

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАЛЕГОЩЕНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 декабря 2021г. № 708

пгт. Залегощь

Об утверждении Порядка определения

размера платы и порядка ее взимания за

использование земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности

Залегощенского района Орловской области,

а также за использование земель или земельных

участков, государственная собственность на

которые не разграничена, на территории

Залегощенского района Орловской области

без предоставления земельных участков и

установления сервитутов, публичного сервитута

В соответствии с 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», 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 предосталения земельных участков и установления сервитутов», Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития РФ от 12 мая 2017 года № 226, письмом бюджетного учреждения Орловской области «Межрегиональное бюро технической инвентаризации» от 10 февраля 2020 года № 57-01-24-607, администрация Залегощенского района п о с т а н о в л я е т:

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

2.Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Залегощенского района.

Глава района В.Н. Замуруев

|  |
| --- |
| Приложение к постановлению  администрации Залегощенского района Орловской области  от 30 декабря 2021 года № 708 |

ПОРЯДОК

об определении размера платы и порядка ее взимания

за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Залегощенского района Орловской области, а также за использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Залегощенского района Орловской области

без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с 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», 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 предосталения земельных участков и установления сервитутов», и устанавливает порядок определения размера платы и порядок ее взимания за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Залегощенского района Орловской области, а также за использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Залегощенского района Орловской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута.

1.2. Уполномоченным органом на принятие решений о размещении объекта и заключение договоров на размещение объекта на территории Залегощенского района Орловской области в соответствии с настоящим Положением является администрация Залегощенского района Орловской области (далее - уполномоченный орган).

1.3. Размещение объектов осуществляется за плату, рассчитанную уполномоченным органом и установленную в договоре на размещение объекта.

2. Порядок определения размера платы и порядок ее взимания

за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Залегощенского района Орловской области, а также за использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Залегощенскогорайона Орловской области

без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута

2.1. Размер платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Залегощенского района Орловской области, а также за использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Залегощенского района Орловской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута (далее - размер платы) при наличии утвержденной кадастровой стоимости земельного участка определяется по формуле:

П = (КС x Кв x Ки) : 12 х Т;

в случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка применяется формула:

П = (СУКС x S x Кв x Ки) : 12 х Т,

где:

1) П - размер платы за весь срок размещения (руб.);

2) КС – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

3) СУКС – средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по Залегощенскому району Орловской области, утвержденный 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» (руб./кв. м);

4) S - площадь размещения объекта (кв. м);

5) Кв - коэффициент, который устанавливается в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка или земель, определяемого с учетом назначения размещаемого объекта, и считается равным коэффициенту категории арендатора (Ка), устанавливаемому решением Залегощенского районного Совета народных депутатов для расчета арендной платы за земельные участки в зависимости от вида разрешенного использования;

6) Ки – инфляционный коэффициент, изменяющий размер платы, исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции И*i* начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость или утвержден СУКС. При расчете размера платы в год изменения кадастровой стоимости земельного участка или утверждения (изменения) СУКС значение показателя Ки равно единице. Значение показателя индекса инфляции И*i* рассчитывается по формуле:

|  |  |
| --- | --- |
| И*i*  = | 100+ У*i* |
| 100 |

где:

У*i* – прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года;

7) Т - срок размещения объекта (мес.).

2.2. При расчете размера платы уполномоченный орган использует (применяет):

- сведения о размере кадастровой стоимости земельных участков (показатель «КС»), содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами;

- сведения о размере прогнозируемого уровня инфляции (показатель «У*i*»), содержащиеся в федеральном законе о федеральном бюджете  
на соответствующий (текущий) год и плановый период, по состоянию   
на 1 января соответствующего года.

2.3.  При изменении значений показателей «КС», «СУКС», «Кв» размер платы подлежит изменению.

2.4. Размер платы за использование части земельного участка, рассчитывается пропорционально площади предполагаемого места размещения объекта, указанной в заявлении о выдаче разрешения.

2.5. Размер платы за использование земельного участка в течение срока менее (более) календарного года рассчитывается пропорционально сроку использования земельного участка, выраженному в календарных днях.

2.6. Порядок, условия, сроки внесения платы за использование земельного участка устанавливаются договором на размещение объекта в соответствии с положениями действующего земельного и гражданского законодательства.

2.7. Договор на размещение объекта заключается в течение тридцати календарных дней с даты принятия решения о выдаче разрешения в соответствии с проектом согласно приложению к настоящему Положению.

2.8. При заключении такого договора уполномоченный орган предусматривает в договоре случаи и периодичность изменения платы за пользование земельным участком в соответствии с настоящим Порядком.

|  |
| --- |
| Приложение к Положению  администрации Залегощенского района Орловской области  от \_\_\_\_ декабря 2021 года №\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
|  |

## Проект

## Договор № \_\_\_

## на размещение объекта

пгт. Залегощь Залегощенского района Орловской области "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Залегощенского района Орловской области, ОГРН 1025701656496, ИНН 5709001807, КПП 570901001, зарегистрирована 25 сентября 1998 года Орловским областным Советом народных депутатов, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №000517173 выдано 06 декабря 2002 года Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 4 по Орловской области, адрес постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Орловская область, пгт. Залегощь, ул. М.Горького, д.20, в лице Главы района Замуруева Валерия Николаевича, действующего на основании Устава Залегощенского района Орловской области, именуемая в дальнейшем "Сторона 1", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Сторона 2", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ­­\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а при совместном упоминании далее по тексту именуемые "Стороны", на основании Положения об определении размера платы и порядка ее взимания за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Залегощенского района Орловской области, а также за использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Залегощенского района Орловской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, утвержденного постановлением Администрации Залегощенского района Орловской области от «\_\_\_\_» 2021 года № \_\_\_\_, постановления Администрации Залегощенского района Орловской области от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_ «О выдаче разрешения на размещение объекта» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Сторона 1 предоставляет Стороне 2 право на размещение объекта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.2. Размещение объекта осуществить в соответствии с представленной Стороной 2 Схемой границ, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Срок договора**

2.1. Срок размещения объекта устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Договор является одновременно актом приема-передачи земли или земельного участка (далее – Участок). Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла Участок в соответствии с представленной Стороной 2 Схемой границ.

2.3. При прекращении Договора Участок должен быть возвращен Стороне 1 в пятидневный срок по акту приема-передачи.

2.4. Неиспользование Участка после заключения Договора не является основанием для возврата платы за использование Участка Стороне 2.

### 3. Порядок, условия и сроки внесения платы за использование Участка

3.1. Размер платы за использование Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_ копеек за весь срок размещения.

3.2. Плата за использование Участка вносится Стороной 2 в соответствии с расчетом размера платы за использование Участка (приложение 1)*,* являющимся неотъемлемой частью) настоящего Договора.

3.3 Плата за использование Участка вносится путем перечисления на счет Стороны 1 по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Орловской области (Администрация Залегощенского района л/с 04543009010), ИНН 5709001807, КПП 570901001,счет получателя 3100643000000015400 БИК 015402901, ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г.Орёл, К/с 40102810545370000046, КБК 002 111 050 1305 0000 120, ОКТМО 54618000.

3.4. При перечислении платежей по настоящему Договору Сторона 2 обязана указывать в платежном документе назначение платежа: плата по Договору № \_\_\_\_ на размещение объекта от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

3.5. Размер платы за использование Участка изменяется Стороной 1 в одностороннем уведомительном порядке:

1) при изменении порядка определения размера платы и порядка ее взимания за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Залегощенского района Орловской области, а также за использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Залегощенского района Орловской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута (с даты вступления в силу нормативного правового акта);

2) при изменении кадастровой стоимости земельного участка, среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков, коэффициента категории арендатора (с даты вступления в силу изменений соответствующего показателя);

3) с даты вступления в силу федерального закона о федеральном бюджете на соответствующий (текущий) год и плановый период либо с даты вступления в силу федерального закона о внесении изменений в федеральный закон о федеральном бюджете на соответствующий (текущий) год и плановый период, изменяющего уровень инфляции.

### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Сторона 1 обязуется:

4.1.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.1.2. Предоставить для использования Участок в соответствии с условиями Договора в соответствии со Схемой границ.

4.1.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Сторону 2 об изменении реквизитов для перечисления платы за использование Участка, указанных в пункте 3.3 Договора.

4.2. Сторона 1 вправе:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием Участка.

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

4.2.3. Вносить предложения Стороне 2 о подписании дополнительного соглашения к Договору, изменяющего условия, в случае изменения законодательства, либо по другим основаниям.

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

4.2.5. Требовать исполнения обязательств по настоящему Договору от Стороны 2.

4.3. Сторона 2 обязуется:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.3.2. Использовать Участок только для размещения объекта, предусмотренного пунктом 1.1 настоящего Договора.

4.3.3. Обеспечивать безопасность при эксплуатации и размещении объекта, предусмотренного пунктом 1.1 настоящего Договора.

4.3.4. Использовать Участок в соответствии с условиями настоящего Договора в границах, указанных в Схеме границ.

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

4.3.6. Соблюдать установленный законодательством режим осуществления деятельности в зонах с особыми условиями использования территории, выполнять иные установленные ограничения.

4.3.7. Не допускать повреждения сетей инженерно-технического обеспечения и иных объектов, находящихся в границах Участка.

4.3.8. Обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку Участка.

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

4.3.10. Не осуществлять возведение объектов капитального строительства на Участке.

4.3.11. Беспрепятственно допускать на Участок законных представителей Стороны 1 и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.12. По окончании срока действия Договора привести Участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с его разрешенным использованием, в случае, если вид разрешенного использования установлен.

4.3.13. Выполнить необходимые работы по рекультивации Участка, в случае если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы.

4.3.14. В случае уступки права на размещение объекта, предусмотренного пунктом 1.1 настоящего Договора, третьим лицам направить в течение трех рабочих дней в адрес Стороны 1 письменное уведомление о такой уступке.

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

4.4. Сторона 2 имеет право:

4.4.1. Использовать Участок в порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.2. Вносить предложения Стороне 1 о подписании дополнительного соглашения к Договору, изменяющего его условия, в случае изменения законодательства, либо по другим основаниям.

4.4.3. Уступать право на размещение объекта, предусмотренного пунктом 1.1 Договора, третьим лицам с обязательным согласованием такой уступки со Стороной 1.

### 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.

5.2. Истечение срока действия Договора не освобождает Сторону 2 от исполнения своих обязательств по Договору.

### 6. Порядок разрешения споров, изменения условий и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие:

а) в связи с истечением срока действия Договора;

б) в связи с расторжением Договора по инициативе любой из Сторон;

в) 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.

6.3Действие настоящего Договора прекращается в одностороннем порядке Стороной1:

а) в случае нарушения Стороной 2 своих обязательств по настоящему Договору;

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

г) в случае предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу;

д) в случае, если размещение объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием (если вид разрешенного использования установлен).

6.4. Действие настоящего Договора на основании пункта 6.3 прекращается при условии предварительного письменного уведомления Стороны 2 не менее чем за 10 календарных дней.

6.5. В случае расторжения договора на основании пункта 6.3 Сторона 2 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 Схеме границ, в течение 30 календарных дней.

6.6. 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. Заключительные положения

7.1. В случае, если Сторона 2 произвела за счет собственных средств неотделимые улучшения Участка, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению не подлежит.

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

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один выдается Стороне 2, второй хранится у Стороны 1.

**8. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **“Сторона 1”**  **Администрация Залегощенского района Орловской области,**  адрес юридического лица: 303560,  Орловская область, Залегощенский р-н,  пгт. Залегощь, ул. М.Горького, д. 20,  ИНН 5709001807 КПП 570901001  ОГРН 1025701656496  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_ 20\_\_ г.  М.П. | **“Сторона 2”**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1 к договору № \_\_\_\_ на размещение объекта от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Расчет размера платы за использование Участка**