Российская Федерация

Ростовская область

Сальский район

муниципальное образование «Кручено-Балковское сельское поселение»

Администрация Кручено-Балковского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 31.03.2025 | № 56  |
| с. Крученая Балка |

О внесении изменений в постановление Администрации Кручено-Балковского сельского поселения от 03.05.2017 №75

В целях приведения нормативно-правовой базы в соответствие с действующим законодательством, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности в аренду без проведения торгов», утвержденный постановлением Администрации Кручено-Балковского сельского поселения от 03.05.2017 № 75 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»» следующие изменения:

1.1. в разделе 2:

абзац первый пункта 2.2 дополнить словами:

«(далее – уполномоченный орган)»;

пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. Срок предоставления муниципальной услуги.

2.4.1. Уполномоченный орган приостанавливает рассмотрение заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении уполномоченного органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участкаили до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

2.4.2. Уполномоченный орган принимает и направляет заявителю решение о предварительном согласовании или решение об отказе в предварительном согласовании в срок не более чем 20 дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – заявление о предварительном согласовании, заявление).

2.4.3. Уполномоченный орган рассматривает заявление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – заявление о предоставлении земельного участка, заявление) и по результатам рассмотрения направляет заявителю проект договора аренды земельного участка в трех экземплярах или решение об отказе в предоставлении земельного участка в срок не более чем 20 дней с момента поступления указанного заявления в уполномоченный орган.

2.4.4. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы» сроки предоставления муниципальной услуги, установленные пунктами 2.4.2 и 2.4.3 настоящего административного регламента, в 2022 - 2024 годах составляют:

для принятия и направления заявителю решения о предварительном согласовании (об отказе в предварительном согласовании) представления земельного участка – не более 14 календарных дней;

Административные процедуры, предусмотренные разделом 3 настоящего административного регламента, осуществляются в 2022 - 2024 годах в сокращенные сроки, обеспечивающие соблюдение установленных в настоящем пункте сроков предоставления муниципальной услуги.»;

1.2. в разделе 3:

пункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления:

- земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации (п.п. 1 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, далее также – ЗК РФ);

- земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации (п.п. 2 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации (п.п. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения (п.п. 4 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного развития территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено [подпунктом 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373104/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/#dst1697) настоящего пункта, [пунктом 5 статьи 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373104/f933ee4fa6f2c56c54748e0a0c5f6728da14825b/#dst1772) ЗК РФ) (п.п. 5 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества(п.п. 7 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- ограниченного в обороте земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории) (п.п. 8 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым здания, сооружения, находящиеся в муниципальной собственности, предоставлены в аренду, на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=884&field=134&date=17.03.2025) Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления (п.п. 9 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (п.п. 10 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=563&field=134&date=17.03.2025) настоящего Кодекса, или в постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении физических лиц в случае, если такой земельный участок был им предоставлен до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и при этом такой земельный участок не может находиться в частной собственности (п.п. 11 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (п.п. 12 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, образованного в границах территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&dst=3467&field=134&date=17.03.2025) Российской Федерации, либо юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298&date=17.03.2025) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории (п.п. 13 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации (п.п. 14 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения гражданами садоводства для собственных нужд в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2477&field=134&date=17.03.2025) Земельного кодекса Российской Федерации (п.п. 15 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд (п.п. 16 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации (п.п. 17 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте (п.п. 18 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства (п.п. 19 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю (п.п. 20 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения (п.п. 23 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования (п.п. 23.1 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт (п.п. 23.2 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение (п.п. 24 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения (п.п. 25 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог (п.п. 26 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (п.п. 27 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами (п.п. 29 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка лицу, осуществляющему товарную аквакультуру (товарное рыбоводство) на основании договора пользования рыбоводным участком, находящимся в муниципальной собственности (далее - договор пользования рыбоводным участком), для указанных целей (п.п. 29.1 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации (п.п. 30 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка (п.п. 31 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в [подпункте 31](#Par46) пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (п.п. 32 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493203&date=17.03.2025) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" (п.п. 35 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

 - земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным законом «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (п.п. 37 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка для обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» на текущий год и плановый период в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_371586/5720489df7a6e434bc4eede5575cb587b26a1dc9/#dst100011) «О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»(п.п. 40 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ).

- земельного участка публично-правовой компании «Фонд развития территорий» для осуществления функций и полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», если завершение строительства объектов незавершенного строительства (строительство объектов капитального строительства) на земельном участке, переданном (который может быть передан) указанной публично-правовой компании по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», невозможно в связи с наличием ограничений, установленных земельным и иным законодательством Российской Федерации, при подтверждении наличия таких ограничений федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в случае, если земельные участки (права на них) отсутствуют у застройщика, признанного несостоятельным (банкротом) (п.п. 41 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка публично-правовой компании «Фонд развития территорий» по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (п.п. 42 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка, предназначенного для размещения объектов Единой системы газоснабжения, организации, являющейся в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» собственником такой системы, в том числе в случае, если земельный участок предназначен для осуществления пользования недрами (п.п. 44 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ);

- земельного участка юридическому лицу, которое в соответствии с решением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации уполномочено на реализацию масштабного инвестиционного проекта, отвечающего критериям, установленным законом субъекта Российской Федерации, и предусматривающего строительство стадиона и иных объектов спорта, а также обязанность этого лица осуществить за свой счет выполнение работ по сносу расположенных на таком земельном участке объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, до заключения договора аренды земельного участка;

(согласно п.п. «а(1))» п. 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы» предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов допускается по данному основанию в 2022 -2024 годах)

- земельного участка гражданам Российской Федерации или российским юридическим лицам 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;

(согласно п.п. «б» п. 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы» предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов допускается по данному основанию в 2022 - 2024 годах)

- земельного участка индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу на срок до 10 лет в целях возобновления и (или) продолжения осуществления ими предпринимательской деятельности при соблюдении в совокупности следующих условий:

в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористических актов принадлежащий на праве собственности указанным лицам земельный участок либо предоставленный им в аренду или на ином праве земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, невозможно использовать в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

испрашиваемый земельный участок и принадлежащий указанным лицам земельный участок, использование которого невозможно, расположены на территории Ростовской области;

площадь испрашиваемого земельного участка не превышает площадь принадлежащего указанным лицам земельного участка, использование которого невозможно, более чем на 15 процентов;

целевое назначение и разрешенное использование испрашиваемого земельного участка соответствует целевому назначению и разрешенному использованию принадлежащего указанным лицам земельного участка, использование которого невозможно;

(согласно п.п. «ж» п. 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы», введенного постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2023 № 1190, предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов допускается по данному основанию в 2022 - 2024 годах)».

2. Настоящее постановление обнародовать на информационных стендах в Кручено-Балковском сельском поселении и разместить на официальном сайте Администрации Кручено-Балковского сельского поселения (<https://кручено-балковскоесп.рф/>).

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава Администрации

Кручено-Балковского сельского поселения И.М. Степанцова

В С.В. Олейников