|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основана** **в 2012 году** |  РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ | № 1 **«31» января 2014г.** |
| ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ПЕЧАТНОЕ ИЗДАНИЕ РОМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ |

АДМИНИСТРАЦИЯ

 РОМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

 ДУБОВСКОГО РАЙОНА

 РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

##

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 4

 10 января 2014 г. х. Романов

 « Об установлении порядка

предоставления земельных

участков гражданам

 и юридическим лицам и

переоформления прав на них»

 В соответствии с Постановлением Правительства Ростовской области от 29.03.2012 № 224 «Об установлении Порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков находящихся в государственной собственности Ростовской области, и переоформления прав на них, в целях обеспечения эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Романовское сельское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам и переоформления прав на них согласно приложения 1.
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования в печатном издании Романовского сельского поселения «РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ» и на официальном сайте.
3. Признать утратившим силу постановление Администрации Романовского сельского поселения от 26.10.2012 № 117 «Об установлении порядка предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам и переоформление прав на них.»

 4. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Романовского сельского поселения С.В. Яцкий

 Приложение 1

 к постановлению Администрации

 Романовского сельского поселения

 от 10 января 2014 г. № 4

 ПОРЯДОК

предоставления гражданам и юридическим лицам

земельных участков и переоформления прав на них

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует процедурные вопросы, связанные с осуществлением Администрацией Романовского сельского поселения Дубовского района распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Романовского сельского поселения (далее - земельный участок), в том числе при:

 предоставлении земельных участков гражданам для целей, не связанных со строительством (за исключением земель сельскохозяйственного назначения);

 предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

 предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения;

 предоставлении гражданам, юридическим лицам, религиозным организациям земельных участков в безвозмездное срочное пользование;

 переоформление прав на предоставленные гражданам или юридическим лицам земельные участки, а также оформлении прав на земельные участки правообладателями расположенных на них зданий (помещений в них) после регистрации права муниципальной собственности Романовского сельского поселения на указанные земельные участки.

2. Предоставление земельных участков гражданам для целей, не связанных со строительством (за исключением земель сельскохозяйственного назначения)

2.1. В случае, если в отношении земельного участка проведены кадастровые работы и осуществлён его государственный кадастровый учёт, Администрация Романовского сельского поселения готовит проект постановления Главы о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка либо о публикации сообщения о наличии предназначенного для передачи гражданам земельного участка для целей, не связанных для строительства и определяет цену земельного участка при предоставлении земельного участка в собственность или размер арендной платы при передаче земельного участка в аренду в порядке, установленном действующим законодательством.

Предоставление указанного в настоящем пункте земельного участка, гражданам для целей, несвязанных со строительством, в собственность или в аренду осуществляется на торгах либо без проведения торгов.

2.2. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду для целей, не связанных со строительством, подают заявление в Администрацию Романовского сельского поселения на имя Главы поселения. В указанном заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и место положения, испрашиваемое право на землю.

Заявление должно быть подписано заявителем. Днём представления заявления считается дата поступления в Администрацию Романовского сельского поселения заявления с приложением к нему следующих документов:

копия документа, удостоверяющего личность;

копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

2.3. Администрация Романовского сельского поселения в недельный срок со дня поступления заявления принимает решение о публикации в средствах массовой информации сообщения о наличии земельного участка предназначенного для предоставления гражданам на определенном праве с указанием условий предоставления.

В сообщении о наличии предназначенного для передачи гражданам земельного участка указываются:

сведения о местоположении, площади, обременениях;

целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;

срок принятия заявлений граждан о предоставлении земельного участка;

перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о предоставлении земельного участка.

2.4. В случае, если по истечении срока, указанного в сообщении, в отношении этого земельного участка имеется только одно заявление, Администрация Романовского сельского поселения в недельный срок утверждает и выдает заявителю схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает:

получение доверенности и платежного поручения в Администрации Романовского сельского поселения на государственную регистрацию права собственности Романовского сельского поселения на земельный участок;

 государственную регистрацию права собственности Романовского сельского поселения на земельный участок в органе, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка.

2.5.  Администрация Романовского сельского поселения в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в пункте 2.4 настоящего раздела, и направляет ему копию этого решения с приложением кадастрового паспорта данного земельного участка.

Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения.

2.6. В случае поступления в срок, указанный в сообщении, двух и более заявлений о предоставлении земельного участка Администрация Романовского сельского поселения в двухнедельный срок принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов и в недельный срок со дня его принятия направляет указанное решение заявителям.

Одновременно с принятием решения об отказе Администрация Романовского сельского поселения принимает решение о проведении торгов в форме аукциона по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка.

3. Предоставление гражданам и юридическим лицам

земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

3.1 В случае, если в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения проведены кадастровые работы и осуществлен его государственный кадастровый учёт, Глава поселения принимает постановление о проведение торгов в форме аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка либо о публикации сообщения о наличии предназначенного для передачи гражданам и юридическим лицам земельного участка в аренду без проведения торгов и определяет цену земельного участка при предоставлении земельного участка в собственность или размер арендной платы при передаче земельного участка в аренду в порядке, установленном действующим законодательством.

 Предоставление указанного в настоящем пункте земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется на торгах либо без проведения торгов.

3.2 Для предоставления гражданам или юридическим лицам земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, образованного путем деления существующего земельного участка, Администрация Романовского сельского поселения утверждает схемы расположения выделяемого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории выделяемого земельного участка и определения его разрешенного использования.

После чего Администрация Романовского сельского поселения обеспечивает выполнение в отношении выделяемого земельного участка кадастровых работ, обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности Романовского сельского поселения на этот земельный участок в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка.

3.3.  Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, подают заявление в Администрацию Романовского сельского поселения.

В указанном заявлении должны быть определены:

цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Заявление должно быть подписано заявителем. Днём предоставления заявления считается дата поступления в Администрацию Романовского сельского поселения заявления с приложением к нему следующих документов:

копии документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

копии документов документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

 Администрация Романовского сельского поселения в недельный срок со дня поступления заявления принимает решение о публикации в средствах массовой информации сообщения о наличии предназначенного для передачи в аренду гражданам и юридическим лицам земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

В сообщении о наличии предназначенного для передачи гражданам и юридическим лицам земельного участка указываются:

сведения о местоположении, площади, обременениях;

целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;

срок принятия заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельного участка;

перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о предоставлении земельного участка.

В случае, если по истечении срока, указанного в сообщении, в отношении этого земельного участка имеется только одно заявление, Администрация Романовского сельского поселения в недельный срок обращения обеспечивает утверждение и выдачу заявителю схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает:

получение доверенности и платежного поручения в Администрации Романовского сельского поселения на государственную регистрацию права собственности Романовского сельского поселения на земельный участок;

государственную регистрацию права собственности Романовского сельского поселения на земельный участок в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка.

 Администрация Романовского сельского поселения в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в настоящем пункте, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового данного паспорта земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения.

 В случае поступления в срок, указанный в сообщении, двух и более заявлений от граждан и юридических лиц о предоставлении земельного участка в аренду Администрация Романовского сельского поселения в двухнедельный срок принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов и в недельный срок со дня его принятия направляет указанное решение заявителям.

Одновременно с принятием решения об отказе Администрация Романовского сельского поселения принимает решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3.4 В случае поступления заявления от гражданина, религиозной организации (объединения), казачьего общества, научно- исследовательской организации, образовательного учреждения сельскохозяйственного профиля в соответствии с пунктом 5 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002г №101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» о предоставлении в аренду из земель сельскохозяйственного назначения земельного участка, в отношении которого проведены кадастровые работы и осуществлён его кадастровый учёт, Администрация Романовского сельского поселения готовит проект постановления Главы поселения о предоставлении земельного участка в аренду и определяет размер арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством, либо принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка.

К заявлению гражданина или юридического лица прикладываются документы.

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает:

получение доверенности и платежного поручения в Администрации Романовского сельского поселения на государственную регистрацию права собственности Романовского сельского поселения на земельный участок;

 государственную регистрацию права собственности Романовского сельского поселения на земельный участок в органе, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка.

Администрация Романовского сельского поселения в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в настоящем пункте, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта данного земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения.

* + 1. 4. Предоставление гражданам и юридическим лицам
		земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения

4.1. Решение о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, на которых расположены здание(я), строение(я) и сооружение(я) (далее – объект недвижимости,), находящиеся в собственности, пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении граждан и юридических лиц, или об отказе в предоставлении земельного участка принимается Администрацией Романовского сельского поселения в порядке, определенном настоящим разделом.

4.2. Граждане и юридические лица обращаются в Администрацию Романовского сельского поселения с заявлением на имя Главы Романовского сельского поселения о приобретении права на земельный участок, на котором находится объект недвижимости, по форме согласно приложения к настоящему порядку (далее - заявление) с приложением всех необходимых документов, предусмотренных действующим законодательством.

Заявление должно быть подписано заявителем. От имени юридического лица заявление подписывается уполномоченным должностным лицом.

Днём представления заявления считается дата его поступления в Администрацию Романовского сельского поселения и всех необходимых документов, предусмотренных действующим законодательством.

Заявление, форма которого не соответствует приложению настоящему Порядку и (или) к которому не приложены все необходимые документы, предусмотренные действующим законодательством, считается не поданным и возвращается заявителю со всеми приложениями без рассмотрения по существу.

Администрация Романовского сельского поселения в месячный срок со дня предоставления заявления принимает решение о предоставлении земельного участка на определенном праве с указанием условий предоставления земельного участка либо решения об отказе в предоставлении земельного участка и направляет его заявителю.

Решение об отказе предоставления земельного участка принимается в случае отсутствия оснований для предоставления земельного участка заявителю в соответствии со статьёй 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Администрация Романовского сельского поселения в случае предоставления земельного участка в собственность или в аренду определяет соответственно цену земельного участка или размер арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством.

В недельный срок после определения цены земельного участка или размера арендной платы Администрация Романовского сельского поселения направляет подписанный проект договора купли-продажи или аренды земельного участка заявителю в трех экземплярах с уведомлением о необходимости возврата одного экземпляра соответствующего договора, содержащего подписи обеих сторон, в Администрацию Романовского сельского поселения после осуществления государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок или государственной регистрации договора аренды земельного участка.

4.3. В случае если не осуществлён государственный кадастровый учёт земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствует сведения о земельном участке, Администрация Романовского сельского поселения в недельный срок со дня поступления заявления гражданина или юридического лица направляет обращение в целях обеспечения утверждения и выдачи заявителю схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает:

получение доверенности и платежного поручения в Администрации Романовского сельского поселения на государственную регистрацию права собственности Романовского сельского поселения на земельный участок;

 государственную регистрацию права собственности Романовского сельского поселения на земельный участок в органе, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка.

Администрация Романовского сельского поселения в двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта земельного участка и других необходимых документов, предусмотренных действующим законодательством, принимает решение о предоставлении этого земельного участка на определенном праве лицу, указанному в абзаце первом настоящего пункта, и направляет ему копию этого решения с приложением кадастрового паспорта данного земельного участка.

Администрация Романовского сельского поселения определяет цену земельного участка при предоставлении земельного участка в собственность или размер арендной платы при передаче земельного участка в аренду в порядке, установленном действующим законодательством.

В недельный срок после определения цены земельного участка или размера арендной платы Администрация Романовского сельского поселения направляет подписанный проект договора купли-продажи или аренды земельного участка заявителю в трех экземплярах с уведомлением о необходимости возврата одного экземпляра соответствующего договора, содержащего подписи обеих сторон, Администрации Романовского сельского поселения после осуществления государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок или государственной регистрации договора аренды земельного участка.

4.4. В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам – на праве хозяйственного ведения или всем лицам – на праве хозяйственного ведения, то этим лицам земельный участок предоставляется в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора.

Для принятия решения о предоставлении гражданам или юридическим лицам земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора граждане и юридические лица обращаются Администрацию Романовского сельского поселения с заявление о приобретении прав на земельный участок с приложением всех необходимых документов, предусмотренным действующим законодательством.

В недельный срок со дня определения арендной платы за земельный участок Администрация Романовского сельского поселения направляет заявителям подписанный проект договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в трех экземплярах с уведомлением о необходимости возврата одного экземпляра договора, содержащего подписи обеих сторон, в Администрацию Романовского сельского поселения после осуществления государственной регистрации договора аренды земельного участка.

4.5. В случае поступления от гражданина или юридического лица заявления о вступлении в договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора заявитель представляет в Администрацию Романовского сельского поселения документы, предусмотренные действующим законодательством.

Администрация Романовского сельского поселения определяет размер арендной платы за земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством.

В недельный срок со дня определения арендной платы за земельный участок Администрация Романовского сельского поселения направляет заявителю подписанный проект соглашения присоединении к договору аренды земельного участка в трёх экземплярах с уведомлением о необходимости возврата одного экземпляра соглашения, содержащего подписи обеих сторон в Администрацию Романовского сельского поселения после осуществления его государственной регистрации.

4.6. В случае поступления от указанного в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации юридического лица заявления о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка, на котором расположены объекты недвижимости, принадлежащее заявителю, он представляет в Администрацию Романовского сельского поселения документы, предусмотренные действующим законодательством.

При подготовке решения о предоставлении юридическому лицу указанному в пункте один статьи 20 Земельного Кодекса Российской Федерации, земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование необходимо провести обследование указанного земельного участка с целью установления:

соответствия границ земельного участка на местности границам, указанным в кадастровом паспорте земельного участка;

наличия объектов недвижимости, не находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения.

Администрация Романовского сельского поселения в месячный срок со дня поступления заявления юридического лица принимает решение о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование и направляет указанное решение заявителю.

4.7. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими лицами, имеющими право на предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии со статьёй 20 Земельного Кодекса Российской Федерации Администрация Романовского сельского поселения принимает решение о предоставлении данного земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование подавшему соответствующее заявление лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закреплённые за ними помещения».

Приложение 2

к постановлению

Администрации

Романовского сельского поселения

от 10.01.2014 г. N 4

 В Администрацию Романовского сельского поселения

ЗАЯВЛЕНИЕ

О ПРИОБРЕТЕНИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,

КОТОРЫЙ НАХОДИТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «РОМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

И НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕНЫ

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для юридических лиц - полное наименование, организационно-правовая форма,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - заявитель).

Адрес заявителя(ей): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (местонахождение юридического лица;

 место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя(ей) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Прошу(сим) предоставить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (собственность, постоянное (бессрочное) пользование,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 аренду, безвозмездное срочное пользование)

земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

на котором расположен(ы) объект(ы) недвижимости, принадлежащие заявителю

на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (собственности, пользования, хозяйственного ведения,

 оперативного управления)

(далее - земельный участок), на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (аренды, безвозмездного срочного

 пользования)

 1. Сведения о земельном участке:

 1.1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры:

┌──────────────────────────────────────────────────────────────────────────────┐

│ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│ (субъект Российской Федерации) │

├──────────────────────────────────────────────────────────────────────────────┤

│ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│ (город, село и т.д. и иные адресные ориентиры) │

└──────────────────────────────────────────────────────────────────────────────┘

 1.2. Категория земельного участка и вид его разрешенного использования:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.3. Ограничения использования и обременения земельного участка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.4. Вид права, на котором используется земельный участок

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.)

 1.5. Реквизиты документа, удостоверяющего право, на котором заявитель

использует земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (название, номер, дата выдачи, выдавший орган)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.6. На земельный участок отсутствуют ограничения оборотоспособности,

установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 8

статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации

государственного и муниципального имущества".

2. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке:

2.1. Перечень объектов недвижимости:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование объекта  | Правообладатель(и) | Реквизиты правоус-танавливающих до- кументов  | Распределение до-лей в праве на объект недви- жимости <\*>  |
| 1.  |  |  |  |  |
| 2.  |  |  |  |  |

--------------------------------

<\*> Заполняется при наличии нескольких правообладателей объекта(ов) недвижимости.

На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности, пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении иных лиц.

 2.2. Основания возникновения права на объект недвижимости

у заявителя(ей) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (основания перехода права, реквизиты документов о переходе

 права на объект(ы) недвижимости)

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., должность представителя (подпись)

 юридического лица;

 Ф.И.О. физического лица)

Дата

М.П.

|  |
| --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯРОМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДУБОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИПОСТАНОВЛЕНИЕ № 10 «14» января 2014 г. х. Романов  |

Об арендной плате за использование

земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности

Романовского сельского поселения

Руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 27.02.2012 года № 120 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области», в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения, экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Романовское сельское поселение»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.  Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Романовское сельское поселение», согласно приложению № 2.

3. Специалисту по вопросам имущественных и земельных отношений обеспечить:

3.2. Проведение ежегодной индексации размера годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Романовское сельское поселение», с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в печатном издании Романовского сельского поселения «РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ» и на официальном сайте.

5. Признать утратившим силу Постановление Администрации Романовского сельского поселения от 15.04.2008 г. № 27а «Об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собою.

Глава Романовского сельского поселения С.В. Яцкий

 Приложение № 2

к постановлению

Администрации

Романовского сельского поселения 14.01.2014 г № 10

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы, порядок, условия

и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Романовское сельское поселение»

1. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Романовское сельское поселение» (далее - муниципальной собственности Романовского поселения), принимается равным:

размеру земельного налога за такие земельные участки, установленному в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в отношении данных земельных участков (далее – размер земельного налога) для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;

0,01 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, предоставленных лицам, освобожденным от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах и нормативными правовыми актами Романовского сельского поселения, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено такими лицами на торгах (конкурсах, аукционах) либо земельный участок используется ими для предпринимательской деятельности;

0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения:

из земель сельскохозяйственного назначения или сельскохозяйственного использования в населенных пунктах;

занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или предоставленных для жилищного строительства;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения:

ограниченных в обороте;

используемых муниципальными унитарными предприятиями.

2 процентам кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения.

2. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, определяется в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка в случаях:

переоформления юридическими лицами, а также гражданами в установленном порядке ранее заключенных договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в указанные договоры аренды земельных участков в части продления сроков их действия;

переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, на право аренды, при этом размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога;

приобретения гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права аренды земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, при этом размер арендной платы не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

приобретения юридическими лицами, а также гражданами права аренды земельных участков в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. При определении размера годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, в том числе предоставляемого впервые, в соответствии с пунктами 1, 2 настоящего Порядка индексация размера арендной платы проводится путем последовательного перемножения индексов уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год, начиная с года, в котором изменилась кадастровая стоимость земельного участка.

4. Размер арендной платы на год за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, впервые предоставляемых в установленном порядке для строительства и целей, не связанных со строительством, определяется исходя из рыночной стоимости права аренды таких земельных участков, устанавливаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае, если определенный в соответствии с настоящим пунктом размер арендной платы на год ниже размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка, арендная плата устанавливается в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка.

5. В случае, если право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то размер арендной платы на год определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов). При этом начальный размер арендной платы на год не может быть ниже размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка.

6. Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах).

В случае, если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, размер арендной платы на год определяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При этом размер арендной платы на год не может быть ниже размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка.

Порядок внесения арендных платежей за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, предоставленный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, устанавливается следующим образом.

В течение первого года аренды размер ежемесячного арендного платежа за пользование земельным участком, образованными участками (в случае образования земельных участков до истечения первого года аренды) определяется по формуле:

А1 = A/12 x S x 0,5, где

А1 – размер ежемесячного арендного платежа;

А – размер арендной платы, указанной в протоколе об итогах аукциона (в расчете за единицу площади);

S – площадь земельного участка, образованных участков (в случае образования земельных участков до истечения первого года аренды).

Со второго года аренды размер ежемесячного арендного платежа за пользование земельным участком (в случае, если из земельного участка до истечения первого года аренды не образованы участки), образованными участками определяется по формуле:

А2 = А/12 x S1 x k, где

А2 – размер ежемесячного арендного платежа;

А – размер арендной платы, указанной в протоколе об итогах аукциона (в расчете за единицу площади);

S1 – площадь земельного участка (в случае, если из земельного участка до истечения первого года аренды не образованы участки), образованных участков;

k – повышающий коэффициент, рассчитываемый по формуле:

k = 1 + 0,5 / (T – 1), где

T – срок аренды в годах.

При проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Дубовского района, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в извещении о проведении аукциона указывается цена выкупа земельных участков, указанных в пункте 5 статьи 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации и предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади, устанавливаемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, предоставленных для целей жилищного строительства, устанавливается в случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации:

исходя из рыночной стоимости права аренды таких земельных участков, устанавливаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий иной арендуемый земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, если иное не установлено земельным законодательством;

равным двукратной налоговой ставке земельного налога на соответствующий земельный участок, используемый муниципальными унитарными предприятиями.

8. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, в таком договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Романовского сельского поселения.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Романовского сельского поселения:

путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год;

в связи с изменением ставок арендной платы, уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, кадастровой стоимости областного земельного участка, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

результатов государственной кадастровой оценки земель;

порядка определения размера арендной платы.

Размер арендной платы, определенный в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, подлежит изменению в пределах срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Ростовской области, исходя из рыночной стоимости права аренды такого земельного участка, устанавливаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, не чаще чем 1 раз в год путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды данного земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

9. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Романовского сельского поселения, вносится равными долями ежеквартально не позднее 20-го числа последнего отчетного месяца квартала, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Периодическое печатное издание: Администрации Романовского сельского поселения Дубовского района Ростовской области

Учредитель: Администрация Романовского сельского поселения

Адрес: 347417, ул.Молодежная д.42, х Романов Дубовского района Ростовской области.

тел./факс(86377)54-9-95,

Отпечатано в администрации Романовского сельского поселения «31» января 2014 г.

Распространяется бесплатно Тираж15 экз