

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ОМУТИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, И СРОКАХ ЕЕ УПЛАТЫ**

1. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Тюменской области от 05.10.2001 N 411 "О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области", Уставом муниципального образования Омутинский муниципальный округ Тюменской области.

2. Настоящее Положение применяется при предоставлении администрацией Омутинского муниципального округа Тюменской области (далее по тексту - арендодатель) земельных участков и устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Омутинского муниципального округа, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее по тексту - земельные участки), и сроки ее внесения.

Пункты 5, 5.1, 5.3, абзацы первый - девятый пункта 6, пункты 7, 8, абзацы первый - третий пункта 8.1, пункты 9 - 15 настоящего Положения применяются также при предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в Омутинском округе Тюменской области.

Пункты 8.2, 17 - 19, 21, 31.1, 31.2 настоящего Положения применяются постольку, поскольку соответствующие условия предусмотрены договорами аренды земельных участков.

3. Действие настоящего Положения распространяется на договоры аренды земельных участков, заключенные по результатам торгов, в части пунктов 8.1, 8.2 (при включении в договор условия об уплате арендатором неустойки (пени) в размере 0,03%); 9 и 10 (при исчислении размера арендной платы при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок (долю), 14 - 17; 18, 19, 23 - 26 (при получении арендатором письменного согласия арендодателя на передачу земельного участка в субаренду, на передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив), 31, 31.2, 38 настоящего Положения.

Действие пункта 6 настоящего Положения наряду с пунктами, предусмотренными в абзаце первом настоящего пункта, распространяется на договоры аренды земельных участков, заключенные по результатам аукциона, если предметом аукциона являлся размер первого арендного платежа.

Действие пунктов 20, 21, абзаца третьего пункта 29, пунктов 30, 31 - 31.2 настоящего Положения не распространяется на граждан и юридических лиц, имеющих в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках.

Действие абзацев пятого - седьмого пункта 8.1, пунктов 8.2, 31.2

настоящего Положения распространяется на договоры аренды земельных участков, заключенные по результатам торгов, постольку, поскольку соответствующее условие предусмотрено указанными договорами.

4. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, порядок получения согласия и основания для отказа в даче согласия на передачу прав по договорам аренды земельных участков, на передачу земельных участков в субаренду, порядок заключения новых договоров аренды земельных участков и основания для отказа в заключении новых договоров аренды земельных участков, а также порядок внесения изменений в договоры аренды земельных участков в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, установления соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

4.1. Сведения о кадастровой стоимости земельного участка, используемые при определении размера арендной платы, применяются в порядке, установленном частями 3, 4 статьи 18 Федерального закона от 03.07.2016 N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке".

5. Размер арендной платы на год за земельные участки, право постоянного (бессрочного) пользования на которые переоформляется на право аренды в порядке, определенном пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", не превышать:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Максимальный годовой размер арендной платы не может превышать величины, равной $\text{Супксз} \times \text{Пл} \times \text{Кнр} \times 2\%$ для договоров аренды земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

5.1. В случае если законодательством Российской Федерации установлен предельный размер арендной платы, то размер арендной платы, установленный в соответствии с настоящим Положением, не может превышать указанного предельного размера арендной платы.

5.2. По договорам аренды земельных участков, заключенным в 2022, 2023 и 2024 годах, для реализации масштабных инвестиционных проектов арендная плата устанавливается в размере, равном 1 рублю за 1 земельный участок, на срок 1 год.

5.3. Арендная плата на год за земельные участки, используемые юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности, указанных в приложении N 4 к настоящему Положению, устанавливается в размере налоговой ставки по земельному налогу для соответствующей категории земель, установленной органом местного самоуправления муниципального образования.

Арендная плата, указанная в абзаце первом настоящего пункта, устанавливается арендодателем при осуществлении арендатором социально значимых видов деятельности, указанных в приложении N 4 к настоящему

Положению, на основании сведений о видах разрешенного использования земельного участка, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также на основании сведений о видах деятельности арендатора, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц либо в выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Арендатор, заинтересованный в установлении арендной платы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, вправе обратиться к арендодателю с заявлением об установлении такой арендной платы с приложением полученной не ранее чем за 10 календарных дней до дня подачи заявления выписки из Единого государственного реестра юридических лиц либо выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (по желанию арендатора).

Заявление об установлении арендной платы регистрируется арендодателем в день его подачи.

Решение об установлении арендной платы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, либо отказе в ее установлении принимается арендодателем в течение 30 календарных дней со дня подачи заявления об установлении арендной платы в форме уведомления, которое направляется почтовым отправлением арендатору или вручается ему под подпись в течение 7 календарных дней со дня принятия решения.

Заявление об установлении арендной платы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, не требуется в случае подачи заявления о предоставлении земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных статьями 39.18, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка установление такой арендной платы осуществляется арендодателем в сроки, установленные статьями 39.17, 39.18 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, для рассмотрения соответствующего заявления о предоставлении земельного участка при расчете размера арендной платы, который указывается в договоре аренды земельного участка.

Арендодатель отказывает арендатору в установлении арендной платы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, в случае, если:

в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц либо в выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей отсутствуют сведения об осуществлении арендатором социально значимых видов деятельности, указанных в приложении N 4 к настоящему Положению;

разрешенное использование земельного участка не соответствует социально значимым видам деятельности, указанным в приложении N 4 к настоящему Положению;

земельный участок используется арендатором для осуществления видов деятельности, не указанных в приложении N 4 к настоящему Положению.

В случае принятия арендодателем решения об установлении арендной платы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, данная арендная плата устанавливается со дня подачи заявления об установлении такой арендной платы к действующему договору аренды земельного участка или со дня заключения договора аренды земельного участка при применении данной арендной платы к заключаемому договору.

5.4. По договору аренды земельного участка, на котором расположен

неиспользуемый объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, арендная плата устанавливается в размере, равном 1 рублю за 1 земельный участок в год, на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренный договором аренды неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

6. Размер арендной платы на год за земельные участки, за исключением случаев, указанных в абзацах одиннадцатом, двенадцатом настоящего пункта, пунктах 5.2 - 5.4 настоящего Положения, определяется исходя из их кадастровой стоимости и рассчитывается по следующей формуле:

$$Ап = Супксз \times Пл \times Кдоп \times Кнр \times Кд,$$

где Ап - годовой размер арендной платы;

Супксз - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

Пл - площадь земельного участка, предоставленного в аренду;

Кдоп - дополнительный (понижающий) коэффициент;

Кнр - коэффициент нарушения;

Кд - коэффициент детализации.

Размер арендной платы в месяц в отношении земельных участков из земель населенных пунктов, по которым до 1 января 2022 года кадастровая стоимость не рассчитывалась и устанавливалась равной одному рублю в соответствии с действующим законодательством, определяется в размере, равном 1 рублю за 1 квадратный метр площади земельного участка.

Размер арендной платы в год за земельный участок, предоставленный без проведения торгов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, устанавливается в десятикратном размере арендной платы, рассчитываемой по формуле, предусмотренной в настоящем пункте, за такой земельный участок.

В случае, если ранее гражданином было реализовано право на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд путем заключения договора аренды с Администрацией Омутинского муниципального округа, размер арендной платы в год за последующие земельные участки, предоставленные такому гражданину в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, устанавливается в размере кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

Размер арендной платы в год за земельный участок, предоставленный Администрацией Омутинского муниципального округа в аренду без проведения торгов лицу (лицам), имеющему (имеющим) право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, устанавливается в размере кадастровой стоимости арендуемого земельного участка в случае передачи прав и обязанностей по договору аренды такого земельного участка в пользу иного лица (иных лиц)

6.1. Дополнительный (понижающий) коэффициент (Кдоп) учитывает категории лиц, использующих земельные участки. Размеры дополнительного (понижающего) коэффициента и категории лиц, в отношении которых он применяется, установлены в приложении N 1 к настоящему Положению.

Арендатор, относящийся к одной из категорий лиц, указанных в приложении N 1 к настоящему Положению, обращается к арендодателю с заявлением о применении дополнительного (понижающего) коэффициента с приложением копий документов, подтверждающих принадлежность к одной из указанных категорий.

В заявлении о применении дополнительного (понижающего) коэффициента должны быть указаны:

фамилия, имя, отчество арендатора, его место жительства или, если арендатором является юридическое лицо, его наименование и место нахождения;

фамилия, имя, отчество представителя арендатора и его адрес, если заявление подается представителем;

дата и номер договора аренды земельного участка, за пользование которым предполагается рассчитывать арендную плату с применением дополнительного (понижающего) коэффициента;

категория лиц, из предусмотренных в приложении N 1 к настоящему Положению, к которой относится арендатор;

способ уведомления о принятом решении (посредством направления почтовым отправлением, лично).

Заявление о применении дополнительного (понижающего) коэффициента регистрируется Арендодателем в день его подачи.

Заявление о применении дополнительного (понижающего) коэффициента не требуется в случае подачи заявления о предоставлении земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных статьями 39.18, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в отношении категории лиц, предусмотренных пунктом 15 приложения N 1 к настоящему Положению.

Заявитель, относящийся к одной из категорий лиц, указанных в приложении N 1 к настоящему Положению, одновременно с заявлением о предоставлении земельного участка вправе представить копии документов, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

Арендатор (заявитель), представивший не заверенные нотариально документы, подтверждающие его принадлежность к одной из категорий лиц, указанных в приложении N 1 к настоящему Положению, в копиях, представляет их вместе с оригиналами. Копия после проверки ее соответствия оригиналу заверяется должностным лицом, ответственным за прием документов. Оригиналы документов возвращаются арендатору.

Арендатор (заявитель) по желанию вправе представить нотариально заверенные копии документов, подтверждающих его принадлежность к одной из категорий лиц, указанных в приложении N 1 к настоящему Положению, без представления оригиналов данных документов.

Арендодатель принимает решение о применении дополнительного (понижающего) коэффициента либо об отказе в его применении в течение 30 календарных дней со дня подачи заявления о применении дополнительного (понижающего) коэффициента.

Решение о применении дополнительного (понижающего) коэффициента либо об отказе в его применении в случае подачи заявления о применении

дополнительного (понижающего) коэффициента принимается арендодателем в форме уведомления, которое направляется почтовым отправлением арендатору или вручается ему под подпись в течение 5 календарных дней со дня его принятия.

В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка применение дополнительного (понижающего) коэффициента осуществляется арендодателем в сроки, установленные статьями 39.17, 39.18 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, для рассмотрения соответствующего заявления о предоставлении земельного участка при расчете размера арендной платы, который указывается в договоре аренды земельного участка.

В случае подготовки проекта договора аренды земельного участка либо принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка оформление письменного решения о применении дополнительного (понижающего) коэффициента либо об отказе в применении дополнительного (понижающего) коэффициента и направление его заявителю не осуществляется, за исключением случая, предусмотренного абзацем восемнадцатым настоящего пункта.

При подготовке проекта договора аренды земельного участка в случае, когда арендатор (заявитель) не относится ни к одной из категорий, указанных в приложении N 1 к настоящему Положению, арендодателем принимается решение об отказе в применении дополнительного (понижающего) коэффициента в форме уведомления, которое направляется почтовым отправлением арендатору или вручается ему под подпись в течение 5 календарных дней со дня его принятия.

В случае подготовки проекта договора аренды земельного участка и одновременном наличии основания для отказа в применении дополнительного (понижающего) коэффициента, предусмотренного абзацем двадцатым настоящего пункта, арендодателем принимается решение об отказе в его применении в форме уведомления, которое направляется почтовым отправлением арендатору или вручается ему под подпись в течение 5 календарных дней со дня его принятия.

Арендодатель отказывает арендатору (заявителю) в применении дополнительного (понижающего) коэффициента в случае, если:

арендатор (заявитель) не относится ни к одной из категорий, указанных в приложении N 1 к настоящему Положению;

арендатор (заявитель) не представил копии документов, подтверждающих принадлежность к одной из категорий, указанных в приложении N 1 к настоящему Положению, и прилагаемых к заявлению о применении дополнительного (понижающего) коэффициента.

В случае принятия арендодателем решения о применении в отношении арендатора дополнительного (понижающего) коэффициента данный коэффициент применяется при расчете размера арендной платы со дня отнесения арендатора к одной из категорий, указанных в приложении N 1 к настоящему Положению, при применении данного коэффициента к действующему договору аренды земельного участка, но не ранее дня его заключения, или со дня заключения договора аренды земельного участка при применении данного коэффициента к заключаемому договору.

Применение дополнительного (понижающего) коэффициента к действующему договору аренды в отношении категории лиц, предусмотренным пунктом 15 приложения N 1 к настоящему Положению, осуществляется со дня

передачи объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

6.2. Коэффициент нарушения (К_{нр}) учитывает нарушение арендатором условий заключенного договора аренды земельного участка в части использования предоставленного земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка, определенными таким договором, а также нарушение арендатором условий соглашения о сотрудничестве с инвестором по реализации масштабного инвестиционного проекта в части срока реализации масштабного инвестиционного проекта. Размеры коэффициентов нарушения установлены приложением N 2 к настоящему Положению.

Нарушение установленного режима использования земельного участка выявляется Администрацией Омутинского муниципального округа Тюменской области в пределах полномочий в соответствии с законодательством.

6.3. Коэффициент детализации (К_д) учитывает специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке в соответствии с принадлежностью земельного участка к сегменту, который соответствует виду разрешенного использования земельного участка, установленному Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Размеры коэффициентов детализации указаны в приложении N 3 к настоящему Положению.

6.4. Размеры дополнительного (понижающего) коэффициента (К_{доп}) и категории лиц в целях его применения, размеры коэффициента нарушения (К_{нр}) и виды нарушений правового режима использования земельного участка, размеры коэффициента детализации (К_д) и сегменты, соответствующие видам разрешенного использования земельного участка, в отношении земельных участков, устанавливаются настоящим решением.

7. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования, соответствующим разным сегментам, для расчета арендной платы применяется значение удельного показателя кадастровой стоимости земель того сегмента, для которого указанное значение наибольшее. В случае если одним из сегментов является жилая застройка, расчет арендной платы производится исходя из значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых жилой застройкой.

8. Плата за пользование земельными участками, кроме случаев, указанных в абзацах шестом - восьмом настоящего пункта и абзацах первом, втором пункта 8.1 настоящего Положения, вносится ежеквартально в сроки:

до 15 февраля - за I квартал;

до 15 мая - за II квартал;

до 15 августа - за III квартал;

до 15 ноября - за IV квартал.

Внесение арендной платы за квартал, на который приходится начало срока действия договора аренды земельного участка, осуществляется до 15-го числа последнего месяца данного квартала, за исключением случаев, указанных в абзаце восьмом настоящего пункта.

Исчисление размера арендной платы производится на дату прекращения действия договора аренды и подлежит внесению арендатором не позднее даты прекращения соответствующего договора аренды.

По договорам аренды земельных участков, предоставленных гражданам для ведения садоводства, огородничества, под посадку овощных культур, под размещение объектов хранения легкового автотранспорта, арендная плата за первый календарный год, в котором осуществляется использование земельного

участка, начисляется за период использования земельного участка в соответствующем календарном году и вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня заключения договора аренды или дня вступления в этот договор. Плата за пользование земельными участками за второй и последующий календарные годы, в которых осуществляется использование земельного участка, по указанным в настоящем абзаце договорам аренды вносится ежегодно до 15 февраля.

8.1. Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня заключения договора аренды.

За второй и последующий годы использования земельного участка арендная плата вносится арендатором не позднее чем за 60 календарных дней до начала очередного года использования земельного участка (авансовый платеж), за исключением договоров аренды земельных участков, заключенных по результатам аукциона, если предметом аукциона являлся размер первого арендного платежа, а также договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства.

К договорам аренды земельных участков, заключенным по результатам аукциона, если предметом аукциона являлся размер первого арендного платежа, со второго года использования земельного участка применяются сроки внесения арендной платы, установленные пунктом 8 настоящего Положения.

По договорам аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, за второй и последующий годы использования земельных участков арендная плата вносится арендатором не позднее даты начала очередного года использования соответствующих земельных участков

В случае невнесения арендатором арендной платы по договору аренды земельного участка в срок, предусмотренный в абзаце первом настоящего пункта, арендодатель в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды.

В случае невнесения арендатором арендной платы в срок, предусмотренный в абзаце втором настоящего пункта, арендодатель в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды с первого дня очередного года использования земельного участка в случае невнесения арендной платы в течение 40 календарных дней со дня направления такого уведомления.

В случае невнесения арендатором арендной платы в срок, предусмотренный в абзаце четвертом настоящего пункта, арендодатель в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды в случае невнесения арендной платы в течение 60 календарных дней со дня направления такого уведомления.

8.2. В договоре аренды земельного участка предусматриваются следующие условия:

об уплате арендатором неустойки (пени) в размере 0,03% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки (не включая в период

просрочки 30 календарных дней с даты заключения договора аренды) в случае невнесения арендной платы в сроки, указанные в пункте 8 настоящего Положения;

об уплате арендатором неустойки (пени) в размере 0,03% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки в случае невнесения арендной платы в сроки, указанные в пункте 8.1 настоящего Положения;

об одностороннем изменении арендодателем его условий в части изменения размера неустойки (пени) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими определение размера неустойки (пени).

9. Исчисление размера арендной платы в отношении земельного участка (доли) производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал земельный участок (долю).

Исчисление размера арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок (долю), изменении размеров коэффициентов, определенных приложениями 1 - 3 к настоящему Положению, а также в случаях, предусмотренных пунктом 11 настоящего Положения.

Размер арендной платы подлежит изменению по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждена кадастровая стоимость земельного участка, на основании проведенной государственной кадастровой оценки земель.

10. Если возникновение прав (изменение коэффициентов) произошло:

- до 15-го числа месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

- после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав.

Если прекращение прав (изменение коэффициентов) произошло:

- до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

- после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

11. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в случаях, когда:

- а) произошло изменение действующего законодательства в части изменения порядка расчета арендной платы;

- б) произошло изменение в установленном действующим законодательством порядке удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка.

12. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере:

- двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды

земельного участка.

13. Договором аренды земельного участка устанавливается, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тюменской области и муниципальными правовыми актами Омутинского муниципального округа, регулирующими исчисление размера арендной платы.

14. Сумма излишне уплаченной арендной платы и (или) неустойки (пени) по договору аренды земельного участка подлежит зачету арендодателем на основании письменного заявления арендатора или лица, которое являлось арендатором (если им переданы права по такому договору аренды земельного участка другому лицу), о зачете излишне уплаченной арендной платы и (или) неустойки (пени) в течение 15 календарных дней со дня обращения с таким заявлением.

В заявлении о зачете излишне уплаченной арендной платы и (или) неустойки (пени) должны быть указаны:

фамилия, имя, отчество арендатора, его место жительства или, если арендатором является юридическое лицо, его наименование и место нахождения;

фамилия, имя, отчество представителя арендатора и его адрес, если заявление подается представителем;

дата и номер договора аренды земельного участка, по которому осуществлена излишне уплаченная арендная плата и (или) неустойка (пеня);

дата и номер договора аренды земельного участка, по которому излишне уплаченная арендная плата подлежит зачету арендодателем;

сумма излишне уплаченной арендной платы, которая подлежит зачету арендодателем.

К заявлению о зачете излишне уплаченной арендной платы и (или) неустойки (пени) прилагается доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, если с таким заявлением обращается представитель арендатора.

Об осуществлении зачета суммы излишне уплаченной арендной платы и (или) неустойки (пени) по договору аренды земельного участка арендатор письменно уведомляется арендодателем в течение 15 календарных дней со дня осуществления такого зачета.

15. Основаниями для отказа в зачете сумм излишне уплаченной арендной платы и (или) неустойки (пени) за земельные участки являются:

обращение арендатора с заявлением по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы и (или) неустойки (пени);

отсутствие документа, предусмотренного абзацем восьмым пункта 14 настоящего Положения.

Решение об отказе в зачете сумм излишне или ошибочно уплаченной арендной платы и (или) неустойки (пени) с указанием основания для отказа принимается арендодателем в течение 25 календарных дней со дня подачи соответствующего заявления в форме уведомления, которое направляется почтовым отправлением арендатору или вручается ему под подпись в течение 5 календарных дней со дня принятия решения.

15.1. Арендаторам, которыми являются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица, в которых одно и то же физическое лицо, являющееся единственным учредителем (участником)

юридического лица и его руководителем, в случае если указанные физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели или физические лица, являющиеся учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 N 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" или проходящие военную службу по контракту, заключенному в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона от 28.03.1998 N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе" (далее - Федеральный закон N 53-ФЗ), либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставить отсрочку уплаты арендной платы на период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, по договорам аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Предоставление отсрочки арендной платы, предусмотренной абзацем первым настоящего пункта, осуществляется в период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лицом, указанным в абзаце 1 настоящего пункта.

Арендатор, указанный в абзаце первом настоящего пункта, до дня начала, в период либо после прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, направляет арендодателю уведомление о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы с приложением копий документов, подтверждающих прохождение военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона N 53-ФЗ либо копии контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты.

С уведомлением о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы в сроки, предусмотренные абзацем третьим настоящего пункта, от имени арендатора, указанного в абзаце первом настоящего пункта, вправе также обратиться его уполномоченный представитель либо один из совершеннолетних членов семьи (супруги, родители и дети) арендатора, приложив документы, указанные в абзаце втором настоящего пункта, а также документы, подтверждающие полномочия представителя или статус в качестве члена семьи.

Отсрочка уплаты арендной платы предоставляется на период прохождения лицом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации.

Задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договору аренды со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору

аренды.

Не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки.

Не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) на период прохождения лицом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации.

Расторжение договора аренды без применения штрафных санкций, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия в отношении которых в соответствии с действующим законодательством осуществляют органы местного самоуправления Тюменской области, осуществляется на основании уведомления о расторжении договора аренды, направленного арендатором в сроки, предусмотренные абзацем третьим настоящего пункта, с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона N 53-ФЗ либо копии контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты.

С уведомлением о расторжении договора аренды в сроки, предусмотренные абзацем третьим настоящего пункта, от имени арендатора, вправе также обратиться его уполномоченный представитель, приложив документы, указанные в абзаце девятом настоящего пункта, а также документы, подтверждающие полномочия представителя.

Договор аренды подлежит расторжению со дня получения арендодателем указанного в абзаце девятом настоящего пункта уведомления о расторжении договора аренды.

Не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с расторжением договора аренды (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды).

16. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Положением, арендодатель и арендаторы несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

17. Арендатор земельного участка, предоставленного на срок до 5 лет включительно для целей, не связанных со строительством, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также сдавать указанный земельный участок в субаренду.

18. Арендатор земельного участка, предоставленного на срок до 5 лет включительно для строительства, обязан предварительно получить письменное согласие арендодателя на передачу земельного участка в субаренду либо на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, в том числе на передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в

уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

19. Арендатор земельного участка в течение 14 календарных дней со дня совершения соответствующей сделки обязан представить арендодателю:

заключенный договор, предусматривающий передачу арендованного земельного участка в субаренду либо передачу прав и обязанностей по договору аренды, в том числе передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

копии учредительных документов арендатора (в случае передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка).

20. В случае намерения заключить новый договор аренды земельного участка арендатор обязан подать соответствующее заявление арендодателю в срок, установленный частью четвертой статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

21. При отсутствии заявления (уведомления) со стороны арендатора, имеющего право на заключение нового договора аренды, о заключении нового договора аренды земельного участка либо о прекращении договора аренды земельного участка или арендодателя о прекращении договора аренды земельного участка арендатор обязан вернуть арендодателю земельный участок не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия такого договора, по акту приема-передачи, при этом договор аренды земельного участка прекращается.

22. Арендодатель заключает договоры аренды земельных участков на срок, указанный в заявлении о предоставлении земельного участка, заявлении о заключении нового договора аренды земельного участка, с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

23. В целях получения согласия арендодателя, указанного в пункте 18 настоящего Положения, арендатор земельного участка обращается к арендодателю с соответствующим заявлением.

В заявлении должны быть указаны:

фамилия, имя, отчество арендатора, его место жительства или, если арендатором является юридическое лицо, его наименование и место нахождения;

фамилия, имя, отчество представителя арендатора и его адрес, если заявление подается представителем;

дата и номер договора аренды земельного участка, по которому испрашивается согласие арендодателя;

планируемое использование земельного участка при передаче его в субаренду.

К заявлению прилагается доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

24. Арендодатель регистрирует заявление, указанное в пункте 23 настоящего Положения, в день его подачи.

В случае несоответствия заявления требованиям, установленным пунктом 23 настоящего Положения, арендодатель отказывает в приеме документов.

Письменное уведомление об отказе в приеме документов с указанием причин такого отказа направляется арендодателем арендатору не позднее пяти рабочих дней со дня подачи заявления.

В случае подачи заявления в виде электронного документа уведомление об отказе в приеме документов не позднее пяти рабочих дней со дня его подачи направляется арендатору в виде электронного документа, а также на бумажном носителе.

25. Не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 23 настоящего Положения, арендодатель:

при отсутствии оснований для отказа дает арендатору согласие арендодателя;

при наличии оснований, предусмотренных пунктом 26 настоящего Положения, отказывает в даче согласия с обоснованием причин отказа.

26. Основания отказа в даче согласия арендодателя:

передача прав по договору аренды земельного участка противоречит нормативным правовым актам Российской Федерации, Тюменской области и (или) муниципальным правовым актам Омутинского муниципального округа;

ненадлежащее исполнение арендатором обязанностей по договору аренды земельного участка, по которому испрашивается согласие арендодателя;

несоответствие планируемого использования земельного участка его целевому назначению и разрешенному использованию;

истечение срока действия договора аренды земельного участка, по которому испрашивается согласие арендодателя.

27. В целях заключения нового договора аренды арендатор, имеющий право в соответствии с земельным законодательством на заключение нового договора аренды земельного участка, подает соответствующее заявление, в котором должны быть указаны:

фамилия, имя, отчество арендатора, его место жительства или, если арендатором является юридическое лицо, его наименование и место нахождения;

фамилия, имя, отчество представителя арендатора и его адрес, если заявление подается представителем;

дата и номер договора аренды земельного участка, заключенного с арендатором;

испрашиваемый срок аренды земельного участка.

К заявлению прилагаются:

доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (по желанию арендатора).

28. Арендодатель регистрирует заявление, указанное в пункте 27 настоящего Положения, в день его подачи.

В случае несоответствия заявления требованиям, установленным пунктом 27 настоящего Положения, арендодатель отказывает в приеме документов.

Письменное уведомление об отказе в приеме документов с указанием причин такого отказа направляется арендодателем арендатору не позднее пяти рабочих дней со дня подачи заявления.

В случае подачи заявления в виде электронного документа уведомление об отказе в приеме документов не позднее пяти рабочих дней со дня его подачи направляется арендатору в виде электронного документа, а также на бумажном носителе.

29. Не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 27 настоящего Положения, арендодатель:

при отсутствии оснований для отказа готовит и направляет в адрес арендатора новый договор аренды земельного участка либо уведомление в виде электронного документа о необходимости получить новый договор аренды (при подаче заявления в виде электронного документа);

при наличии оснований, предусмотренных пунктом 30 настоящего Положения, письменно уведомляет арендатора об отказе в заключении нового договора аренды земельного участка.

30. Основанием для отказа в заключении нового договора аренды является отсутствие права арендатора, предусмотренного пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

31. В целях настоящего Положения ненадлежащим исполнением обязанностей по договору аренды является:

ненадлежащее использование земельного участка согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации;

наличие задолженности по арендной плате.

31.1. В договор аренды земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, включается условие об одностороннем отказе арендодателя от договора в случае однократного невнесения арендатором арендной платы в установленный договором срок, о чем арендатор уведомляется за 30 календарных дней.

31.2. В договор аренды земельного участка, предоставленного на срок более чем 5 лет для строительства, включается условие о досрочном расторжении судом договора аренды по требованию арендодателя в случае неосвоения земельного участка в течение срока, установленного договором аренды.

Под освоением земельного участка для целей настоящего пункта понимается получение разрешения на строительство и строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае если для строительства объекта недвижимого имущества не требуется выдача разрешения на строительство, то под освоением земельного участка для целей настоящего пункта понимается строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

32. В целях внесения изменений в договор аренды земельного участка в части изменения условия об основном виде разрешенного использования земельного участка (далее - вид разрешенного использования) арендатор подает (направляет) в Администрацию Омутинского муниципального округа Тюменской области соответствующее заявление на бумажном носителе или в форме электронного документа.

33. В заявлении, указанном в пункте 32 настоящего Положения, должны быть отражены:

фамилия, имя и (при наличии) отчество заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи и об органе, выдавшем такой документ, и сведения о регистрации по месту жительства - в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем или гражданином;

наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц - в случае, если заявление подается юридическим лицом;

сведения о государственной регистрации индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей - в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи и об органе, выдавшем такой документ, сведения о регистрации по месту жительства и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, - в случае, если заявление подается представителем заявителя;

кадастровый номер, местоположение земельного участка;

существующий вид разрешенного использования;

испрашиваемый вид разрешенного использования;

способ уведомления о результатах рассмотрения заявления.

По желанию заявителя в заявлении могут быть указаны также номера телефонов, факсов, адреса электронной почты заявителя, его представителя и иные сведения, имеющие значение для рассмотрения заявления.

34. К заявлению о внесении изменений в договор аренды земельного участка в части изменения условия о виде разрешенного использования прилагаются:

доверенность или иной документ, удостоверяющий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (в случае если с заявлением обращается представитель арендатора);

экспертное заключение о соответствии санитарным правилам земельного участка, предоставленного по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, для испрашиваемого вида разрешенного использования, выданное уполномоченной организацией, в случаях, установленных пунктом 2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (по желанию арендатора);

согласие всех арендаторов на изменение вида разрешенного использования (в случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора).

35. Изменение условия договора аренды земельного участка о виде разрешенного использования допускается в случаях:

приведения вида разрешенного использования, указанного в договоре, в соответствии с правилами землепользования и застройки и, если иное не предусмотрено пунктом 35.1 настоящего Положения, утвержденным проектом планировки территории;

дополнения такого условия иным видом разрешенного использования, наряду с предусмотренным договором.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в целях производства продукции для обеспечения импортозамещения, должен предусматривать запрет на изменение вида разрешенного использования такого земельного участка и передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также условие об одностороннем отказе арендодателя от такого договора в случае неиспользования земельного участка для указанных целей.

35.1. Приведение вида разрешенного использования осуществляется исключительно в соответствии с правилами землепользования и застройки в случаях, если:

утвержденный проект планировки территории не соответствует действующим правилам землепользования и застройки;

отсутствует утвержденный проект планировки территории;

земельный участок предоставлен по договору аренды, заключенному до утверждения проекта планировки территории;

решение о предварительном согласовании места размещения объекта, в соответствии с которым земельный участок предоставлен в аренду, было принято до утверждения проекта планировки территории.

земельный участок предоставлен по договору аренды, который заключен в целях реализации инвестиционного проекта до утверждения проекта планировки территории.

35.2. Дополнение условия договора аренды земельного участка о виде разрешенного использования иным видом разрешенного использования, в том числе вспомогательным, наряду с предусмотренным договором допускается только по договорам аренды, которые заключены в целях реализации инвестиционного проекта, а также по договорам аренды, предусматривающим строительство многоквартирных домов.

По договорам аренды, предусматривающим строительство многоквартирных домов, дополнение условия о виде разрешенного использования допускается исключительно видом разрешенного использования, который предполагает размещение объектов хранения легкового автотранспорта.

36. Арендодатель регистрирует заявление, указанное в пункте 32 настоящего Положения, в день его подачи.

В случае несоответствия заявления требованиям, установленным абзацами вторым - седьмым пункта 33 и абзацами вторым, третьим, пятым, шестым пункта 34 настоящего Положения, арендодатель отказывает в приеме документов.

Письменное уведомление об отказе в приеме документов с указанием причин такого отказа направляется арендодателем арендатору не позднее семи календарных дней со дня подачи заявления.

37. Не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 32 настоящего Положения, арендодатель:

принимает решение о выборе вида разрешенного использования и направляет копию в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), о чем уведомляет заявителя;

при наличии оснований, предусмотренных пунктом 38 настоящего Положения, письменно уведомляет арендатора об отказе во внесении изменений в договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования.

38. Основания для принятия решения об отказе во внесении изменений в договор аренды земельного участка в части изменения условия о виде разрешенного использования:

указанный в заявлении вид разрешенного использования не

предусмотрен градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;

указанный в заявлении вид разрешенного использования предусмотрен градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в качестве вспомогательного;

указанный в заявлении вид разрешенного использования предусмотрен градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в качестве условно разрешенного, за исключением случаев наличия разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставленного в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

указанный в заявлении вид разрешенного использования не соответствует виду использования, установленному в решении о предварительном согласовании места размещения объекта или решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, за исключением случаев, когда вид разрешенного использования, установленный в таких решениях, противоречит правилам землепользования и застройки и (или) утвержденному проекту планировки территории;

земельный участок предоставлен по результатам проведения аукциона;

договор аренды земельного участка не предусматривает строительство зданий, сооружений (кроме случаев изменения вида разрешенного использования на вид разрешенного использования, не предусматривающий строительство);

по договору аренды предоставлен земельный участок, вид разрешенного использования которого предусматривает размещение объектов здравоохранения или образования;

изменение вида разрешенного использования повлечет изменение условий договора аренды в нарушение установленной действующим или действовавшим на день предоставления земельного участка законодательством Российской Федерации процедуры предоставления земельных участков для соответствующего вида разрешенного использования;

указанный в заявлении вид разрешенного использования не соответствует утвержденному проекту планировки территории (в случае, предусмотренном пунктом 35 настоящего Положения);

земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, предоставлен в аренду без проведения торгов собственникам таких зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления для эксплуатации соответствующих зданий, сооружений.

39. Основания, указанные в пункте 38 настоящего Положения, не применяются в случаях:

приведения вида разрешенного использования в соответствие правилам землепользования и застройки и (или) приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

внесения изменений в договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденным в порядке, установленном

Градостроительным кодексом Российской Федерации, проектом планировки территории (в случае заключения такого договора до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий");

внесения изменений в договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденным в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, проектом планировки территории (в случае заключения такого договора до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий");

внесения изменений в договор аренды земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденным в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, проектом планировки территории (в случае заключения такого договора до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий");

внесения изменений в договор аренды земельного участка, образованного в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с утвержденной в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, проектом планировки территории.

В случаях, указанных в абзацах третьем - шестом настоящего пункта, внесение изменений в договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка допускается без учета зоны улично-дорожной сети, предусмотренной проектом планировки, при частичном расположении арендуемого земельного участка в зоне улично-дорожной сети.

40. В течение 14 календарных дней со дня получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости об изменении вида разрешенного использования арендодатель осуществляет подготовку и направление (выдачу) арендатору дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

41. В целях внесения изменений в договор аренды земельного участка в части установления соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков арендатор подает в Администрацию Омутинского муниципального округа Тюменской области заявление об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков на бумажном носителе или в форме электронного документа.

42. В заявлении, указанном в пункте 41 настоящего Положения, должны быть указаны сведения, предусмотренные абзацами вторым - пятым, седьмым пункта 33 настоящего Положения.

По желанию заявителя в заявлении могут быть указаны также номера телефонов, факсов, адреса электронной почты заявителя, его представителя и иные сведения, имеющие значение для рассмотрения данного заявления.

43. К заявлению прилагается доверенность или иной документ, удостоверяющий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (в случае если с заявлением обращается представитель арендатора).

44. Арендодатель регистрирует заявление, указанное в пункте 41 настоящего Положения, в день его подачи.

В случае несоответствия заявления требованиям, установленным пунктами 42, 43 настоящего Положения, арендодатель отказывает в приеме документов.

Письменное уведомление об отказе в приеме документов с указанием причин такого отказа направляется арендодателем арендатору не позднее 7 календарных дней со дня подачи заявления.

45. Не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 41 настоящего Положения, арендодатель принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

В случае если на земельном участке расположен объект недвижимого имущества, назначение которого установить невозможно, арендодатель в целях принятия решения, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта Положения, в течение 2 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 41 настоящего Положения, запрашивает информацию о назначении объекта недвижимого имущества в органе регистрации прав и (или) уполномоченной организации.

46. В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного абзацем первым пункта 45 настоящего Положения, арендодатель направляет копию решения в орган регистрации прав, о чем уведомляет заявителя.

47. В течение 14 календарных дней со дня получения от органа регистрации прав информации о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка арендодатель осуществляет подготовку и направление (выдачу) арендатору дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ПОНИЖАЮЩИЕ) КОЭФФИЦИЕНТЫ,
ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ
РАЗЛИЧНОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

N п/п	Категории лиц	Коэффициенты
1.	Лица, указанные в пункте 5 статьи 391, статье 395 Налогового кодекса Российской Федерации (за исключением религиозных организаций)	0,5
2.	Граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии участников Великой Отечественной войны	0,5
3.	Военнослужащие, граждане, уволенные с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеющие общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, члены семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, потерявшие кормильца при исполнении им служебных обязанностей	0,5
4.	Лица, удостоенные государственных наград Российской Федерации или СССР или наград и почетных званий Тюменской области	0,5
5.	Лица, достигшие пенсионного возраста, подвергшиеся политическим репрессиям и признанные жертвами политических репрессий в соответствии с Законом Российской Федерации от 18.10.1991 N 1761-1 "О реабилитации жертв политических репрессий"	0,5
6.	Лица, имеющие на иждивении трех и более детей, члены многодетной семьи, определенной в соответствии с Законом Тюменской области от 05.10.2011 N 64 "О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей"	0,5
7.	Граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, отнесенные к числу пострадавших, в отношении земельных участков, предоставленных для завершения строительства многоквартирных домов	0,5
8.	Лица, осуществляющие строительство и эксплуатацию объектов обращения с отходами на основании концессионных соглашений	0,01
9.	Автономные некоммерческие организации, реорганизованные из учреждений, финансирование которых производилось из областного бюджета и (или) бюджетов муниципальных образований, осуществляющие деятельность в сфере искусства, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, здравоохранения, - в отношении земельных участков, занятых	0,01

	объектами, используемыми для оказания услуг в названных сферах	
10.	Созданные Тюменской областью и (или) муниципальными образованиями Тюменской области организации, осуществляющие деятельность по созданию и функционированию индустриальных парков	0,01
11.	Органы государственной власти (государственные органы) и органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные предприятия, органы управления территориальными государственными внебюджетными фондами при условии заключения договора аренды земельного участка с такими лицами в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации	0,01
12.	Жилищно-строительные кооперативы	0,01
13.	Религиозные организации	0,01
14.	Организации и физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, - в отношении земельных участков, используемых в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием для строительства и (или) эксплуатации объектов спорта	0,01
15	Лица, осуществляющие эксплуатацию объектов образования на основании концессионных соглашений	0,01
16	Лица, осуществляющие строительство и эксплуатацию объектов инновационной образовательной среды (кампусов) на основании концессионных соглашений	0,01

**КОЭФФИЦИЕНТЫ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НАРУШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ СОГЛАШЕНИЯ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ
С ИНВЕСТОРОМ ПО РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

N п/п	Виды нарушений	Коэффициент
1.	Использование земельного участка с самовольным изменением целевого назначения и разрешенного использования земельного участка, установленного договором аренды	5
2	Нарушение срока реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного соглашением о сотрудничестве с инвестором по реализации масштабного инвестиционного проекта	4

**КОЭФФИЦИЕНТЫ
ДЕТАЛИЗАЦИИ, УЧИТЫВАЮЩИЕ СПЕЦИФИКУ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА КОНКРЕТНОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

N п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Размеры коэффициента, %
1.	Земельные участки (за исключением земельных участков, право постоянного (бессрочного) пользования на которые переоформляется на право аренды), предназначенные для: - размещения объектов хранения транспорта (гаражей и автостоянок), не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности; - для ведения личного подсобного хозяйства; - сельскохозяйственного использования (в том числе земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения).	0,6
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных и многоэтажных жилых домов.	1
3.	Земельные участки, используемые юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности, указанных в приложении N 4 к настоящему Положению.	Устанавливается в размере налоговой ставки по земельному налогу для соответствующей категории земель, установленной органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится земельный участок
4.	Иные земельные участки.	2

**ПЕРЕЧЕНЬ
СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,
ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ ЮРИДИЧЕСКИМИ И ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

№ п/п	Код ОКВЭД	Наименование вида деятельности
1.	01.11	Выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур
2.	01.41	Разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока
3.	01.46	Разведение свиней
4.	10.11	Переработка и консервирование мяса
5.	10.12	Производство и консервирование мяса птицы
6.	10.13	Производство продукции из мяса убойных животных и мяса птицы
7.	10.3	Переработка и консервирование фруктов и овощей
8.	10.4	Производство растительных и животных масел и жиров
9.	10.5	Производство молочных продуктов
10.	10.6	Производство продуктов мукомольной и крупяной промышленности, крахмала и крахмалосодержащих продуктов
11.	10.8	Производство прочих пищевых продуктов
12.	10.9	Производство готовых кормов для животных
13.	13	Производство текстильных изделий
14.	16	Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения
15.	46.2	Торговля оптовая сельскохозяйственным сырьем и живыми животными
16.	46.3 (за исключением 46.34, 46.35)	Торговля оптовая пищевыми продуктами
17.	47.1 (за исключением 47.11.2)	Торговля розничная в неспециализированных магазинах
18.	47.2 (за исключением	Торговля розничная пищевыми продуктами

	47.25, 47.26)	
19.	47.73	Торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках)
20.	47.75	Торговля розничная косметическими и товарами личной гигиены в специализированных магазинах
21.	47.78	Торговля розничная прочая в специализированных магазинах
22.	55.1	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
23.	56.1	Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания
24.	49.3 (за исключением 49.31.1, 49.31.22 - 49.31.25)	Деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта
25.	49.4	Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам
26.	74.2	Деятельность в области фотографии
27.	85	Образование
28.	86	Деятельность в области здравоохранения
29.	93	Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений
30.	96	Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг