

УВАТСКИЙ РАЙОН



# Вестник Думы Уватского муниципального района

## Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Уватского муниципального района

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, частью 10 статьи 3 Федерального закона 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», постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся на территории Уватского муниципального района», Уставом Уватского муниципального района Тюменской области Дума Уватского муниципального района РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение об аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Уватского муниципального района, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу решения Думы Уватского муниципального района: от 26.03.2007 № 125 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о предоставлении земельных участков на территории Уватского муниципального района»;

от 07.06.2007 № 143 «О внесении изменений в Положение о порядке принятия решения о предоставлении земельных участков на территории Уватского муниципального района, утвержденное решением Думы от 26 марта 2007 г. № 125»;

от 22.01.2008 № 197 «О внесении изменений в решение Думы Уватского муниципального района № 125 от 26.03.2007»;

от 13.03.2009 № 312 «О внесении изменений и дополнений в решение Думы Уватского муниципального района от 26.03.2007 № 125»;

от 17.03.2010 № 421 «О внесении изме-

нений в решение Думы Уватского муниципального района от 26.03.2007 № 125»;

от 28.12.2010 № 34 «О внесении изменений в решение Думы Уватского района № 125 от 26.03.2007»;

от 10.03.2011 № 52 «О внесении изменений в решение Думы Уватского района № 125 от 26.03.2007»;

от 24.11.2011 № 91 «О внесении изменений в решение Думы Уватского района от 26.03.2007 № 125»;

от 26.12.2011 № 96 «О внесении изменений в решение Думы Уватского района от 26.03.2007 № 125»;

от 15.03.2012 № 106 «О внесении изменений в решение Думы Уватского района от 26.03.2007 № 125»;

от 27.08.2012 № 130 «О внесении изменений в решение Думы Уватского района от 26.03.2007 № 125»;

от 24.12.2012 № 156 «О внесении изменений в решение Думы Уватского района от 26.03.2007 № 125».

3. Администрации Уватского муниципального района принять в срок до 1 мая 2014 года нормативные правовые акты, регулирующие порядок принятия решений о предоставлении земельных участков на территории Уватского муниципального района, в пределах своей компетенции.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

5. Настоящее решение вступает в силу с 1 мая 2014 года.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по социально-экономическому развитию района и территориальным программам.

**Председатель Думы Уватского муниципального района Ю. О. СВЯТКЕВИЧ**  
(Решение № 276 от 20 марта 2014 г.)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Думы Уватского муниципального района от 20.03.2014 № 276

### Положение об аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Уватского муниципального района

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Уватского муниципального района (далее по тексту - 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», постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности», Уставом Уватского муниципального района Тюменской области.

1.2. Пункты 2.12. - 2.16. настоящего Положения применяются постольку, поскольку соответствующие условия предусмотрены договорами аренды земельных участков.

Действие настоящего Положения распространяется на договоры аренды земельных участков, заключенные в порядке, установленном статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации в части абзацев 1-6, 9-15 пункта 2.2., пунктов 2.5., 2.9.-2.11., 2.13., 2.14., 2.19.-2.22., 2.28. настоящего Положения.

Действие настоящего Положения распространяется на договоры аренды земельных участков, заключенные в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации в части пунктов 2.1.,

абзацев 1-5, 7-15 пункта 2.2., пунктов 2.3., 2.5., 2.9.-2.11., 2.14. настоящего Положения.

Действие настоящего Положения распространяется на договоры аренды земельных участков, заключенные по результатам торгов, за исключением случаев, указанных в абзацах третьем и четвертом настоящего пункта, в части пунктов абзацев 1-6, 9-15 пункта 2.2., пунктов 2.3., 2.5., 2.9.-2.11., 2.12., 2.13., 2.14., 2.19.-2.22., 2.28. настоящего Положения.

Действие настоящего Положения распространяется на договоры аренды земельных участков, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства на основании решений Администрации Уватского муниципального района, принятых до вступления в силу Правил землепользования и застройки сельских поселений, в части 2.1., пунктов абзацев 1-6, 9-15 пункта 2.2., 2.3.-2.5., 2.9.-2.11. настоящего Положения.

Действие пунктов 2.15., 2.16. абзаца третьего пункта 2.25., пунктов 2.26., 2.28. настоящего Положения не распространяется на граждан и юридических лиц, имеющих в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках.

1.3. Настоящее Положение устанавливает сроки аренды земельных участков, порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, порядок получения согласия и основания для отказа в даче согласия на передачу прав по договорам аренды земельных участков, на передачу земельного участка в субаренду, а также порядок заключения договора аренды на новый срок и основания отказа в заключении договора аренды на новый срок.

### 2. Порядок определения размера арендной платы, сроки и порядок внесения арендной платы

2.1. Размер арендной платы на год за земельные участки определяется исходя из их кадастровой стоимости и рассчитывается по следующей формуле:

$Ап = Сукпкс \times Плх \times Кдоп \times Кнр \times Кд$ , где:

Ап - годовой размер арендной платы;

Сукпкс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

Пл - площадь земельного участка, предоставленного в аренду;

Кдоп - дополнительный (понижающий) коэффициент (приложение 1 к настоящему Положению), учитывает функциональное назначение земельных участков и категории граждан и юридических лиц, использующих эти земельные участки;

Кнр - коэффициент нарушения установленного режима использования земельного участка (приложение 2 к настоящему Положению), учитывает использование предоставленного земельного участка в соответствии с целями и режимом использования, определенными договором аренды. При отсутствии нарушений правового режима использования земель Кнр принимается равным единице.

Нарушение правового режима использования земель выявляется Администрацией Уватского муниципального района (далее по тексту - Администрация) либо органами местного самоуправления в пределах полномочий в соответствии с действующим законодательством;

Кд - коэффициент детализации (приложение 3 к настоящему Положению) учитывает специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке (строительстве, существующие объекты, под размещение временных объектов и т.д.).

В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования для расчета арендной платы применяется значение удельного показателя кадастровой стоимости земель того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее. В случае если один из видов разрешенного использования является жилищное строительство, расчет арендной платы производится исходя из значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых многоквартирной или индивидуальной жилой застройкой.

2.2. Плата за пользование земельным участком, предоставленным в аренду, вносится ежеквартально в сроки до:

15 февраля - за I квартал;

15 мая - за II квартал;

15 августа - за III квартал;

15 ноября - за IV квартал.

Арендная плата за первый год использования земельного участка по договорам аренды, заключенным по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения договора аренды. За второй и последующий годы использования земельного участка арендная плата вносится арендатором в порядке, установленном абзацами первым - пятым настоящего пункта.

Плата за пользование земельным участком по договору аренды земельного участка, заключенному в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, вносится в порядке и сроки, указанные в абзацах первом - пятом настоящего пункта.

Цена предмета аукциона перечисляется единовременным платежом на расчетный счет и в срок, указанные в протоколе аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

В случае возникновения (прекращения) у арендатора права на земельный участок (долю) на условиях аренды либо изменения размеров коэффициентов, определенных приложениями 1-3 к настоящему Положению, исчисление суммы арендной платы в отношении указанного земельного участка (доли) производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых указанный земельный участок (доля) использовался под имущество арендатора, при этом если:

а) возникновение указанных прав (изменения коэффициентов) произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав;

после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц, сле-

дующий за месяцем возникновения указанных прав;

б) прекращение указанных прав (изменения коэффициентов) произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения указанных прав;

после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.

2.3. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в случаях, когда:

а) выявлено нарушение установленного действующим законодательством и договором аренды правового режима использования земельного участка;

б) произошло изменение действующего законодательства в части изменения порядка расчета арендной платы;

в) произошло изменение в установленном действующим законодательством порядке удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка.

2.4. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в размере:

двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет со дня заключения договора аренды земельного участка;

пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет со дня заключения договора аренды земельного участка.

2.5. Об изменении арендной платы арендодатель письменно уведомляет арендатора не позднее трех месяцев со дня наступления случаев изменения размера арендной платы, указанных в пункте 2.3. настоящего Положения.

Обязанность арендатора по внесению арендной платы в измененном размере возникает со дня уведомления его арендодателем.

При этом договором аренды земельного участка должно быть установлено, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в беспорядном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уватского муниципального района, регулирующими исчисление размера арендной платы.

2.6. Коэффициент Кнр, указанный в пункте 3 приложения № 2 к настоящему Положению, не применяется со дня регистрации права собственности арендатора на объект недвижимости, построенный на земельном участке, предоставленном в аренду в случае подачи заявления арендатором не позднее 45 дней со дня регистрации права собственности. При обращении арендатора по истечении 45 дней со дня регистрации права собственности коэффициент Кнр не применяется со дня подачи заявления, к которому арендатор вправе представить по собственной инициативе копию свидетельства о регистрации права собственности на объект недвижимости. В случае представления арендатором по собственной инициативе копии вышеуказанного документа, для удостоверения его верности, арендатором представляется оригинал документа.

Предъявление оригинала документа не требуется в случае предоставления копии такого документа, верность которой засвидетельствована нотариально.

Если арендатором по собственной инициативе не предоставлена копия либо не предъявлен оригинал свидетельства о регистрации права собственности на объект недвижимости, в пятнадцатидневный срок со дня поступления заявления, в рамках межведомственного взаимодействия, Администрация запрашивает документы (сведения), подтверждающие право собственности на объект недвижимости и находящиеся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных организаций.

Решение по заявлению, указанному в на-

(Окончание на 4-й стр.)

## Положение об аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Уватского муниципального района

(Окончание. Нач. на 3-й стр.)  
 стоем пункте, принимается арендодателем в тридцатидневный срок со дня его получения. О принятом решении арендатор уведомляется в пятнадцатидневный срок со дня его принятия.

2.7. В отношении земельных участков, арендуемых гражданами, имеющими трех и более детей в возрасте до 18 лет (далее по тексту - многодетными семьями), на период действия статуса многодетной семьи размер арендной платы для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Уватского муниципального района, рассчитывается с коэффициентом нарушения установленного режима использования земельного участка (Кпр) равным 1, коэффициентом детализации (Кд), учитывающим специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке, равным 2.  
 Арендатор, заинтересованный в применении коэффициентов Кпр и Кд, указанных в абзаце первом настоящего пункта, вправе обратиться к арендодателю с заявлением и приложением следующих документов:

- копии всех страниц паспорта гражданина Российской Федерации (для родителей (усыновителей), а также детей в возрасте старше 14 лет);

- копии свидетельств о рождении (для детей).

Копии документов для удостоверения их верности представляются с одновременным предъявлением оригинала документов. Предъявление оригинала документа не требуется в случае представления копии такого документа, верность которой засвидетельствована нотариусом.

Решение по заявлению, указанному в настоящем пункте, принимается арендодателем в тридцатидневный срок со дня его подачи. О принятом решении арендатор уведомляется в пятнадцатидневный срок со дня его принятия.

В случае принятия арендодателем решения о применении коэффициентов Кпр и Кд, указанных в абзаце первом настоящего пункта, данные коэффициенты применяются при расчете размера арендной платы со дня подачи заявления, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

В случае утраты статуса многодетной семьи размер арендной платы арендодатель устанавливает в одностороннем порядке в соответствии с документами, действующими на момент утраты статуса.

2.8. Арендатор, заинтересованный в применении коэффициентов Кдоп, указанных в пунктах 11, 12 приложения № 1 к настоящему Положению, вправе обратиться к арендодателю с заявлением с приложением полученной не ранее чем за 10 дней до дня подачи заявления выписки из Единого государственного реестра юридических лиц либо выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и документов, подтверждающих соответствие Арендатора условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Решение по заявлению, указанному в настоящем пункте, принимается арендодателем в тридцатидневный срок со дня его подачи. О принятом решении арендатор уведомляется в пятнадцатидневный срок со дня его принятия.

2.9. Сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит зачету арендодателем на основании письменного заявления арендатора в течение 15 календарных дней со дня обращения в счет предстоящих платежей арендатора по этому либо другим заключенным с арендатором договорам аренды земельных участков и (или) погашения задолженности арендатора по таким договорам аренды земельных участков, в том числе за задолженности в виде неустойки (пени) по договорам аренды земельных участков.

Об осуществлении зачета суммы излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка арендатор письменно уведомляется арендодателем в течение 15 календарных дней со дня осуществления такого зачета.

2.10. Сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит возврату по письменному заявлению арендатора в течение 30 дней со дня получения арендодателем такого заявления.

2.11. Основанием для отказа в зачете сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки является обращение арендатора с заявлением по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Основаниями для отказа в возврате сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки являются:  
 наличие договоров аренды земельных участков, стороной по которым выступает арендатор, по которым у арендатора име-

ется задолженность по арендной плате, в том числе задолженность в виде неустойки (пени);  
 подача арендатором заявления по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Решение об отказе в зачете (возврате) сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки принимается арендодателем в тридцатидневный срок со дня подачи соответствующего заявления. О принятом решении арендатор письменно уведомляется в пятнадцатидневный срок со дня его принятия.

2.12. Арендатор земельного участка, предоставленного на срок менее чем пять лет для целей, не связанных со строительством, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также сдавать указанный земельный участок в субаренду.

2.13. Арендатор земельного участка, предоставленного на срок менее чем пять лет для строительства, обязан предварительно получить письменное согласие арендодателя на передачу земельного участка в субаренду либо на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, в том числе на передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

2.14. Арендатор земельного участка в течение 14 календарных дней со дня совершения соответствующей сделки обязан представить арендодателю:

заключенный договор, предусматривающий передачу арендованного земельного участка в субаренду либо передачу прав и обязанностей по договору аренды, в том числе передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

копии учредительных документов арендатора (в случае передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка).

2.15. В случае намерения заключить договор аренды земельного участка на новый срок арендатор обязан подать соответствующее заявление арендодателю не позднее чем за три месяца до окончания действия договора аренды земельного участка.

2.16. При отсутствии заявлений (уведомлений) со стороны арендатора или арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок либо прекратить договор аренды арендатор обязан вернуть арендодателю земельный участок не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия такого договора, по акту приема-передачи, при этом договор аренды земельного участка прекращается.

2.17. Арендодатель заключает договоры аренды земельных участков на срок, указанный в заявлении о предоставлении земельного участка, но не превышающий:

4 года 11 месяцев - при предоставлении земельного участка для строительства, а также для целей, не связанных со строительством;

10 лет - при предоставлении земельного участка, на котором расположено здание, строение, сооружение.

2.18. В случае отсутствия в заявлении о предоставлении земельного участка указания на срок, на который испрашивается право на земельный участок, такой земельный участок предоставляется на максимальный срок, указанный в соответствующем абзаце пункта 2.17. настоящего Положения.

2.19. В целях получения согласия арендодателя, указанного в пункте 2.13. настоящего Положения, арендатор земельного участка обращается к арендодателю с соответствующим заявлением.

В заявлении 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, по которому испрашивается согласие арендодателя;

планируемое использование земельного участка при передаче его в субаренду.  
 К заявлению прилагается доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2.20. Арендодатель регистрирует заявление, указанное в пункте 2.19. настоящего Положения, в день его подачи.

В случае несоответствия заявления требованиям, установленным пунктом 2.19. настоящего Положения, арендодатель отказывает в приеме документов.

Письменное уведомление об отказе в при-

еме документов с указанием причин такого отказа направляется арендодателем арендатору не позднее пяти рабочих дней со дня подачи заявления.

В случае подачи заявления в виде электронного документа уведомление об отказе в приеме документов не позднее пяти рабочих дней со дня его подачи направляется арендатору в виде электронного документа, а также на бумажном носителе.

2.21. Не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.19. настоящего Положения, арендодатель:

при отсутствии оснований для отказа дает арендатору согласие арендодателя;

при наличии оснований, предусмотренных пунктом 2.22. настоящего Положения, отказывает в даче согласия с обоснованием причин отказа.

2.22. Основания отказа в даче согласия арендодателя:

передача прав по договору аренды земельного участка противоречит нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) Тюменской области;

ненадлежащее исполнение арендатором обязанностей по договору аренды земельного участка, по которому испрашивается согласие арендодателя;

несоответствие планируемого использования земельного участка его целевому назначению и разрешенному использованию;

истечение срока действия договора аренды земельного участка, по которому испрашивается согласие арендодателя.

2.23. В целях заключения договора аренды на новый срок арендатор в срок, установленный пунктом 2.15. настоящего Положения, подает соответствующее заявление, в котором 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, заключенного с арендатором;

испрашиваемый срок аренды земельного участка.

К заявлению прилагаются:  
 доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

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

2.24. Арендодатель регистрирует заявление, указанное в пункте 2.23. настоящего Положения, в день его подачи.

В случае несоответствия заявления требованиям, установленным пунктом 2.23. насто-

ящего Положения (за исключением требования об указании испрашиваемого срока аренды земельного участка), арендодатель отказывает в приеме документов.

Письменное уведомление об отказе в приеме документов с указанием причин такого отказа направляется арендодателем арендатору не позднее пяти рабочих дней со дня подачи заявления.

В случае подачи заявления в виде электронного документа уведомление об отказе в приеме документов не позднее пяти рабочих дней со дня его подачи направляется арендатору в виде электронного документа, а также на бумажном носителе.

2.25. Не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.23. настоящего Положения, арендодатель:

при отсутствии оснований для отказа готовит и направляет в адрес арендатора дополнительное соглашение к договору аренды о заключении договора аренды земельного участка на новый срок либо уведомление в виде электронного документа о необходимости получить дополнительное соглашение к договору аренды (при подаче заявления в виде электронного документа);

при наличии оснований, предусмотренных пунктом 2.26. настоящего Положения, письменно уведомляет арендатора об отказе в заключении договора аренды земельного участка на новый срок.

2.26. Основания отказа в заключении договора аренды на новый срок:

необходимость прекращения арендных отношений в связи с наличием потребностей в земельном участке для осуществления полномочий органов государственной власти или местного самоуправления;

ненадлежащее исполнение арендатором обязанностей по договору аренды земельного участка, в отношении которого арендатор изъявил желание заключить договор аренды на новый срок;

принятие в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, решения, предусматривающего иной правовой режим использования земельного участка.

2.27. Заключение договора аренды осуществляется на срок, указанный в заявлении о заключении договора аренды на новый срок, но не превышающий срок, указанный в соответствующем абзаце пункта 2.17. настоящего Положения.

2.28. В целях настоящего Положения ненадлежащим исполнением обязанностей по договору аренды является:

ненадлежащее использование земельного участка согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации;

возведение самовольной постройки на земельном участке.

### ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению об аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Уватского муниципального района

### Дополнительные (понижающие) коэффициенты, используемые для расчета арендной платы за земли различного функционального использования (Кдоп)

№/№	Виды земель	Коэффициент
1.	Земли, арендуемые физическими лицами, - в отношении земельных участков, затопляемых паводковыми и (или) грунтовыми водами (на основании актов обследования органа местного самоуправления) (проведение значительных объемов работ по улучшению земельного участка: работы по водопонижению и по отсыпке грунта, в связи с необходимостью осушения и подъема уровня земельного участка, а также работы по расчистке и рекультивации земли)	0,3
2.	Земли, арендуемые садоводческими некоммерческими объединениями граждан, - в отношении земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего Приложения	0,3
3.	Земли, арендуемые автономными некоммерческими организациями, реорганизованными из учреждений, финансирование которых производилось из областного бюджета и (или) бюджета муниципальных образований, а также вновь созданными органами государственной власти Тюменской области или органами местного самоуправления; автономными некоммерческими организациями, осуществляющими свою деятельность в сфере искусства, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, здравоохранения, в отношении земельных участков, занятых объектами, используемыми для оказания услуг в сфере искусства, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, здравоохранения	0,01
4.	Земли, арендуемые общественными объединениями, выполняющими задачи, способствующие укреплению обороноспособности государства и патриотическому воспитанию молодежи, не имеющими льгот по уплате земельного налога	0,01
5.	Земли, арендуемые объединениями граждан по использованию гаражей и овощехранилищ в составе кооперативов, из них: Овощехранилища и гаражи на 1-м уровне Гаражи 2-х уровней и выше	0,01 0,005
6.	Земли, арендуемые юридическими и физическими лицами, для строительства образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, здравоохранения	0,01
7.	Земли, арендуемые гражданами, для которых установлено уменьшение налоговой базы при исчислении земельного налога в соответствии с пунктом 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации	0,5
8.	Земли, арендуемые юридическими лицами и гражданами, освобожденными от уплаты земельного налога в соответствии со статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации	0,5

(Окончание на 5-й стр.)

**Дополнительные (понижающие) коэффициенты, используемые для расчета арендной платы за земли различного функционального использования (Кдоп)**  
(Окончание. Нач. на 4-й стр.)

9.	Земли, арендуемые юридическими лицами и гражданами, освобожденными от уплаты земельного налога в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований Уватского муниципального района	0,5
10.	Земли, арендуемые для строительства объектов, финансируемых за счет средств бюджетов всех уровней	0,9
11.	Земельные участки под объектами недвижимости субъектов малого и среднего предпринимательства	0,5
12*	Земельные участки, арендованные субъектами малого и среднего предпринимательства с целью реализации инвестиционных проектов	0,7
13.	Земельные участки, арендованные (занятые): - трубопроводами и иными объектами, используемыми в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод; - объектами, используемыми для утилизации (захоронения) твердых, бытовых, отходов	0,7
14.	Земельные участки, предоставленные под размещение торговых рядов для организации ярмарок	0,7
15.	Иные земли (в том числе земли сельскохозяйственного назначения)	1

\*дополнительный (понижающий) коэффициент применяется на срок реализации инвестиционных проектов.

**Максимальные коэффициенты арендной платы за нарушение режима использования земельного участка (Кпр)**

№/№	Виды нарушений	Коэффициент
1.	Земли под объектами организаций, не вставших на налоговый учет по месту нахождения имущества	20
2.	Использование земель общего пользования (земли поселений) при проведении строительных, ремонтно-восстановительных и реставрационных работ за границами предостовленного земельного участка: - проезжая часть магистралей, улиц и переходов - тротуары - прочие земли общего пользования	8 6 4
3.	Превышение сроков строительства на землях поселений свыше 3 лет на: 2 года 3-4 лет свыше 4 лет	4 6 8
4.	Использование участков в границах земель природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения с нарушением режима	10
5.	Использование земельного участка с самовольным изменением целевого назначения, установленного договором аренды	20

<>Примечание. При изменении черт сельских поселений данный коэффициент применяется для всех земельных участков, используемых по указанному функциональному назначению.  
Указанные размеры коэффициентов могут быть изменены органом местного самоуправления Уватского муниципального района в сторону увеличения при принятии и утверждении расходных регламентов территориальных зон муниципального района.

**Коэффициенты детализации, учитывающие специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке (Кд)**

Целевое использование	Коэффициент детализации, учитывающий специфику осуществления деятельности на земельном участке, %												
	Уватское сельское поселение	Альское сельское поселение	Горнослытинское сельское поселение	Демьянское сельское поселение	Ивановское сельское поселение	Красноярское сельское поселение	Осинкивское сельское поселение	Соровое сельское поселение	Угальское сельское поселение	Туртаское сельское поселение	Уинское сельское поселение	Юровское сельское поселение	Межселенная территория
1. Земельные участки, предоставляемые физическим лицам для индивидуального жилищного строительства	8	8	11	9	13	10	10	17	20	8	11	8	-
2. Земельные участки, предоставляемые физическим и юридическим лицам для:	8	11	9	13	10	10	17	20	8	11	8	-	-
2.1. жилищного строительства	36	165	142,5	58,5	180	132	132	225	300	42	147	102	1500
2.2. строительства объектов с предварительным согласованием места размещения объекта	5	20	18	8	20	17	17	28	28	6	18	12	-
3. Земельные участки под домами индивидуальной жилой застройки	30	135	120	48	150	105	105	180	252	36	120	84	-
4. Земельные участки под административными зданиями (финансово-кредитных учреждений (банки, страховые компании, участники рынка ценных бумаг и др.), производственно-промышленного назначения и др.)	45												
5. Земельные участки под автотранспортными станциями (бензиновыми, газовыми, комплексными)	6	27	24	9	30	21	21	36	51	6	24	36	1500
6. Земельные участки под складами и базами:	4,5	18	18	7,6	22,6	15	15	27	39	4,5	18	7,5	-
6.1. производственно-промышленного назначения	45	150	100	70	150	150	150	200	200	51	180	252	-
6.2. торговыми	60	270	240	96	30	240	240	360	510	69	240	150	-
7. Земельные участки под временными объектами потребительского рынка (торговли, общественного питания и обслуживания; павильоны, палатки, лотки, киоски по оказанию услуг населению (ремонт часов, обуви, бытовой техники, изготовление ключей и др.), торговые киоски (павильоны))	36	165	135	60	180	126	225	225	315	42	150	105	2000
8. Земельные участки из прочих земель поселений (в том числе геонимы в поселениях и земли-резерв)	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500
9. Земельные участки под объектами связи	1												
10. Земельные участки под объектами нефтегазового комплекса	6	27	24	9	30	21	21	36	51	6	24	36	2000
11. Земельные участки, занятые объектами транспортных систем естественных монополий	6	27	24	9	30	21	21	36	51	6	24	36	2000
12. Земельные участки под объектами транспорта (аэропорты, железные дороги, речные автовокзалы, порты, пристани, автомобильные дороги)	6	27	24	9	30	21	21	36	51	6	24	36	2000
13. Земельные участки под объектами трубопроводного транспорта, инженерных коммуникаций (наземные и подземные трубопроводы, а также наземные сооружения подземных трубопроводов, линии электропередачи и т. п.)	6	27	24	9	30	21	21	36	51	6	24	36	2000
14. Земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства	6	21	18	7,8	24	16,8	16,8	28,8	39	5,4	18,6	13,2	-
15. Земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения:	8												
- пашня;	1,8												
- сенокосы;	1,2												
- пастбища;	3,6												
- иные	8												
16. Земельные участки под объектами автосервиса (станции технического обслуживания, ремонтные мастерские, автомойки, автостоянки)	60	240	210	90	255	204	204	360	450	66	225	150	2000
17. Прочие земельные участки	24	105	90	36	105	84	84	135	174	27	90	60	2000

## Об утверждении отчета о работе контрольно-счетной палаты Уватского муниципального района за 2013 год

В соответствии со статьей 36 Устава Уватского муниципального района, решением Думы Уватского муниципального района от 29.09.2011 № 76 «О контрольно-счетной палате Уватского муниципального района» Дума Уватского муниципального района РЕШИЛА:

1. Утвердить отчет о работе контрольно-счетной палаты Уватского муниципального района за 2013 год согласно приложению.
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя контрольно-счетной палаты Уватского муниципального района.

**Председатель Думы Уватского муниципального района Ю. О. СВЯЦКЕВИЧ**  
(Решение № 297 от 20 марта 2014 г.)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Думы Уватского муниципального района от 20.03.2014 № 297

### ОТЧЕТ о работе контрольно-счетной палаты Уватского муниципального района за 2013 год

Настоящий годовой отчет о деятельности контрольно-счетной палаты Уватского муниципального района, результатах проведенных контрольных и экспертно-аналитических мероприятий, подготовлен в соответствии с

требованием статьи 18 Положения о контрольно-счетной палате Уватского муниципального района, утвержденного решением Думы Уватского муниципального района № 76 от 29 сентября 2011 года.

#### I. Общие сведения

Контрольно-счетная палата Уватского муниципального района (далее по тексту так же - Палата) является постоянно действующим органом внешнего муниципального финансового контроля, созданная решением Думы Уватского муниципального района № 76 от 29 сентября 2011 года. Палата не является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Уватского муниципального района, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тюменской области, муниципальными правовыми актами Уватского муниципального района.

Деятельность Палаты осуществляется на основе плана работы, утвержденного решением контрольно-счетной палаты Уватского муниципального района № 130 от 19 декабря 2012 года.

Приоритенным направлением деятельности Палаты является осуществление комплекса контрольных и экспертно-аналитических мероприятий, вытекающих из требований законодательства Российской Федерации.

Все мероприятия плана были сформированы исходя из необходимости обеспечения всестороннего системного контроля за исполне-

нием местного бюджета с учетом всех видов и направлений деятельности Палаты.

Комплекс контрольных и экспертно-аналитических мероприятий осуществлялся в рамках предварительного, текущего и последующего контроля, составляющих единую систему контроля Палаты.

В 2013 году Палата строила свою работу на таких основополагающих принципах, как законность, системность, объективность, независимость и гласность.

За отчетный период Палатой проведено 25 контрольных мероприятий и 95 экспертно-аналитических.

#### II. Контрольно-ревизионная деятельность

В ходе контрольных мероприятий проведено использование средств на общую сумму 1 771 759,0 тыс. рублей. Выявлено в отчетном году в результате контрольных мероприятий использования средств с нарушениями действующего законодательства на общую сумму 881 000,0 рублей.

#### Контрольные мероприятия в сфере образования, физической культуры и спорта

В рамках контроля за расходами в сфере (Окончание на 6-й стр.)

## ОТЧЕТ о работе контрольно-счетной палаты

## Уватского муниципального района за 2013 год

(Окончание. Нач. на 5-й стр.)

ре образования, физической культуры и спорта контрольно-счетной палатой Уватского муниципального района в соответствии с планом работы было проведено 7 контрольных мероприятий, в том числе комплексная проверка целевого и эффективного использования средств бюджета и муниципальной собственности в Комитете по образованию администрации Уватского муниципального района, МАОУ «Горнослинкинская СОШ Уватского муниципального района», МАОУ «СОШ п. Демьянка Уватского муниципального района», МАОУ «Ивановская ООШ Уватского муниципального района», АУ ДОД «ДШИ Уватского муниципального района», МАОУ «Красноярская СОШ Уватского муниципального района», МАОУ «Уватская СОШ Уватского муниципального района».

В ходе контрольных мероприятий выявлены нарушения отдельных положений:

- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.06.2008 № 455;
- Постановления главы Уватского муниципального района от 28.12.2006 № 232;
- Постановления администрации Уватского муниципального района от 19.05.2011 № 47;
- ст. 22 Трудового кодекса РФ.

По результатам проверки направлены представления об устранении выявленных нарушений.

## Контроль исполнения местного бюджета

Инспектором контрольно-счетной палаты Уватского муниципального района проведена плановая документальная проверка исполнения местного бюджета Красноярского сельского поселения, Демьянского сельского поселения, Юровского сельского поселения. Общая сумма проверенных средств, направленных на организацию деятельности органов местного самоуправления, составила 72 252,0 тыс. рублей.

В ходе данных мероприятий нарушения не выявлены.

## Контрольные мероприятия в сфере ЖКХ

В рамках контроля за расходами средств в сфере ЖКХ Палатой в соответствии с решением контрольно-счетной палаты Уватского муниципального района № 1 от 19 декабря 2012 года «О плане работы на 2013 год» проведена комплексная проверка МП «Соровское КП Уватского муниципального района».

Общая сумма проверенных средств, направленных на организацию деятельности, составила 192 925,0 тыс. рублей.

В результате данного контрольного мероприятия выявлены нарушения отдельных положений:

- ст. 22 Трудового кодекса РФ;
- ст. 135, 136 Трудового кодекса РФ.

Материалы проверки оформлены актом и направлены в прокуратуру Уватского района.

## III. Экспертно-аналитическая работа

В рамках реализации экспертно-аналитических функций в течение 2013 года Палатой

подготовлено 37 экспертно-аналитических материала, из них:

- 7 заключений на проект Думы Уватского муниципального района «О внесении изменений и дополнений в решение Думы Уватского муниципального района от 05.12.2012 № 141 «О бюджете Уватского муниципального района на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов»;

- 17 заключений на проекты решений Думы сельских поселений «О внесении изменений и дополнений в решение Думы «О бюджете на 2012 года и плановый период 2013 и 2014 годов» (Альмского, Горнослинкинское, Демьянского, Ивановского, Осинниковского, Сорového, Тугаловского, Юровского, Туртасского, Красноярского, Уватского, Укинского);

- 1 заключение по проекту «О бюджете Уватского муниципального района на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов»;

- 12 заключений на проекты решений Думы сельских поселений «О бюджете на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов» (Альмского, Горнослинкинское, Демьянского, Ивановского, Красноярского, Осинниковского, Сорového, Туртасского, Тугаловского, Уватского, Укинского, Юровского).

В рамках предварительного контроля в соответствии с бюджетным законодательством, проведена финансовая экспертиза 2 проектов муниципальных ведомственных программ, 41 проектов долгосрочных муниципальных целевых программ, 2 проектов муниципальных правовых актов.

В соответствии с требованиями статьи 157, 264.4 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона РФ от 06.10.2003

№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положения о бюджетном процессе в Уватском муниципальном районе, утвержденного решением Думы муниципального района от 11.06.2010 № 448 (в редакции от 25.11.2013) на основании статьи 51 Устава Уватского муниципального района, в марте 2013 года проведена внешняя проверка годового отчета об исполнении бюджета за 2012 год Уватского муниципального района и 12 сельских поселений Уватского муниципального района.

В целом отчеты об исполнении бюджета соответствуют требованиям действующего законодательства, коррупциогенных фактов не содержит.

## IV. Информационная деятельность

В соответствии с требованиями законодательства об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления в течение 2013 года проводилась работа по информационному освещению деятельности Палаты.

Информационная деятельность Палаты состоит в информировании органов местного самоуправления и населения Уватского муниципального района о результатах проведенных контрольных и экспертно-аналитических мероприятий.

Информация по итогам контрольных и экспертно-аналитических мероприятий, а также годовой отчет о работе контрольно-счетной палаты Уватского муниципального района за 2013 год размещены на сайте Уватского муниципального района ([www.uvatregion.ru](http://www.uvatregion.ru)).

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Думы Уватского муниципального района от 20.03.2014 № 299

## Об утверждении Отчета о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Уватского муниципального района за 2013 год

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом Уватского муниципального района Тюменской области, решением Думы Уватского муниципального района от 05.12.2012 № 143 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Уватского муниципального района на 2013 год» Дума Уватского муниципального района РЕШИЛА:

1. Утвердить Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Уватского муниципального района за 2013 год согласно приложению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте Уватского муниципального района в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, местным налогам и сборам.

Председатель Думы Уватского муниципального района  
Ю. О. СВЯЦКЕВИЧ  
(Решение № 299 от 20 марта 2014 г.)

## Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Уватского муниципального района за 2013 год

№	Наименование объекта приватизации	Площадь нежилого помещения (кв. м)	Способ приватизации	Начальная цена приватизируемого имущества	Цена сделки приватизации	Дата заключения договора купли-продажи	Сумма и дата перечисления в бюджет	Примечание
1	Здание администрации, расположенное по адресу: пос. Туртас, ул. Строителей, 21	200,3	Открытый аукцион	1 459 000-00	1 604 900-00	Договор № 2/им-2013 от 17.09.2012	145 900-00 11.07.2013	
2	Автомобиль ВАЗ-21101, легковой	-	Открытый аукцион	37 400-00	43 010-00	Договор № 3/им-2013 от 02.10.2013	1 459 000-00 04.10.2013 3 740-00 06.08.2013 39 270-00 02.10.2013	
3	Автомобиль ВАЗ-21101, легковой	-	Публичное предложение	58 000-00	29 000-00	Договор № 4/им-2013 от 10.01.2014	5 800-00 28.11.2013 23 200-00 16.01.2014	Дата проведения торгов 30.12.2013
4	Автомобиль ВАЗ-2124, легковой	-	Публичное предложение	108 000-00	59 400-00	Договор № 7/им-2013 от 10.02.2014	10 800-00 23.12.2013 48 600-00 12.02.2014 17 000-00 10.02.2014	Дата объявления торгов 05.12.2013, проведение торгов 24.01.2014
5	Автомобиль ВАЗ-21110, легковой	-	Без объявления цены	0-00	17 000-00	Договор № 5/им-2013 от 04.02.2014	17 000-00 10.02.2014	Дата объявления торгов 13.12.2013, проведение торгов 17.01.2014
6	Автомобиль ГАЗ-31105, легковой	-	Без объявления цены	0-00	17 500-00	Договор № 6/им-2013 от 04.02.2014	17 500-00 11.02.2014	Дата объявления торгов 13.12.2013, проведение торгов 17.01.2014
7	Арочный склад на асфальтовой площадке, расположенный по адресу: с. Альмыка	450	Открытый аукцион	375 000-00	-	-	-	Продажа не осуществлялась, планируется включение его в прогнозный план (программу) приватизации на 2014 год

## Администрация Уватского муниципального района извещает население о поступлении заявлений о предоставлении в аренду земельных участков под строительство индивидуального жилого дома:

Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
Тюменская область, Уватский район, с. Уват, ул. Хвойная, строительный номер 399	1800,0
Тюменская область, Уватский район, с. Уват, ул. Кошкарлова, 5А	1500,0

По вышеуказанным земельным участкам в течение одного месяца с момента публикации настоящего объявления принимаются заявления от физических лиц, желающих получить данные земельные участки.

В случае поступления дополнительных заявлений о предоставлении в аренду вышеуказанных земельных участков под строительство индивидуального жилого дома будет проводиться аукцион по продаже права на заключение договоров аренды.

Обращаться по адресу: 626170, Тюменская область, Уватский район, с. Уват, ул. Иртышская, 19, каб. 311, тел.: 2-81-08, 28-0-43, доб. 1311.

## Администрация Уватского муниципального района извещает население:

о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка площадью 350 кв. м, расположенного по адресу: Тюменская область, Уватский район, с. Демьянское, ул. Кедровая, 1в, для ведения огородничества. Категория земель - земли населенных пунктов;

о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка площадью 150 кв. м, расположенного по адресу: Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Лесная, 46, под благоустройством территории. Катег

ория земель - земли населенных пунктов;

о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка площадью 5000 кв. м, расположенного по адресу: Тюменская область, Уватский район, с. Уват, мкр. Спортивный, 4, под строительство объекта: «Гостиница на биатлонном центре в с. Уват». Категория земель - земли населенных пунктов.

Просим жителей района выразить свое мнение и в течение месяца сообщить о нем по адресу: 626170, Тюменская область, Уватский район, с. Уват, ул. Иртышская, 19, кабинет 311, тел.: 2-81-08, 28-0-43, доб. 1311.

## Новое в законодательстве

## Фиктивная регистрация иностранных граждан

Федеральным законом от 21.12.2013 № 376-ФЗ с 03.01.2014 Уголовный кодекс РФ дополнен статьями 322.2 и 322.3.

Введена уголовная ответственность за фиктивную регистрацию гражданина РФ по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении в РФ и фиктивную регистрацию иностранного гражданина или лица без гражданства по месту жительства в жилом помещении в РФ (ст. 322.2 УК РФ).

За совершение данного преступления предусмотрено наказание в виде штрафа в размере от 100 тысяч до 500 тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до трех лет, либо принудительные работы на срок до трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового, либо лишение свободы на срок до трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

Аналогичная ответственность установлена за фиктивную постановку на учет иностранного гражданина или лица без гражданства по месту пребывания в жилом помещении в РФ (ст. 322.3 УК РФ).

Лицо освобождается от уголовной ответственности при условии, если оно способствовало раскрытию этого преступления и если в его действиях не содержался иного состава преступления.

Под фиктивной постановкой на учет иностранного гражданина или лица без гражданства по месту пребывания в жилых помещениях в Российской Федерации понимается постановка их на учет по месту пребывания (проживания) в жилых помещениях на основании представления заведомо недостоверных (ложных) сведений или документов либо постановка их на учет по месту пребывания в жилых помещениях без намерения пребывать (проживать) в этих помещениях или без намерения принимающей стороны предоставить им эти помещения для пребывания (проживания) (ст. 322.3 УК РФ).

Подготовила  
Евгения ЕСАУЛОВА