**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНАМ, ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ И КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВАМ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

|  |
| --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ** |
| **Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6**  | **Земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов юридическим лицам** в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации **для размещения объектов социально-культурного и коммунального-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов** при условии соответствия указанных объектов, а также инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектами Российской Федерации.*Пунктом 12 статьи 2 Закона Смоленской области № 81-з от 09.06.2015 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» предусмотрено предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, в случаях если такой проект предполагает строительство на территории Смоленской области одного из следующих объектов животноводства:* *- животноводческого комплекса молочного направления, рассчитанного на поголовье коров численностью не менее 1000 голов;**- овцеводческого комплекса, рассчитанного на поголовье овец численностью не менее 10000 голов;**- свиноводческого комплекса, рассчитанного на поголовье свиней численностью не менее 10000 голов;**- птицеводческого комплекса, рассчитанного на поголовье птицы численностью не менее 100000 голов.**Договор аренды на земельный участок заключается на срок реализации масштабного инвестиционного проекта.* |
| **Статья 39.14** | **Предоставление земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **осуществляется без проведения торгов, в случае подачи в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка** в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».*Предоставление земельных участков осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 ЗК РФ.*Частью 1 статьи 39.18. ЗК РФ установлено, что в случае поступления заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». *В 2023 году процедура, опубликования извещения осуществляется в срок не более 14 календарных дней (Постановление Правительства РФ от 09.04.2022 № 629).*Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:1) осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка *(в 2023 году процедура осуществляется в срок не более 20 календарных дней (Постановление Правительства РФ от 09.04.2022 № 629).*2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 ЗК РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса.*Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.* |
| **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 24.07.2022 № 101-ФЗ «ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ»** |
| *Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет. Для сенокошения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до пяти лет.* |
| **Часть 5 статьи 10**  | **Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения**, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут **передаваться религиозным организациям (объединениям), казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным организациям сельскохозяйственного профиля** для осуществления сельскохозяйственного производства, **гражданам для сенокошения и выпаса скота** **в аренду** в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.При этом выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается. |
| **Часть 5.1 статьи 10** | **Земельный участок**, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, **передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов** в случае, **если** **сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления** с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка **в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.**В случае, если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 ЗК РФ. |
| **Часть 8 статьи 10** | **Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения**, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, **предоставляются в аренду на срок до пяти лет сельскохозяйственным организациям, получающим государственную поддержку в сфере развития сельского хозяйства**, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов. |
| **Статья 10.1** | **Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставляются гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству** для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности **в аренду на срок до пяти лет**.*Статьей 10.1 Федерального закона установлены следующие особенности:*- предоставление земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется в порядке, установленном ЗК РФ, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.- изменение целевого назначения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, не допускается.- орган, уполномоченные на предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.16 ЗК РФ, хотя бы одного из следующих оснований:1) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности или площадь земельных участков, предоставленных гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, с учетом земельного участка, указанного в заявлении, не соответствует установленным законом субъекта Российской Федерации предельным размерам земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;2) земельный участок, указанный в заявлении, был предоставлен по заявлению о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, поступившему ранее. |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 09 АПРЕЛЯ 2022 г. № 629 «ОБ ОСОБЕННОСТЯХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 2022 И 2023 ГОДАХ»** |
| *Наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам Российской Федерации или российским юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, перечень которой устанавливается решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации.* |
| **Постановление Администрации Смоленской области от 30.08.2022 № 615** | Утвержден перечень продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, производимой на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в 2022 году гражданам Российской Федерации или российским юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству указанной продукции.*В настоящее время подготавливаются изменения в постановление от 30.08.2022 № 615 в части изменения сроков действия.* |
| **ЗАКОН СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 21.04.2016 № 44-з** **ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, В КОТОРЫХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЛИБО ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ****ГРАЖДАНАМ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА ИЛИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВОМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ** |
| **Определены муниципальные образования Смоленской области**, **в которых земельные участки**, находящиеся в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, **предоставляются в безвозмездное пользование на срок не более чем 6 лет** **гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**.*1. Муниципальное образование "Глинковский район" Смоленской области.**2. Муниципальное образование "Дорогобужский район" Смоленской области.**3. Муниципальное образование "Духовщинский район" Смоленской области.**4. Муниципальное образование - Ершичский район Смоленской области.**5. Муниципальное образование "Краснинский район" Смоленской области.**6. Муниципальное образование "Монастырщинский район" Смоленской области.**6.1. Муниципальное образование "Сафоновский район" Смоленской области.**7. Муниципальное образование "Сычевский район" Смоленской области.**8. Муниципальное образование "Хиславичский район" Смоленской области.**9. Муниципальное образование "Шумячский район" Смоленской области.**10. Муниципальное образование "Ярцевский район" Смоленской области.* |