



Российская Федерация
Московская область

Совет депутатов
городского округа Фрязино

РЕШЕНИЕ

от 23.12.2022

№ 295/54

Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области

В соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](#) городского округа Фрязино Московской области,

Совет депутатов городского округа Фрязино **р е ш и л:**

1. Утвердить [Порядок](#) управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области (приложение).

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов города Фрязино от 15.04.2010 № 484 «О принятии Положения «О продаже и предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в собственности городского округа Фрязино Московской области»;

- решение Совета депутатов городского округа Фрязино от 24.05.2022 № 179/40 «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Фрязино от 15.04.2010 № 484 «О принятии Положения «О продаже и предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в собственности городского округа Фрязино Московской области»».

3. Направить настоящее решение Главе городского округа Фрязино для подписания и опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутата Совета депутатов Новаковича А.Г.

Председатель Совета депутатов
городского округа Фрязино

Глава городского округа
Фрязино

_____ Е.В. Романова

_____ Д.Р. Воробьев

**Порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися
в собственности городского округа Фрязино Московской области**

**1. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности
городского округа Фрязино Московской области, гражданам и юридическим
лицам**

1.1. Земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Фрязино Московской области (далее по тексту – находящиеся в муниципальной собственности) могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность, безвозмездное пользование или в аренду, а также могут быть предоставлены юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

1.2. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1.3.1. Постановления администрации городского округа Фрязино в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование.

1.3.2. Постановления администрации городского округа Фрязино в случае установления публичного сервитута или сервитута.

1.3.3. Договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату.

1.3.4. Договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

1.3.5. Договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

1.4. В заявлении о предоставлении земельного участка указывается информация и прикладываются документы согласно требованиям Земельного кодекса Российской Федерации и законодательства Московской области.

**2. Порядок определения цены (стоимости) земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности**

2.1. Цена продажи земельных участков определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

2.2. Цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, сооружения, расположенные на таких земельных участках, устанавливается в размере:

1) двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка в случаях, установленных пунктом 2.2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

2) пятнадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка в отношении прочих земельных участков.

2.3. Цена продажи земельного участка, рассчитываемая от кадастровой стоимости земельного участка, определяется на основании сведений о кадастровой стоимости земельного участка, выдаваемых федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным 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 по запросу органов местного самоуправления городского округа Фрязино (далее по тексту – ОМС), направленного после даты поступления обращения гражданина или юридического лица о предоставлении земельного участка в собственность.

2.4. В остальных случаях цена продажи земельного участка принимается равной кадастровой стоимости.

3. Условия продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

3.1. Оплата приобретаемого земельного участка может производиться единовременно или в рассрочку.

Срок рассрочки не может быть более одного года. Порядок, сроки и размер платежей устанавливаются договором купли-продажи земельного участка.

В случае единовременной оплаты земельного участка покупатель должен перечислить средства на соответствующий счет в срок не позднее 60 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

3.2. Регистрация перехода права собственности на земельный участок допускается только после полной его оплаты.

Условия использования земельного участка с момента заключения (подписания) договора купли-продажи земельного участка и до перехода к покупателю права собственности на этот участок должны определяться договором.

В случае расторжения договора купли-продажи земельного участка по вине покупателя затраты, связанные с использованием земельного участка, возмещению не подлежат.

3.3. Договор купли-продажи земельного участка должен предусматривать уплату покупателем земельного участка неустойки за несвоевременное перечисление денежных средств за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы.

Уплата неустойки не освобождает покупателя земельного участка от

исполнения обязательств по договору купли-продажи земельного участка.

3.4. Договор купли-продажи земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон договора, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой покупателем земельного участка.

3.5. Договор купли-продажи земельного участка должен содержать сведения:

1) о государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - покупателя земельного участка;

2) о земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения.

Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью договора.

4. Порядок определения платы за использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями

4.1. Настоящий Порядок определения платы за использование земель или земельных участков, находящихся в собственности городского округа Фрязино Московской области, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями (далее — Порядок), регламентирует процедуру определения размера платы за использование земель или земельных участков, находящихся в собственности городского округа Фрязино Московской области в целях возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями.

4.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на использование земель или земельных участков, находящихся в городском округе Фрязино Московской области, для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства.

4.3. Определение размера платы за использование земель или земельных участков, находящихся в собственности городского округа Фрязино Московской области, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, осуществляется по формуле:

$PP_{пл} = A_{пл} / 12 \times M$, где:

$PP_{пл}$ - размер платы за использование земель или земельных участков;

$A_{пл}$ - размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с п. 3 ч.1 статьи 14 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" (далее – Закон МО № 23/96-ОЗ);

M - количество месяцев, на которое выдается разрешение на использование земель или земельных участков.

Оплата использования земель или земельных участков производится единовременно в течение 30 календарных дней с даты выдачи разрешения на использование земель или земельных участков (далее — разрешение).

В случае принятия решения о выдаче разрешения, к разрешению прикладывается квитанция об оплате использования земель или земельных участков.

4.4. Расчет размера платы за использование земель или земельных участков на землях или земельных участках, находящихся в собственности городского округа Фрязино Московской области, осуществляется органом местного самоуправления.

4.5. В случае досрочного прекращения действия разрешения внесенная за него плата не подлежит возврату.

5. Случаи предоставления земельных участков, гражданам имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов или в собственность бесплатно

5.1. В соответствии с пунктом 3.1 части 3 статьи 1 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" случаи предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, а также случаи предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно, определяются Законами Московской области.

5.2. ОМС утверждает перечень земель и (или) земельных участков для предоставления гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов или в собственность бесплатно (далее - Перечень).

Актуализация Перечня производится на основании предложений ОМС.

5.3. В целях предоставления земельных участков граждане, имеющие право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов или в собственность бесплатно, обращаются в ОМС с ходатайством о предоставлении земельного участка (далее - ходатайство). В соответствии с ходатайством о предоставлении земельного участка может осуществляться предоставление земельных участков, не включенных в Перечень.

5.4. Право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов или в собственность бесплатно имеют граждане, не являющиеся лицами, замещающими государственные должности Московской области, государственными гражданскими служащими Московской области, лицами, замещающими муниципальные должности Московской области, муниципальными служащими муниципальных образований Московской области и отвечающие одновременно следующим условиям на дату подачи ходатайства о предоставлении земельного участка:

- 1) являются гражданами Российской Федерации;
- 2) в течение трех лет до дня подачи ходатайства гражданину не предоставлялся земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в аренду или в собственность по иным основаниям;

- 3) имеют особые профессиональные (трудовые) заслуги;
- 4) земельный участок не предоставлялся ранее по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом.

5.5. Порядок определения особых профессиональных (трудовых) заслуг устанавливается Правительством Московской области.

6. Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

6.1. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение арендной платы (Апл) при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

6.1.1. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, арендная плата определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

6.1.2. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

полтора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

в случаях, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

6.1.3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, включая земельные участки общего назначения, сенокосения, животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями), выпаса сельскохозяйственных животных, а также некоммерческим организациям, созданным гражданами для ведения садоводства или огородничества, арендная плата определяется в размере трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

6.1.4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в порядке исполнения обязательств ОМС по концессионному соглашению, годовой размер арендной платы составляет полтора процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, но не более размера земельного налога для соответствующего вида деятельности;

6.1.5. В случае, если земельный участок предоставляется публично-правовой

компании "Фонд развития территорий", принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда "Фонд развития территорий Московской области", а также в случае перехода к указанным некоммерческим организациям прав арендатора по договору аренды земельного участка в порядке, определенном [статьями 201.15-1, 201.15-2 и 201.15-2-1](#) Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", арендная плата на весь срок аренды указанного земельного участка устанавливается в размере одного рубля за квадратный метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок;

6.1.6. В остальных случаях арендная плата определяется по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S},$$

где:

Аб - базовый размер арендной платы;

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пкд - корректирующий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории городского округа Фрязино;

S - площадь арендуемого земельного участка.

6.2. Базовый размер арендной платы (Аб), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, устанавливается равным базовому размеру арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, установленному в соответствии с Законом Московской области регламентирующим базовый размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, на территории Московской области, на текущий финансовый год.

6.3. Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кд), устанавливаются в соответствии с приложением к Закону МО № 23/96-ОЗ.

Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение Кд применяется в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. В случае, если в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений Кд применяется наибольшее.

6.3.1. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства.

Указанное значение коэффициента устанавливается на три года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), Кд, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного договором аренды, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд, установленный в соответствии с приложением к Закону МО № 23/96-ОЗ.

В случае, если в соответствии с приложением к Закону МО № 23/96-ОЗ значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

6.4. Корректирующие коэффициенты (Пкд) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка, установленным приложением к Закону МО № 23/96-ОЗ.

В случаях, когда $K_d = 1; 1,1$, корректирующий коэффициент равен 1.

Пкд устанавливается в пределах от 1 до 3.

6.5. Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, (Км) - коэффициент, учитывающий:

1) близость к административным центрам поселений, к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;

2) историческую и ландшафтную ценность территории;

3) состояние окружающей среды;

4) инженерно-геологические условия;

5) рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10.

Для земельных участков, расположенных по результатам кадастровой оценки земель в границах одной оценочной зоны, Км устанавливаются либо равными, либо близкими по значению, но не превышающими установленное значение в 1,2 раза.

На землях, относящихся к землям населенных пунктов, Км определяется по границам оценочных зон, образованных в процессе государственной кадастровой оценки земель.

6.6. Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются решением Совета депутатов городского округа Фрязино.

6.7. В случаях предоставления в аренду земельных участков гражданам и их некоммерческим объединениям для строительства гаражей для собственных нужд, включая земли общего пользования, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1.

6.8. Пкд и Км не могут носить индивидуального характера и пересматриваться чаще одного раза в год.

Копии нормативных правовых актов, устанавливающих значение Пкд и Км, направляются ОМС в Правительство Московской области в течение одного месяца со дня принятия.

6.9. Определение арендной платы, в том числе и для ранее заключенных договоров аренды, с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей.

6.10. В случае перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата подлежит уплате с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта об изменении категории или отнесении к категории, изменении или установлении вида разрешенного использования земельного участка.

6.11. В случае, если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

6.12. В случае предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки), если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также условия данного договора соответствуют требованиям части 6 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, арендная плата устанавливается в размере 1 руб. за 1 кв. метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок. При этом площадь переселяемых жилых помещений должна составлять не менее десяти процентов от общей площади возводимых жилых помещений.

В иных случаях предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

В случае предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, юридическому лицу, с которым в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области, заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающее предоставление гражданам, чьи денежные средства

привлечены для строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", меры поддержки по завершению строительства таких многоквартирных домов, а также в отношении земельных участков, по которым приняты обязательства по завершению строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных жилых домов, находящихся в едином реестре проблемных объектов, с исполнением обязательств перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

6.13. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с настоящим Порядком, но не может быть менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

6.14. Арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" для жилищного строительства, устанавливается в соответствии с п. 6.1.6 настоящего Порядка.

В случае, если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата не может быть менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

В случае, если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата не может быть менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

6.15. Размер арендной платы за земельные участки, для которых установлены виды разрешенного использования, являющиеся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), устанавливается в размере, равном земельному налогу, за исключением земельных участков, предоставленных на торгах, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков, являющиеся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), установлены постановлением Правительства Московской области от 24.12.2013 № 1109/56 "Об установлении видов разрешенного использования земельных участков, являющихся социально значимыми (социально значимые виды деятельности)".

6.16. Арендная плата за земельный участок, предоставляемый в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в случаях и на срок,

определенных решением Советом депутатов городского округа Фрязино, устанавливается в размере одного рубля.

По истечении срока, определенного Советом депутатов городского округа Фрязино, арендная плата устанавливается в соответствии с пунктом 6.1.6. настоящего Порядка.

6.17. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для организаций, основной вид экономической деятельности которых в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) относится к следующим группам (подгруппам, видам): 62.01, 62.02, 62.02.1, 62.02.4, 62.03.13, 62.09, 63.11.1, определяется согласно пункту 6.1.6. настоящего Порядка с применением понижающего коэффициента (Кп) в размере 0,5 при условии, что организацией получен документ о государственной аккредитации организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Понижающий коэффициент (Кп) применяется в период 2022-2024 годов.

7. Условия аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

7.1. Договор аренды земельного участка заключается на срок, определенный в соответствии с пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2. Договором аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области определяются условия использования арендатором земельного участка.

7.3. Порядок и условия внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка.

Договором аренды предусматривается, что в случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

В случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка, изменение размера арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного арендодателем арендатору.

Документы (информация), сведения, связанные с исполнением договорных отношений, направляются ОМС на бумажном носителе или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, в том числе посредством личного кабинета арендатора.

7.3.1. Личный кабинет арендатора - информационный ресурс, который размещен в единой информационной системе в сфере управления государственным и муниципальным имуществом Московской области, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". В случаях, предусмотренных Законом МО № 23/96-ОЗ, личный кабинет арендатора может быть использован для реализации арендодателем и арендатором своих прав и обязанностей, установленных договором аренды земельного участка.

Личный кабинет арендатора используется арендатором для получения от арендодателя и передачи арендодателю документов (информации) и сведений, связанных с исполнением договорных отношений.

Порядок получения и использования арендатором доступа к личному кабинету арендатора определяется ОМС.

Порядок и сроки направления арендатором уведомления об использовании (об отказе от использования) личного кабинета арендатора для получения от арендодателя документов устанавливаются ОМС.

Для получения документов, используемых сторонами арендных отношений при исполнении своих прав и обязанностей, в электронной форме через личный кабинет арендатора арендатор направляет в ОМС уведомление об использовании личного кабинета арендатора.

После получения арендодателем уведомления об использовании личного кабинета арендатора направление документов (информации) и сведений арендатору на бумажном носителе или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи ОМС не производится до получения от арендатора уведомления об отказе от использования личного кабинета арендатора.

Уведомление арендатором ОМС об использовании личного кабинета арендатора направляется автоматически при регистрации арендатора в единой информационной системе в сфере управления государственным и муниципальным имуществом Московской области.

Арендаторы, имеющие доступ к личному кабинету арендатора, получают от арендодателя в электронной форме через личный кабинет арендатора документы (информацию) и сведения, используемые для реализации арендодателем и арендатором своих прав и обязанностей, установленных договором аренды земельного участка.

Для получения на бумажном носителе используемых арендатором документов арендаторы, получившие доступ к личному кабинету арендатора, направляют арендодателю уведомление о необходимости получения таких документов на бумажном носителе.

Переданные арендатором через личный кабинет арендатора документы в электронной форме, подписанные простой электронной подписью, сформированной в порядке, установленном в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи", признаются равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью арендатора или его представителя.

7.4. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

7.5. Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором неустойки за нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

7.6. Договор аренды земельного участка должен соответствовать требованиям статьи 14 Закона МО № 23/96-ОЗ и настоящим условиям, а также содержать следующие сведения:

1) о данных государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - арендатора земельного участка;

2) о земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке является неотъемлемой частью договора.

7.7. Арендатор земельного участка, государственный кадастровый учет которого не осуществлен, осуществляет действия, необходимые для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, за свой счет.

8. Установление публичных сервитутов

8.1. Публичные сервитуты на территории городского округа Фрязино устанавливаются решением Администрации:

.в целях обеспечения государственных нужд в случаях, определенных подпунктами 1 - 8 пункта 4 статьи 23, подпунктами 2 и 3 статьи 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации;

в целях обеспечения муниципальных нужд в случаях, определенных подпунктами 1 - 8 пункта 4 статьи 23, подпунктами 3 - 5 статьи 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации.