

# САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РУЧЕЕК»

140000, Московская область, г.п. Люберцы, 23 км Новорязанского шоссе ОГРН 1025003219482 ИНН 5027006640 КПП 502701001

Утверждено решением Общего собрания членов СНТ «Ручеёк» «02» марта 2017 года протокол № 01/2017.

## ПОЛОЖЕНИЕ

### об аренде земельных участков, порядке определения размера арендной платы, методике расчета, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки из состава земель общего пользования СНТ «Ручеёк».

#### 1. Общие положения.

1.1. В соответствии с Гражданским кодексом, Земельным кодексом и другими законодательными актами земли общего пользования СНТ «Ручеёк» являются общей собственностью товарищества и могут быть переданы в краткосрочную или среднесрочную аренду по решению правления СНТ «Ручеёк» строго в соответствии с данным «Положением».

2.2. В случае нарушения утвержденного «Положения» часть земель, занятых членами садоводства незаконно, подлежит изъятию.

#### 2. Порядок предоставления в аренду земель общего пользования членам СНТ «Ручеёк»:

2.1. Земли общего пользования, не используемые СНТ «Ручеёк», могут быть переданы в краткосрочную или среднесрочную (от 1 года до 3 лет) аренду члену СНТ «Ручеёк» или собственнику (далее **Арендатор**) земельного участка, находящегося в границах СНТ «Ручеёк» и ведущему садоводство в индивидуальном порядке в соответствии с Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Ручеек». Для этого Арендатору необходимо подать заявление в Правление СНТ «Ручеёк» о предоставлении в аренду части земли общего пользования, занятого им или намеренным занять.

2.2. При непредставлении Арендатором заявления об оформлении земель общего пользования, занятых им самовольно, в аренду в течении месяца с момента принятия данного Положения, подлежат возврату СНТ «Ручеёк» независимо от того обрабатываются они или нет.

2.3. Возможность предоставления в аренду земельного участка рассматривается Правлением СНТ «Ручеёк» в течение 30 дней от даты поступления заявления.

В случае отказа, заявителю направляется мотивированное обоснование.

#### 3. Правоотношения сторон по аренде земельных участков.

3.1. Правоотношения сторон по аренде земельных участков определяется Договором аренды земельного участка.

3.2. Неотъемлемой частью договора является расчет годовой арендной платы.

3.3. При положительном решении, Правление СНТ «Ручеёк» заключает договор на аренду земельного участка с заявителем.

#### 4. Договор заключается только при выполнении следующих условий:

- заявитель, должен быть членом СНТ «Ручеёк» или собственником земельного участка, находящегося в границах СНТ «Ручеёк» и ведущему садоводство в индивидуальном порядке в соответствии с Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Ручеек» и не иметь задолженности по оплате членских, целевых и иных взносов;
- земли общего пользования должны примыкать к земельному участку заявителя;
- заявителю не могут быть предоставлены в аренду земли общего пользования, предназначенные для обеспечения потребностей членов СНТ «Ручеёк» (дороги, проезды, дренажные каналы, ручьи, а также земли, используемые для водо- и электропотребления, охраны, отдыха и т.д.).

#### 5. Положение определяет порядок расчета арендной платы, сроки внесения арендной платы.

5.1. Расчет арендной платы за пользование земельными участками.

Расчет производится на всю площадь арендуемого земельного участка.

- Коэффициент обеспечения инфраструктуры ( $K_{и}$ ) в форме расчета арендной платы равен членскому взносу, установленному в соответствии с приходно-расходной сметой СНТ «Ручеёк» утверждённой общим собранием членов СНТ за единицу площади участка (1 кв.м.).
- Коэффициент арендной ставки ( $K_{а}$ ) в форме расчета арендной платы равен 2,0 (Двум).

- Коэффициент ставки срока аренды ( $K_c$ ). (При расчёте за один месяц аренды  $K_c = 1/12$ )
- 5.2. Размер арендной платы может изменяться ежегодно путем его корректировки не чаще 1 раза в год.
- 5.3. Арендная плата вносится одновременно с внесением членского взноса.
- 5.4. Сроки исчисления арендной платы возникают с момента заключения договора.
- 5.5. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.
- 5.6. Если Арендатор в течение 1 года не вносит арендную плату, правление имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке с освобождением земельного участка независимо от его освоения и взыскать задолженность по арендной плате с уплатой пени.

#### **6. Методика расчета арендной платы:**

$A = S \times K_{и} \times K_{а} \times K_{с}$  где:

A - арендная плата за год (руб.),

S - площадь земельного участка (кв.м.),

$K_{и}$  - коэффициент обеспечения инфраструктуры,

$K_{а}$  – коэффициент арендной ставки.

$K_{с}$  – коэффициент срока аренды

Председатель правления Шаманин С.В. / \_\_\_\_\_ /

МП