



**Российская Федерация  
Московская область**

**Совет депутатов  
городского округа Фрязино**

**РЕШЕНИЕ**

**от 22.06.2023**

**№ 340/61**

Об утверждении Положения об управлении и распоряжении 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», руководствуясь Уставом городского округа Фрязино Московской области,

Совет депутатов городского округа Фрязино **решил:**

1. Утвердить Положение об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов города Фрязино от 23.12.2022 № 295/54 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области».

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на депутата Совета депутатов городского округа Фрязино Новаковича А.Г.

Председатель Совета депутатов  
городского округа Фрязино

Глава городского округа Фрязино

\_\_\_\_\_ Е.В. Романова

\_\_\_\_\_ Д.Р. Воробьев

Утверждено  
решением Совета депутатов  
городского округа Фрязино  
от 22.06.2023 № 340/61

## **Положение об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регулирует правоотношения по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области (далее по тексту - земельные участки).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (далее - Закон МО № 23/96-ОЗ), Уставом городского округа Фрязино Московской области.

1.3. Уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками является Администрация городского округа Фрязино (далее - Администрация).

### **2. Полномочия Администрации**

2.1. Администрация:

2.1.1. Осуществляет подготовку и обеспечивает публикацию информации о предстоящем использовании земельных участков.

2.1.2. Принимает решения о предоставлении земельных участков.

2.1.3. Осуществляет подготовку и заключение договоров, соглашений, предметом которых являются земельные участки.

2.1.4. Осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права-

2.1.5. Принимает решения об образовании земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.1.6. Иницирует проведение и участвует в выполнении кадастровых работ, обращается за проведением государственного кадастрового учета земельных участков.

2.1.7. Обеспечивает подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.1.8. Контролирует выполнение условий договоров, в том числе в части полноты и своевременности внесения платы в бюджет городского округа Фрязино Московской области.

2.1.9. Разрабатывает и утверждает административные регламенты, устанавливающие порядки предоставления муниципальных услуг по управлению и распоряжению земельными участками.

2.1.10. Принимает решения о переводе земель или земельных участков в составе таких земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

2.1.11. Принимает решения об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### **3. Предоставление земельных участков в собственность**

3.1. Земельные участки предоставляются в собственность на основании:

3.1.1. Постановления Администрации городского округа Фрязино в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно.

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

3.2. Предоставление земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно осуществляется в случаях, предусмотренных ст. 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. Продажа земельных участков осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4. 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.

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

1) двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, установленных пунктом 2.2 статьи 3 Федерального закона 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

2) трем процентам кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков: вне зависимости от категории земель с разрешенным использованием для жилищного строительства (включая индивидуальное жилищное строительство), ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (включая индивидуальное гаражное строительство);

3) пятнадцати процентам кадастровой стоимости земельного участка в отношении прочих земельных участков;

3.6. 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 органа местного самоуправления, направленному после даты поступления обращения гражданина или юридического лица о предоставлении земельного участка в собственность.

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

3.8. 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.

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

3.10. 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.

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

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. 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.

3.15. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность устанавливается административным регламентом.

#### **4. Предоставление земельных участков в аренду**

4.1. Земельные участки предоставляются на основании договора аренды земельного участка.

4.2. Договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в случаях, установленных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, при наличии в совокупности условий, определенных пунктом 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.4. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации, от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

4.5. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется одним из следующих порядков:

4.5.1. 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 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.

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.

4.5.2. В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в соответствии с подпунктом 2.1 пункта 1 статьи 14 Закона МО № 23/96-ОЗ в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

полутора 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.

4.5.3. 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.

4.5.4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в порядке исполнения обязательств Московской области, органов местного самоуправления Московской области 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.

4.5.5. 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.

4.5.6. 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 один рубль за один квадратный 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.

4.5.7. 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.

4.5.8. 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 пунктом 4.5.12.

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.

4.5.9. 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), устанавливаются Правительством Московской области.

4.5.10. 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 4.5.12.

4.5.11. 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.) 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 с применением понижающего коэффициента (далее - 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.

4.5.12. 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.

1) 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.

2) Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (далее - 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.

3) 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.

4) Корректирующие коэффициенты (далее - Пкд) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка, установленным приложением к Закону МО № 23/96-ОЗ и подпунктом 3 пункта 4.5.12.

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

Пкд устанавливается в пределах от 1 до 3.

5) Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования (далее - Км):

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

5.2) историческую и ландшафтную ценность территории;

5.3) состояние окружающей среды;

5.4) инженерно-геологические условия;

5.5) 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.

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

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.

7) 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 органом местного самоуправления в Правительство Московской области в течение одного месяца со дня принятия.

8) 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.

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.

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

4.5.13. По договорам аренды земельных участков, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства для личных нужд, садоводства или огородничества для собственных нужд, расположенных на территории муниципального образования городской округ Фрязино, гражданам, участвующим в специальной военной операции, снизить размер арендной платы до 0 % (освободить от арендной платы).

Положения настоящего пункта не распространяются на правоотношения, возникающие из договора аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Фрязино, заключенного на торгах.

## **5. Условия аренды земельных участков**

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

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

5.3. Порядок и условия внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка. Юридические лица, а также граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносят арендную плату ежеквартально, до 15 числа последнего месяца текущего квартала, физические лица - ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

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 Администрацией на бумажном носителе или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, в том числе посредством личного кабинета арендатора.

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

5.5. 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.

5.6. Договор аренды земельного участка должен соответствовать требованиям статьи 14 Закона МО № 23/96-ОЗ и содержать следующие сведения:

1) о данных государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (далее - 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.

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

## **6. Определение платы за использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями**

6.1. Определение размера платы за использование земель или земельных участков, находящихся в собственности городского округа Фрязино Московской области, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, за исключением использования земель или земельных участков, находящихся в собственности городского округа Фрязино Московской области, для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, осуществляется по формуле:

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

PP<sub>пл</sub> - размер платы за использование земель или земельных участков;

A<sub>пл</sub> - размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с п. 3 ч.1 статьи 14 Закона МО от 07.06.1996 № 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.

6.2. Расчет размера платы за использование земель или земельных участков на землях или земельных участках, находящихся в собственности городского округа Фрязино Московской области, осуществляется Администрацией.

6.3. В случае досрочного прекращения действия Разрешения внесенная за него плата не подлежит возврату.

## **7. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование**

7.1. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании постановления Администрации в соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается при отказе землепользователя от принадлежащего ему права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации, и по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательством.

7.3. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком определены в статье 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.4. Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование устанавливается административным регламентом.

## **8. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование**

8.1. Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование осуществляется Администрацией в соответствии со статьями 24 и 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.2. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с Администрацией, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, с организацией, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

8.3. Срок безвозмездного пользования земельным участком устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.4. В случае, если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор безвозмездного пользования таким земельным участком должен предусматривать обязательство лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования таким земельным участком, за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, - обязательство указанного лица осуществить снос самовольной постройки или представить в Администрацию утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет. В этом случае срок договора безвозмездного пользования земельным участком устанавливается также с учетом срока, необходимого для

осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

8.5. Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключаемый с садоводческим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

8.6. Предельный размер земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

8.7. В целях определения предельного размера земельного участка, указанного в пункте 8.6, площадь земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определяется как произведение количества членов такого товарищества и установленного предельного максимального размера указанных земельных участков. Площадь земельных участков общего назначения определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определенной по правилам, предусмотренным настоящим пунктом.

8.8. В случае, если после заключения договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется его перераспределение в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в указанный договор безвозмездного пользования осуществляется при наличии соглашения, указанного в пункте 2.1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.9. Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком определены в статье 47 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **9. Установление публичных сервитутов**

9.1. Публичные сервитуты на территории городского округа Фрязино Московской области устанавливаются постановлением Администрации.

1) 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;

2) 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.

9.2. Порядок установления сервитутов установлен пунктом 6 части 3 статьи 1 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96 «О регулировании земельных отношений».

## **10. Разрешение на размещение объектов**

10.1. Размещение на территории городского округа Фрязино Московской области объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, осуществляется в порядке и на условиях размещения на территории Московской области объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, утвержденных постановлением Правительства Московской Области от 08.04.2015 № 229/13 «Об утверждении Порядка и условий размещения на территории Московской области объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута».

10.2. Размер платы за размещение объектов и порядок выдачи разрешения на размещение осуществляется на основании постановления Правительства Московской области от 08.04.2015 № 229/13 «Об утверждении Порядка и условий размещения на территории Московской области объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута».

## **11. Разрешение на использование земель или земельных участков**

11.1. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области, выдается в соответствии с правилами выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1244 «Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности»:

1) в целях проведения инженерных изысканий либо капитального или текущего ремонта линейного объекта на срок не более одного года;

2) в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;

3) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии;

4) в целях возведения некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства), на срок действия договора пользования рыбоводным участком.

11.2. Действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

11.3. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области, Администрация направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

11.4. В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области, на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

## **12. 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**

12.1. В соответствии с пунктом 3.1 части 3 статьи 1 Закона МО № 23/96-ОЗ 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.

12.2. Администрация 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 Администрации.

12.3. В целях предоставления земельных участков гражданам, имеющие право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов или в собственность бесплатно, обращаются в Администрацию с ходатайством о предоставлении земельного участка (далее - ходатайство).

12.4. 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 в городском округе Фрязино Московской области, муниципальными служащими в городском округе Фрязино 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.

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