

МАГАДАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.11.2006

Магадан

№ 404-па

Об утверждении условий предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области и Методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области

В соответствии с Законом Магаданской области от 14 февраля 2002 г. № 232-ОЗ «О порядке управления государственной собственностью Магаданской области», в целях эффективного использования государственного имущества Магаданской области и регулирования отношений при сдаче в аренду земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, администрация Магаданской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить условия предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области (приложение № 1).
2. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области (приложение № 2).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора области Судьина В.П.
4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Магаданской области

Н.Дудов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
Магаданской области
от _02.11.2006_ № __404-па

УСЛОВИЯ
предоставления в аренду земельных участков, находящихся в
собственности Магаданской области

1. Общие положения

1.1. Настоящие условия разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие условия устанавливают порядок предоставления в аренду земельных участков, порядок исчисления размера арендной платы, порядок и сроки внесения в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Магаданской области (далее – земельные участки).

1.3. Арендодателем земельных участков, находящихся в областной собственности, является комитет по управлению государственным имуществом Магаданской области (далее – Комитет).

1.4. В соответствии со ст. 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации договоры аренды земельных участков подлежат обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Магаданской области, за исключением договоров, заключенных на срок менее чем один год.

1.5. В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» обязанность по государственной регистрации договора аренды возлагается на арендатора. В течение семи дней после

государственной регистрации договора аренды арендатор направляет в Комитет один экземпляр договора с отметкой о его государственной регистрации.

2. Условия предоставления в аренду земельных участков

2.1. Заявитель - физическое лицо представляет в Комитет:

а) заявление на предоставление земельного участка в аренду с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемых размеров и местоположения;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя.

2.2. Заявитель - предприниматель без образования юридического лица представляет в Комитет:

а) заявление на предоставление земельного участка в аренду с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемых размеров и местоположения, содержащее: фактический (почтовый) адрес, банковские реквизиты;

б) копию свидетельства о государственной регистрации, как лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность;

в) копию свидетельства о постановке на налоговый учет;

г) копию информационного письма органов государственной статистики с указанием классификационных кодов.

2.3. Заявитель - юридическое лицо представляет в Комитет:

а) заявление за подписью руководителя на предоставление земельного участка в аренду с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемых размеров и местоположения, содержащее: юридический и фактический (почтовый) адрес, банковские реквизиты;

б) заверенные организацией-заявителем копии свидетельства о государственной регистрации и Устава;

в) документ, подтверждающий полномочия руководителя либо лица, исполняющего обязанности руководителя;

г) заверенную организацией-заявителем копию свидетельства о постановке на налоговый учет;

д) заверенную организацией-заявителем копию информационного письма органов государственной статистики с указанием классификационных кодов.

2.4. Перечисленные в пунктах 2.1, 2.2, 2.3 документы хранятся в Комитете.

2.5. Комитет регистрирует заявление в день его представления. В двухнедельный срок проводит экспертизу представленных документов и принимает решение о предоставлении земельного участка в аренду, готовит проект договора аренды или оформляет обоснованный отказ.

2.6. Предоставление земельных участков в аренду для строительства осуществляется в соответствии со ст. 30, 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Определение величины арендной платы

3.1. Расчет арендной платы за пользование земельными участками оформляется приложением к договору аренды, являющимся неотъемлемой частью договора.

3.2. Величина арендной платы определяется в соответствии с утвержденной Методикой.

3.3. Арендная плата за пользование земельными участками подлежит перечислению арендатором ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца в областной бюджет.

3.4. В случае невнесения арендных платежей в срок, установленный пунктом 3.3 настоящих условий, Арендатор уплачивает в областной бюджет пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
Магаданской области
от _02.11.2006_ № _404-па

МЕТОДИКА РАСЧЕТА
арендной платы за пользование земельными участками,
находящимися в собственности Магаданской области

1.1. В основу расчета базовых ставок и размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Магаданской области, заложены удельные показатели кадастровой стоимости земель по категориям и видам их использования, содержащиеся в материалах государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлениями губернатора Магаданской области от 24 декабря 2002 г. № 273 «О кадастровой стоимости земель поселений», от 17 декабря 2001 г. № 241 «О кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий», постановлениями администрации Магаданской области от 13 октября 2005 г. № 177-па «О кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Магаданской области», от 13 октября 2005 г. № 175-па «О кадастровой стоимости земель промышленности и земель иного специального назначения Магаданской области».

1.2. Базовые ставки арендной платы за 1 кв. метр земель поселений на территории Магаданской области рассчитываются по формуле:

$$Б_{ап} = С \times К; \text{ где:}$$

Б_{ап} – базовая ставка арендной платы, рублей;

С – кадастровая стоимость земельного участка, руб./кв.метр;

К – корректирующий коэффициент, учитывающий функциональное использование земли.

Корректирующий коэффициент, учитывающий функциональное использование земли, равен:

- 0,3% в отношении земельных участков:

отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;

занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства;

- 1,5% в отношении прочих земельных участков.

1.3. Расчет годовой арендной платы производится по формуле:

$$A_n = B_{ан} \times K_{тд} \times П,$$

где:

A_n – размер годовой арендной платы, рубли;

$B_{ан}$ – базовая ставка арендной платы, рубли;

$K_{тд}$ – коэффициент вида деятельности;

$П$ – площадь земельного участка, кв. метры.

Коэффициент вида деятельности устанавливается в зависимости от вида деятельности, указанного в Уставе арендатора, в следующем размере:

Вид деятельности	Коэффициент
1	2
Банковская, специализированные инвестиционные фонды, пункты обмена валют, операции с недвижимостью (риэлтерская), рекламная деятельность	15,0
Игровой и видеобизнес, туристический и гостиничный бизнес	15,0
Оптовая и розничная торговля, снабженческая, лизинговая деятельность, охранный деятельность	15,0

Страхование, аудиторская и оценочная деятельность, оказание юридических услуг, услуги связи, телерадиовещания	15,0
Деятельность по добыче драгоценных металлов	15,0
Морские и речные грузоперевозки, рыболовство, строительство	10,0
Погрузочно-разгрузочные и транспортные работы и услуги	10,0
Ремонт и техническое обслуживание легковых и других транспортных средств, автосервис	10,0
Производство товаров народного потребления, общественное питание, услуги по бытовому обслуживанию, проектно-изыскательская деятельность	10,0
Воздушные пассажирские и грузовые перевозки	10,0
Переработка и консервирование рыбо- и морепродуктов	10,0
Образовательная деятельность на платной основе, медицина, ветеринарная деятельность, культура, спорт	10,0
Лесное, сельское хозяйство	5,0
Общественные и иные организации, не являющиеся коммерческими, деятельность по производству товаров и услуг для инвалидов	5,0
Ведение дачного и садоводческого хозяйства, дома индивидуальной жилой застройки	3,0

Для организаций с множественностью видов деятельности значение коэффициента определяется по максимальному значению.

Для областных государственных унитарных предприятий, независимо от вида деятельности, коэффициент равен 10,0.