выписка из него (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- соглашение об управлении созданием, развитием и функционированием государственного индустриального парка (далее - индустриальный парк), заключенное управляющей компанией индустриального парка с исполнительным органом Смоленской области, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в сфере инвестиционной деятельности (далее - уполномоченный орган в сфере инвестиционной деятельности) (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- решение уполномоченного органа в сфере инвестиционной деятельности о присвоении юридическому лицу статуса резидента индустриального парка (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- документ, подтверждающий статус резидента территории опережающего развития (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- копия протокола заседания созданной органом местного самоуправления муниципального образования Смоленской области конкурсной комиссии по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).

- копия протокола заседания координационной комиссии по реализации мероприятий Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на территории Смоленской области (выписка из него), содержащего решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному [пунктом 1.2 статьи 2](#) областного закона (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).

2.1.3. При получении документов, указанных в [пункте 2.1.2](#) настоящего

Положения, специалист Администрации в течение одного рабочего дня регистрирует заявление и представленные документы и в течение одного рабочего дня со дня регистрации заявления и представленных документов проверяет их на комплектность и соответствие требованиям федерального законодательства.

В случае представления указанных документов не в полном объеме и (или) несоответствия их требованиям федерального законодательства они возвращаются юридическому лицу в течение одного рабочего дня со дня регистрации заявления специалистом Администрации указанием в письменной форме необходимости представления недостающих документов и (или) их надлежащего оформления. После устранения указанных замечаний документы, предусмотренные [пунктом 2.1.2](#) настоящего Положения, повторно направляются юридическим лицом в Департамент в порядке, установленном [пунктом 2.1.1](#) настоящего Положения.

В случае если указанные в [подпунктах "б", "в" и "е" пункта 2.1.2](#) настоящего Положения документы не представлены юридическим лицом по собственной инициативе, данные документы запрашиваются Администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение четырех рабочих дней со дня регистрации заявления.

2.1.4. При наличии полного комплекта документов, указанных в [пункте 2.1.2](#) настоящего Положения, и их соответствии требованиям федерального законодательства Администрация в течение **семи рабочих дней** со дня получения полного комплекта документов, указанных в [пункте 2.1.2](#) настоящего Положения, подготавливает проект распоряжения Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области, в аренду без проведения торгов.

2.1.5. Распоряжение Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области, указанное в [пункте 2.1.4](#) настоящего Положения, является основанием для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области), без проведения торгов.

2.1.6 При непредставлении заявителем документа из числа документов, предусмотренных [подпунктом "е" пункта 2.1.2](#) настоящего Положения, и получении сведений об их отсутствии в порядке межведомственного информационного взаимодействия специалисты Администрации в течение двух рабочих дней с даты получения таких сведений направляет юридическому лицу

отказ в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов с указанием оснований такого отказа.

2.2. Порядок принятия Главой муниципального образования – Ершичский район Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения

2.2.1. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, соответствующих одному или нескольким критериям, установленным [статьей 1.1](#) областного закона, подает в Администрацию [заявление](#) на имя Главы муниципального образования – Ершичский район Смоленской области о предоставлении земельного участка по форме согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

2.2.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

а) копии учредительных документов юридического лица с изменениями и дополнениями, заверенные юридическим лицом;

б) документы, подтверждающие факт внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц (представляются юридическим лицом по собственной инициативе);

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до даты подачи заявления (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

г) документ, подтверждающий полномочия лица, имеющего в соответствии с федеральным законом и учредительными документами юридического лица право действовать от его имени без доверенности.

2.2.3. При получении документов, указанных в [пункте 2.2.2](#) настоящего Положения, Департамент в течение одного рабочего дня регистрирует заявление и представленные документы и в течение одного рабочего дня со дня регистрации заявления и представленных документов проверяет их на комплектность и соответствие требованиям федерального законодательства.

В случае представления указанных документов не в полном объеме и (или) несоответствия их требованиям федерального законодательства они возвращаются юридическому лицу в течение одного рабочего дня со дня регистрации заявления Администрацией с указанием в письменной форме необходимости представления недостающих документов и (или) их надлежащего оформления. После устранения указанных замечаний документы, предусмотренные [пунктом 2.2.2](#) настоящего Положения, повторно направляются юридическим лицом в Департамент в порядке, установленном [пунктом 2.2.1](#) настоящего Положения.

В случае если указанные в [подпунктах "б", "в" пункта 2.2.2](#) настоящего Положения документы не представлены юридическим лицом по собственной инициативе, данные документы запрашиваются Администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение четырех рабочих дней со дня регистрации заявления.

2.2.4. По результатам рассмотрения заявлений и прилагаемых к ним документов Администрация, указанные в [пункте 2.2.3](#) настоящего Положения, в течение двух рабочих дней со дня поступления таких заявлений и документов подготавливают заключения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения одному или нескольким критериям, установленным [статьей 1.1](#) областного закона.

2.2.5. В случае соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения одному или нескольким критериям, установленным [статьей 1.1](#) областного закона, Администрация в течение семи рабочих дней со дня получения заключений, указанных в [пункте 2.2.4](#) настоящего Положения, подготавливает проект распоряжения Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области), в аренду без проведения торгов.

2.2.6. Распоряжение Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области, указанное в [пункте 2.2.5](#) настоящего Положения, является основанием для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области), без проведения торгов.

2.2.7. В случае если в заключениях, указанных в [пункте 2.2.4](#) настоящего Положения, содержится вывод о несоответствии объектов социально-

культурного и коммунально-бытового назначения ни одному из критериев, установленных [статьей 1.1](#) областного закона, Администрация в течение 2 рабочих дней направляет юридическому лицу отказ в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

2.3. Порядок предоставления крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области, в аренду без проведения торгов для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности

2.3.1. Крестьянское (фермерское) хозяйство или сельскохозяйственная организация, заинтересованные в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности (далее - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель), подают в Администрацию [заявление](#) о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов по форме согласно приложению N 3 к настоящему Положению.

2.3.2. К заявлению, поданному в соответствии с [пунктом 2.3.1](#) настоящего Положения, должны быть приложены следующие документы:

а) копии учредительных документов юридического лица с изменениями и дополнениями, заверенные юридическим лицом;

б) документы, подтверждающие факт внесения в Единый государственный реестр юридических лиц или в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица (индивидуального предпринимателя), об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (представляются юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем) по собственной инициативе);

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до даты подачи заявления (представляется юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем по собственной инициативе);

г) документ, подтверждающий полномочия лица, имеющего в соответствии с федеральным законом и учредительными документами юридического лица (индивидуального предпринимателя) право действовать от его имени без доверенности;

д) письмо исполнительного органа Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере агропромышленного комплекса и продовольственного обеспечения на территории Смоленской области, содержащее информацию об участии в текущем году юридического лица или индивидуального предпринимателя в программе государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства (представляется юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем) по собственной инициативе).

2.3.3. При получении документов, указанных в пункте 2.3.2 настоящего Положения, Администрация в течение одного рабочего дня регистрирует заявление, поданное в соответствии с [пунктом 2.3.1](#) настоящего Положения, и представленные документы и в течение четырех рабочих дней со дня регистрации указанного заявления и представленных документов проверяет их на комплектность и соответствие требованиям федерального законодательства.

2.3.4. В случае представления документов, указанных в [пункте 2.3.2](#) настоящего Положения, не в полном объеме и (или) несоответствия их требованиям федерального законодательства они возвращаются юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю в течение шести рабочих дней со дня регистрации заявления, поданного в соответствии с [пунктом 2.3.1](#) настоящего Положения, Департаментом с указанием в письменной форме необходимости представления недостающих документов и (или) их надлежащего оформления. После устранения имеющихся замечаний юридическое лицо или индивидуальный предприниматель вправе повторно представить в Администрацию заявление в соответствии с [пунктом 2.3.1](#) настоящего Положения и документы, предусмотренные [пунктом 2.3.2](#) настоящего Положения.

2.3.5. При наличии полного комплекта документов, указанных в [пункте 2.3.2](#) настоящего Положения, и их соответствии требованиям федерального законодательства Администрация в целях определения размера ежегодной арендной платы обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости права пользования земельным участком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и в течение семи рабочих дней со дня получения отчета независимого оценщика заключает с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем договор аренды

земельного участка на срок, указанный юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в заявлении о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, но не более чем на пять лет.

2.3.6. Департамент принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов по основаниям, указанным в [статье 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

В течение четырех рабочих дней со дня получения полного комплекта документов, указанных в [пункте 2.3.2](#) настоящего Положения, в том числе документов, указанных в [подпунктах "б", "в" и "д" пункта 2.3.2](#) настоящего Положения, полученных Администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в случае если такие документы не представлены юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем по собственной инициативе), Администрация проверяет их на наличие (отсутствие) оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов.

При наличии хотя бы одного из оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, указанных в [статье 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации, Администрация в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем выявления такого основания (оснований), направляет юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

2.3.7. В случае поступления в Администрацию в соответствии с [пунктом 2.3.1](#) настоящего Положения нескольких заявлений земельный участок предоставляется в порядке, установленном [статьей 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки

3.1. Размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельные участки, предоставленные в аренду на торгах, определяется в порядке, установленном [пунктом 2 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

За год аренды в целях расчета арендной платы принимается период, равный финансовому году.

3.3. Размер арендной платы за второй и последующие годы аренды

земельного участка, предоставленного физическим и юридическим лицам в аренду без проведения торгов, а также юридическим лицам на торгах для комплексного освоения, рассчитывается путем корректировки суммы арендной платы предыдущего года на максимальный уровень инфляции, устанавливаемый на соответствующий финансовый год федеральным законом о федеральном бюджете.

3.4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам без торгов в соответствии с распоряжением Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для реализации масштабных инвестиционных проектов, капитальные вложения в которые составят не менее 700 миллионов рублей, предусматривающих строительство на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области объектов здравоохранения, в том числе объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения, объектов образования, культуры, спорта, объектов, используемых для организации отдыха граждан и туризма, иных объектов социально-культурного назначения, для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критерию, установленному [пунктом 2 статьи 2](#) областного закона, определяется в размере **0,1 процента** от кадастровой стоимости.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам без торгов в соответствии с распоряжением Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, капитальные вложения в которые составят не менее 700 миллионов рублей, предусматривающих строительство на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области центров обработки данных, являющихся сооружениями связи с комплексами систем инженерно-технического обеспечения, спроектированных и используемых для размещения оборудования, обеспечивающего обработку и (или) хранение данных, и соответствующих утвержденной классификации, определяется в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные концессионерам, частным партнерам в соответствии с условиями концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном

партнерстве на основании [подпункта 23 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения, объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения либо на которых предполагается строительство указанных объектов, определяется в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости.

В случаях, установленных [пунктом 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

Размер арендной платы за земельный участок, занимаемый зданием, сооружением, предоставленный собственнику этого здания, сооружения, право которого на приобретение в собственность такого земельного участка ограничено федеральным законодательством, не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

Если кадастровая стоимость земельных участков на дату заключения договора аренды не установлена, размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов для целей, указанных в [абзацах втором и пятом](#) настоящего пункта, определяется в соответствии с [пунктом 4.2](#) настоящего Положения до даты установления кадастровой стоимости в отношении указанных земельных участков.

3.5. Размер арендной платы подлежит пересмотру не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- а) начало нового финансового года;
- б) изменение законодательства Российской Федерации;
- в) изменение разрешенного использования земельного участка;
- г) изменение категории земель, к которой относится земельный участок;
- д) в иных случаях, предусмотренных договором.

3.6. При изменении размера арендной платы арендатор в десятидневный срок уведомляется об этом Администрацию путем направления по почте либо путем вручения соответствующего извещения. Внесение изменений в договор не требуется.

3.7. За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, определенному договором, размер арендной платы увеличивается в два раза. Арендная плата начисляется в двойном размере с момента выявления факта неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению до момента устранения выявленного нарушения. Внесение изменений в договор не требуется.

Факт неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливается на основании сведений, полученных от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, или может быть установлен Администрацией в порядке, определенном [разделом 5](#) настоящего Положения.

3.8. При приобретении права собственности на здание, строение, сооружение (помещения в них) до оформления новым собственником прав на земельный участок с него взимается арендная плата в размере, установленном договором аренды земельного участка, заключенным с прежним собственником недвижимого имущества.

3.9. Арендная плата за земельные участки по вновь заключаемым договорам подлежит начислению с момента подписания договора аренды земельного участка или подписания протокола по результатам торгов.

3.10. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, обладающих правами на расположенное на нем здание, строение, сооружение (или помещения в них), арендная плата для каждого из арендаторов рассчитывается пропорционально доли площади, принадлежащей арендатору в общей площади объекта (объектов) недвижимого имущества, расположенного (расположенных) на земельном участке.

3.11. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором, уплачивается ежеквартально до 25-го числа последнего месяца квартала.

3.12. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора, период, за который вносится арендная плата.

4. Контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы, использованием земельного участка

4.1. Администрация осуществляет контроль за полнотой и своевременностью внесения арендатором арендной платы за земельный участок.

4.2. Администрация осуществляет проверки использования земельных участков, предоставленных в аренду, в соответствии с планами, утверждаемыми Главой Администрации, а также внеплановые проверки.

Проверка использования земельного участка проводится на основании распоряжения Главы, который доводится до сведения арендатора земельного участка. Указанная проверка осуществляется в присутствии арендатора земельного участка либо его полномочного представителя. При невозможности обеспечить во время проверки присутствие арендатора земельного участка либо его полномочного представителя проверка осуществляется в их отсутствие.

Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся не чаще одного раза в год.

Внеплановые проверки проводятся:

- для проверки устранения замечаний по ранее выявленным фактам неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению;

- в случае получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан информации о неиспользовании земельного участка или использовании его не по целевому назначению.

Арендатор земельного участка обязан обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок представителей Администрации, осуществляющих проверку.

Результаты проверки оформляются актом, утверждаемым Главой, с обязательным ознакомлением с данным актом арендатора земельного участка.

В случае отказа арендатора земельного участка от ознакомления с актом проверки либо невозможности такого ознакомления на акте делается соответствующая отметка.

Один экземпляр акта проверки вручается арендатору или его полномочному представителю под расписку либо направляется посредством почтовой связи с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта, остающемуся в деле Администрации.

Приложение N 1
к Порядку сдачи в аренду
земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности муниципального
образования – Ершичский район Смоленской области
(или муниципальной собственности сельских поселений,
расположенных на территории муниципального
образования – Ершичский район Смоленской области

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области), в аренду без проведения торгов
для реализации масштабного инвестиционного проекта

Главе муниципального образования – Ершичский
район Смоленской области

(инициалы и фамилия)

от _____

(полное наименование юридического лица)

в лице _____,

(Ф.И.О. лица, имеющего право
действовать от имени
юридического лица)

телефон (факс): _____,

место нахождения: _____

почтовый адрес: _____

адрес электронной почты: _____,

ИНН: _____,

ОГРН: _____

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации прошу предоставить в аренду без проведения торгов земельный участок, находящийся в муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального

образования – Ершичский район Смоленской области), относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенный по _____ адресу:

(местоположение земельного участка)
для реализации масштабного инвестиционного проекта

_____ (наименование масштабного инвестиционного проекта)
соответствующего критерию, установленному пунктом _____ статьи 2 областного закона "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов", на _____ года/лет <*>.

Приложения:

Заявитель (представитель заявителя):

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

" ____ " _____ 20__ г.
(дата)

<*> Указывается срок аренды земельного участка (от трех до десяти лет).

Приложение N 2
к Порядку сдачи в аренду
земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности муниципального
образования – Ершичский район Смоленской области
(или муниципальной собственности сельских поселений,
расположенных на территории муниципального
образования – Ершичский район Смоленской области

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении земельного участка, находящегося находящийся
в муниципального образования – Ершичский район Смоленской области
(или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на
территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской
области), в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-
культурного,
коммунально-бытового назначения

Главе муниципального образования – Ершичский
район Смоленской области

(инициалы и фамилия)
от _____
(полное наименование юридического лица)
в лице _____,
(Ф.И.О. лица, имеющего право
действовать от имени
юридического лица)
телефон (факс): _____,
место нахождения: _____

почтовый адрес: _____

адрес электронной почты: _____,
ИНН: _____,
ОГРН: _____

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса
Российской Федерации прошу предоставить в аренду без проведения торгов

земельный участок, находящийся в муниципального образования –
Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности
сельских поселений, расположенных на территории муниципального
образования – Ершичский район Смоленской области), относящийся к
категории земель _____,
с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м,
расположенный
по _____ адресу:

(местоположение земельного участка)

для _____ размещения

(наименование объекта социально-культурного,
коммунально-бытового назначения)
соответствующего критерию(ям), установленному(ым) пунктом(ами)

_____ статьи 1.1 областного закона "Об установлении критериев, которым должны
соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения
(реализации)

которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в
государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения
торгов", на ___ года/лет <*>.

Приложения:

_____.

Заявитель _____ (представитель _____ заявителя):

(подпись) _____ (фамилия, имя, отчество)

" ___ " _____ 20__ г.
(дата)

<*> Указывается срок аренды земельного участка (от трех до десяти
лет).

Приложение N 3
к Порядку сдачи в аренду
земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности муниципального
образования – Ершичский район Смоленской области
(или муниципальной собственности сельских поселений,
расположенных на территории муниципального
образования – Ершичский район Смоленской области

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области), в аренду без проведения торгов крестьянскому (фермерскому) хозяйству, сельскохозяйственной организации, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности

Главе муниципального образования – Ершичский
район Смоленской области

от _____

(для юридических лиц - полное наименование
юридического лица, для индивидуальных
предпринимателей - Ф.И.О.)

в лице _____,

(Ф.И.О. лица, имеющего право действовать
от имени юридического лица
или индивидуального предпринимателя)

телефон (факс): _____,

место жительства (место нахождения):

почтовый адрес: _____

адрес электронной почты: _____,

реквизиты документа, удостоверяющего

личность (для индивидуального предпринимателя):

ИНН (для юридического лица): _____,

ОГРН (для юридического лица): _____

В соответствии с [подпунктом 12 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [пунктом 8 статьи 10](#) Федерального закона "Об обороте

земель сельскохозяйственного назначения" прошу предоставить в аренду без проведения торгов земельный участок, находящийся в муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (или муниципальной собственности сельских поселений, расположенных на территории муниципального образования – Ершичский район Смоленской области) , относящийся к категории земель _____,

с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенный

по _____ адресу:

(местоположение земельного участка)

для

(целевое использование земельного участка)

на ___ год(а)/лет <***>.

Приложения:

_____.

Я согласен(на) на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование и передачу) персональных данных в соответствии с Федеральным [законом](#) "О персональных данных" в Департаменте имущественных и земельных отношений Смоленской области (для индивидуальных предпринимателей).

Заявитель _____ (представитель _____ заявителя):

(подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

" ___ " _____ 20__ г.

(дата)

<***> Указывается срок аренды земельного участка (до пяти лет).
