

Положение о порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 г. №51-ФЗ, Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и регулирует вопросы по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области (далее - земельные участки).

1.3. Функции арендодателя земельных участков выполняет Администрация города Обояни (далее — арендодатель). Оформление договоров аренды земельных участков осуществляет отдел правового, документационного, организационно-методического и кадрового обеспечения Администрации города Обояни.

1.4. Предоставление в аренду земельных участков арендодателем осуществляется на основании договора аренды земельного участка на условиях, не противоречащих настоящему Положению и законодательству РФ.

1.5. Случаи, не отраженные в настоящем Положении, регулируются законодательством Российской Федерации.

2. Условия аренды земельных участков

2.1. Арендаторами земельных участков являются юридические и физические лица.

2.2. Договор аренды (субаренды) земельного участка, заключенный на срок более одного года, а также дополнительные соглашения к нему подлежат обязательной государственной регистрации в сроки, установленные договором аренды (дополнительным соглашением).

2.3. Договором аренды устанавливается порядок получения арендатором согласия арендодателя на передачу земельного участка в субаренду независимо от срока договора аренды, а также передачу 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.

2.4. В договорах аренды отражаются следующие существенные условия договора аренды, нарушение которых влечет за собой расторжение договора по инициативе арендодателя:

2.4.1. Невнесение арендной платы двух и более платежей подряд.

2.4.2. Использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением.

2.4.3. При отказе (уклонении) арендатора от государственной регистрации договора аренды и дополнительных соглашений к нему (для договоров, заключенных на срок более одного года).

2.5. На арендатора земельного участка возлагаются расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему. Расходы по улучшению земельного участка возмещению не подлежат.

2.6. Договором аренды предусматривается возможность контроля арендодателя за соблюдением условий аренды земельного участка.

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

Юридические лица вносят арендную плату ежеквартально в срок до 15 числа последнего месяца текущего квартала, физические лица - ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

2.8. Датой платежа является день приема банком к исполнению платежного документа арендатора.

2.9. В течение пяти рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения арендатор направляет арендодателю его копию.

2.10. За просрочку платежей, в том числе в связи с неправильным указанием арендатором в платежном документе реквизитов перечисления арендной платы, предусматриваются пени в размере 0,05% за каждый день просрочки.

3. Сроки предоставления земельных участков в аренду

3.1. Земельные участки предоставляются в аренду арендаторам зданий, строений, сооружений, находящихся на участке; муниципальным унитарным предприятиям, имеющим в хозяйственном ведении здания, строения, сооружения, находящиеся на участке, - на срок действия договора аренды недвижимого имущества, на срок нахождения недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения соответственно.

3.2. Срок предоставления земельного участка в аренду устанавливается постановлением Главы города Обояни. При этом стороны договора могут установить, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора.

3.3. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее чем один год, не подлежит государственной регистрации.

3.4. Если иное не предусмотрено законом или договором, по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка.

4. Для заключения договора аренды земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, заинтересованная сторона представляет арендодателю следующие документы:

4.1. Заявление на аренду земельного участка по форме согласно приложению к настоящему Положению.

4.2. Копии документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.

4.3. Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц).

4.4. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявкой обращается представитель заявителя (заявителей).

4.5. Выданный не позднее чем за три месяца до дня подачи заявления кадастровый паспорт земельного участка, в котором содержится описание всех частей земельного участка, занятых объектами недвижимости.

4.6. Копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

4.7 В месячный срок с даты принятия постановления Главы города Обояни о предоставлении в аренду земельного участка (при условии предоставления заявителем необходимых документов) арендодатель осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении.

5. Порядок определения арендной платы и порядок ее зачисления

5.1. Размер, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды земельного участка.

5.2. Расчет арендной платы производится арендодателем на основании данных кадастрового паспорта земельного участка, Положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области.

5.3. Арендная плата зачисляется арендатором на расчетный счет органа Федерального казначейства и распределяется в бюджет города Обояни в соответствии с действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента опубликования.

ЗАЯВЛЕНИЕ НА АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Заявитель _____
(наименование юридического лица и его адрес, телефон; Ф.И.О., адрес и паспортные данные гражданина)

телефон _____, в лице _____
(Ф.И.О., должность представителя юридического лица; Ф.И.О. гражданина)

Расчетный лицевой счет заявителя № _____

Реквизиты банка _____

Прошу передать в аренду земельный участок площадью _____ (кв. м.), сроком до _____
(указывается числом и прописью)
с кадастровым номером _____, расположенный по адресу:

_____ (месторасположение земельного участка)

разрешенное использование: _____
(разрешенное использование земельного участка)

вид деятельности, осуществляемый на земельном участке: _____

_____ согласно кадастровому паспорту земельного участка (выписке из государственного земельного кадастра)

« ____ » _____ 20 ____ г. № _____

_____ (должность, Ф.И.О., подпись, печать)

« ____ » _____ 20 ____ г