



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 декабря 2017 г.

№ 623-п

г. Тюмень

*О внесении изменений
в постановление от 09.07.2007
№ 148-п*

В приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности» внести следующие изменения:

1. В пункте 2:

в абзаце втором слова «Пункты 5, 5.1, 6-17» заменить словами «Пункты 5, 5.1, 6-8, абзацы первый, второй пункта 8.1, пункты 10-17»;

в абзаце третьем слова «Пункты 18-20, 22» заменить словами «Пункты 8.2, 18-20, 22, 34.1, 34.2».

2. В пункте 3:

в абзаце первом слова «торгов, в части пунктов 8, 10-12, 14-17, 18, 19, 20, 25-28, 34, 41» заменить словами «торгов, в части пунктов 8.1, 8.2, 10-12, 14-20, 25-28, 34, 34.2, 41»;

в абзаце втором слова «Правил землепользования и застройки города Тюмени» заменить словами «решения Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154 «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени» (далее – Правила землепользования и застройки города Тюмени)»;

в абзаце третьем слова «пунктов 32, 34» заменить словами «пунктов 32, 34-34.2»;

абзац пятый после слов «пункта 6.4» дополнить словами «, абзацев третьего, четвертого пункта 8.1, пунктов 8.2, 34.2»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Действие пункта 8.1 настоящего Положения не распространяется на договоры аренды земельных участков для комплексного освоения территории.».

3. Пункт 6.1 изложить в следующей редакции:

«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 № 1 к настоящему Положению.

Арендатор, относящийся к одной из категорий лиц, указанных в приложении № 1 к настоящему Положению, вправе обратиться 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 № 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.

Заявитель, относящийся к одной из категорий лиц, указанных в приложении № 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 № 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 № 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.

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 № 1 к настоящему Положению;

арендатор (заявитель) не представил копии документов, подтверждающих принадлежность к одной из категорий, указанных в приложении № 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

подачи арендатором заявления о применении дополнительного (понижающего) коэффициента, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта.».

4. Абзац четвертый пункта 6.3 после слова «предпринимателей» дополнить словами «(по желанию арендатора)».

5. В пункте 8:

абзац первый после слова «участками» дополнить словами «, за исключением земельных участков, договоры аренды в отношении которых заключены по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,»;

абзац шестой исключить.

6. Дополнить пунктами 8.1, 8.2 следующего содержания:

«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).

В случае невнесения арендатором арендной платы 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 арендной платы в течение 30 календарных дней со дня направления такого уведомления.

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 30 календарных дней со дня направления такого уведомления.

8.2. В договоре аренды земельного участка предусматривается условие 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 пунктах 8, 8.1 настоящего Положения.».

7. В пунктах 18, 19 слова «менее чем пять лет» заменить словами «до 5 лет включительно».

8. В пункте 34:

в абзаце третьем пунктуационный знак «точка» заменить пунктуационным знаком «точка с запятой»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«наличие задолженности по арендной плате.».

9. Дополнить пунктами 34.1, 34.2 следующего содержания:

«34.1. 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.

34.2. 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.

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.».

10. В пункте 37:

в абзаце пятом пунктуационный знак «точка» заменить пунктуационным знаком «точка с запятой»;

дополнить абзацем следующего содержания:

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

11. В абзаце втором пункта 38.1 слова «правилам землепользования и застройки» заменить словами «Правилам землепользования и застройки города Тюмени».

12. Абзац девятый пункта 41 после слов «установленной действующим» дополнить словами «или действовавшим на день предоставления земельного участка».

13. В наименовании приложения № 2 к Положению об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, слово «правового» заменить словом «установленного».

Губернатор области



В.В. Якушев