

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПОКРОВСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04 февраля 2015г.

№ 50

Об утверждении Порядка определения размера платы и ее взимания за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Покровского района, а также за использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без их предоставления и установления сервитута, публичного сервитута.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 №1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов", постановлением Правительства Орловской области от 07 августа 2015 №366 "Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Орловской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута", руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Покровского муниципального района администрация Покровского района постановляет:

1. Утвердить Порядок определения размера платы и ее взимания за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Покровского района, а также за использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без их предоставления и установления сервитута, публичного сервитута согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

3. Директору МКУ Покровского района «АХЦ» (С.Ю.Белоусов) совместно с отделом по организационно-правовой работе, делопроизводству и культуре администрации Покровского района (И.А.Ланина) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации района в сети Интернет и публикацию в Покровской районной газете «Сельская правда».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Покровского района - начальника управления развития инфраструктуры администрации Покровского района Н.Н. Горохову.

Глава района

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.В. Решетников', written in a cursive style.

А.В.Решетников

**Порядок
определения размера платы и ее взимания за использование земельных
участков, находящихся в муниципальной собственности Покровского
района, а также за использование земель или земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена, без их
предоставления и установления сервитута, публичного сервитута**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Орловской области от 7 августа 2015 года №366 "Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Орловской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута".

Настоящий Порядок регламентирует процедуру установления размера платы и ее взимания при выдаче разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Покровского района, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Покровского района без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута для размещения объектов согласно Перечню, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" (далее - Постановление Правительства Российской Федерации №1300).

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Покровского района, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Покровского района без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута для размещения объектов осуществляется за плату.

3. Размер платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Покровского района, а также земель,

государственная собственность на которые не разграничена, в течение календарного года, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, определяется равным величине земельного налога, устанавливаемого нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования Покровского района Орловской области, на территории которого расположен такой земельный участок, с учетом положений пунктов 4 и 5 настоящего Порядка.

4. Размер платы за использование части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Покровского района, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена, рассчитывается пропорционально площади предполагаемого места размещения объекта, указанной в заявлении о выдаче разрешения.

5. Размер платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Покровского района, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена, в течение срока менее (более) календарного года рассчитывается пропорционально сроку использования земельного участка, выраженному в календарных днях.

6. Размер платы за использование земельного участка не поставленного на кадастровый учет, находящегося в муниципальной собственности Покровского района, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена рассчитывается от среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по Покровскому району Орловской области, утвержденного постановлением Правительства Орловской области от 10 марта 2021 года №124 «Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков муниципальных районов и городских округов Орловской области» с учетом положений пунктов 4 и 5 настоящего Порядка.

7. Размер платы рассчитывается отделом экономики муниципальной собственности и закупок администрации Покровского района при заключении договора на использование земли для размещения объекта (далее - Договор).

Плата за землю при заключении Договора вносится единым платежом за весь период использования земельного участка в течении 10 календарных дней с даты заключения договора. При заключении Договора на срок, выраженный в календарных днях, срок внесения платы определяется Договором.

Плата за землю в полном объеме подлежит зачислению в бюджет Покровского района за исключением земельных участков, которые расположены в границах городского поселения Покровское плата, за которые поступает в бюджет городского поселения Покровское.

При досрочном расторжении договора и возврате земельного участка перерасчет платы за использование земельного участка не производится.

8. За нарушение срока внесения платы за землю по Договору устанавливается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по плате за каждый день просрочки.

9. Размещение объектов осуществляется на основании разрешений на использование земельных участков, выданных администрацией Покровского района.

Разрешение на использование земли выдается в форме постановления администрации Покровского района, проект которого подготавливает отдел экономики муниципальной собственности и закупок администрации Покровского района.

10. Срок действия разрешения, порядок подачи заявления о выдаче разрешения и порядок выдачи разрешения устанавливаются постановлением Правительства Орловской области от 7 августа 2015 года №366 "Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Орловской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута".

11. Договор готовится отделом экономики муниципальной собственности и закупок администрации Покровского района в течение пятнадцати календарных дней с даты принятия постановления администрации Покровского района о выдаче разрешения. (согласно приложению к настоящему порядку)

Договор заключается на срок, на который выдано разрешение на использование земли.

12. Размещение объектов на землях или земельных участках осуществляется в соответствии со схемой границ предполагаемых к использованию земель, земельного участка или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием сведений о характерных точках границ и частях границ предполагаемого места размещения объекта, подготовленной с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости.

Приложение
к Порядку определения размера
платы и ее взимания за
использование земельных участков,
находящихся в муниципальной
собственности Покровского района, а
также за использование земель или
земельных участков,
государственная собственность на
которые не разграничена, без их
предоставления и установления
сервитута, публичного сервитута

Договор N _____
на размещение объектов на землях или земельных участка
без предоставления земельных участков и установления сервитутов

" ____ " _____ 20__ г.

На основании постановления администрации Покровского района № _____ от
" ____ " _____ 202__ г. Администрация Покровского района, реквизиты:
ИНН 5721001232, ОГРН 1025700707120, КПП 572101001, юридический адрес:
303170, Орловская область, Покровский район, пгт.Покровское, в лице главы
администрации Покровского района Решетникова Андрея Валерьевича
действующего на основании Устава Покровского района Орловской области,
с одной стороны, далее именуемая "Администрация", и
_____ в лице
_____, действующего(ей) на основании
_____, далее
именуемый(ое) "Пользователь", с другой стороны, совместно именуемые в
дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Администрация предоставляет Пользователю право на размещение
объекта(ов) (элементов) _____
_____ на земельном участке,
находящемся в собственности муниципального образования Покровский район
или государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым
номером _____ (при наличии), общей площадью _____,
расположенном по адресу: _____
_____,
в соответствии со схемой границ предполагаемых к использованию

земель, земельного участка или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием сведений о характерных точках границ и частях границ предполагаемого места размещения объекта, подготовленной с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости.

2. Права и обязанности Администрации

2.1. Администрация обязуется:

2.1.1. Выполнять в полном объеме условия Договора;

2.1.2. Предоставить для использования Участок в соответствии с условиями настоящего Договора в границах, указанных в пункте 1 настоящего Договора.

2.2. Администрация вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием Участка;

2.2.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором;

2.2.3. Вносить предложения Пользователю о подписании дополнительного соглашения к Договору, изменяющего условия, в случае изменения законодательства либо по другим основаниям, предусмотренным законодательством;

2.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, действующего законодательства Российской Федерации;

2.2.5. Требовать исполнения обязательств по настоящему Договору от Пользователя.

3. Права и обязанности Пользователя

3.1. Пользователь обязуется:

3.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора;

3.1.2. Использовать Участок только для размещения объектов, предусмотренных пунктом 1 настоящего Договора;

3.1.3. Обеспечивать безопасность при эксплуатации и размещении объекта, предусмотренного пунктом 1 настоящего Договора;

3.1.4. Использовать Участок в соответствии с условиями настоящего Договора в границах, указанных в пункте 1 настоящего Договора;

3.1.5. Использовать Участок способами, не наносящими вреда окружающей среде, соблюдать требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

3.1.6. Обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку Участка;

3.1.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка;

3.1.8. Не осуществлять размещение объектов на Участке, не предусмотренных настоящим Договором;

3.1.9. Не нарушать прав и законных интересов правообладателей земельных участков, расположенных в непосредственной близости от Участка;

3.1.10. Беспрепятственно допускать на Участок законных представителей Администрации и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

3.1.11. Привести Участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с его разрешенным использованием, в случае если вид разрешенного использования установлен;

3.1.12. Выполнить необходимые работы по рекультивации земель или земельных участков в случае, если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы;

3.1.13. Осуществлять ремонт, обслуживание и безопасное использование в течение всего периода эксплуатации размещенных на участке объектов, в том числе осуществлять покраску, текущий ремонт, восстановительный ремонт, в случае необходимости производить их замену и т.д.

3.2. Пользователь имеет право:

3.2.1. Использовать Участок в порядке, установленном настоящим Договором;

3.2.2. Вносить предложения Администрации о подписании дополнительного соглашения к Договору, изменяющего его условия, в случае изменения законодательства либо по другим основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4. Размер платы за использование Участка

4.1. Размер платы за использование Участка составляет _____.

4.2. Плата вносится Пользователем единым платежом за весь период использования земельного участка в течении 10 календарных дней с даты заключения договора путем перечисления указанной суммы в УФК по Орловской области.

4.3. При досрочном расторжении договора и возврате земельного участка перерасчет платы за использование земельного участка не производится.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6. Порядок разрешения споров, изменения условий и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- в связи с истечением срока действия Договора;
- в связи с расторжением Договора по инициативе любой из сторон;
- в связи с отказом сторон от Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в любое время. Изменение условий настоящего Договора возможно только по соглашению

Сторон с учетом требований законодательства Российской Федерации.

6.3. Действие настоящего Договора прекращается в одностороннем порядке Администрацией:

- в случае нарушения Пользователем своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае если опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже Участка либо земельного участка, в границы которого попадает Участок, или аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка;

- в случае если в отношении Участка либо земельного участка, в границы которого попадает Участок, принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

- в случае предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу;

- в случае если размещение объектов, указанных в пункте 1 настоящего Договора, препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием (если вид разрешенного использования установлен).

Действие настоящего Договора на основании пункта 6.3 прекращается при условии предварительного письменного уведомления Пользователя не менее чем за 5 календарных дней.

В случае расторжения договора на основании данного пункта Пользователь обязуется привести Участок в состояние, пригодное для его использования, а также выполнить необходимые работы по рекультивации земель в случае уничтожения плодородного слоя почвы в границах, указанных в пункте 1 настоящего Договора, в течение 30 календарных дней.

6.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, могут разрешаться путем переговоров между Сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности достижения согласия между Сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из Сторон проводить переговоры возникшие споры разрешаются в судебном порядке.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу в день его подписания и действует до "____" _____ 20__ года включительно.

7.2. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Пользователя от исполнения своих обязательств по Договору.

8. Заключительные положения

8.1. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах:

один экземпляр - хранится в Администрации, один экземпляр – вручается Пользователю.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

1) копия схемы границ предполагаемых к использованию земель, земельного участка или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием сведений о характерных точках границ и частях границ предполагаемого места размещения объекта, подготовленной с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости;

2) постановление администрации Покровского района от _____ N _____
" _____ " _____

9. Реквизиты Сторон

Администрация Покровского района	Пользователь
303170, Орловская область, Покровский район, пгт. Покровское ул.50 лет Октября д.6.	

Глава района
