РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МАТВЕЕВО – КУРГАНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«АНАСТАСИЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ АНАСТАСИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.02.2025 г. № 29 с. Анастасиевка

«О внесении изменений в постановление Администрации Анастасиевского сельского поселения от 11.12.2024 № 168 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги Администрацией Анастасиевского сельского поселения «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения, в аренду без проведения торгов»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления муниципальных и муниципальных услуг», постановлением Администрации Анастасиевского сельского поселения от 16.03.2022 № 30 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг Администрацией Анастасиевского сельского поселения», руководствуясь Уставом муниципального образования «Анастасиевское сельское поселение», принятым решением Собрания депутатов Анастасиевского сельского поселения от 25.12.2019 № 110 (ред. от 29.05.2024), Администрация Анастасиевского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение к постановлению Администрации Анастасиевского сельского поселения от 11.12.2024 № 168 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги Администрацией Анастасиевского сельского поселения «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения, в аренду без проведения торгов» следующие изменения:

1) в пункте 2.1 главы 2 раздела I:

а) подпункт 2.1.29 признать утратившим силу;

б) в подпункте 2.1.37 слова «органом исполнительной власти Ростовской области» заменить словами «исполнительным органом Ростовской области»;

2) в пункте 8.1 главы 8 раздела II слова «https://mkurgan.ru/index.html» заменить словами «https://anastasievkasp.ru»;

3) в пункте 23.1 главы 23 подраздела I раздела III:

а) подпункт 23.1.8 после слов «комплексном развитии территории» дополнить словами «либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории»;

б) в подпункте 23.1.9 слова «территории, или» заменить словами «территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, или»;

в) в подпункте 23.1.10 слова «территории, и» заменить словами «территории, либо расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, и»;

г) в подпункте 23.1.13 слова «или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности» исключить;

4) главу 1 приложения 1 изложить в следующей редакции:

«1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровой карте (плане), прилагаемой к настоящему Договору (приложение \_\_) и являющейся его неотъемлемой частью, для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Имеющиеся ограничения использования Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок принадлежит муниципальному образованию «Анастасиевское сельское поселение» на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года № \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года № \_\_\_ (приложение \_\_).

Полномочия собственника реализует Арендодатель.

1.3. Вариант 1: На Земельном участке расположен(ы) объект(ы) недвижимости:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанный(ые) в настоящем пункте Объект(ы) недвижимости принадлежит(ат) Арендатору на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года № \_\_\_.

Вариант 2: Арендатор имеет разрешение на строительство от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, выданное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, со сроком действия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объекты недвижимости, возведенные на Земельном участке, подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке и являются собственностью Арендатора.

Вариант 3: На земельном участке расположены следующие линейные объекты (линейные сооружения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Срок аренды Земельного участка устанавливается на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) год(а) (вариант: лет).

Течение срока аренды по настоящему Договору наступает с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Земельного участка (приложение \_\_\_).»;

5) в приложении 2 слова «пункта 11.2» заменить словами «пункта 23.1»;

6) приложение 4 изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению;

7) в приложении 5 слова «Решение о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно в виде бумажного документа прошу предоставить следующим способом» заменить словами «Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения, в виде бумажного документа прошу предоставить следующим способом»;

8) в приложении 6 слова «Решение о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно в виде бумажного документа прошу предоставить следующим способом» заменить словами «Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения, в виде бумажного документа прошу предоставить следующим способом»;

9) абзац двадцать девятый подпункта 1 пункта 1 приложения 7 признать утратившим силу.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Ведущему специалисту имущественных и земельных отношенийАдминистрации Анастасиевского сельского поселенияобеспечить официальное опубликование настоящего постановления и разместить его на официальном сайте Администрации Анастасиевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Анастасиевского сельского поселения Е.А. Андреева

Приложение

к постановлению Администрации Анастасиевского сельского поселения

*от 17.02.2025 № 29*

«Приложение 4

к административному регламенту предоставления муниципальной услуги

Администрацией Анастасиевского сельского поселения «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения, в аренду без проведения торгов»

**Перечень документов,**

**подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка в аренду без проведения торгов**

**и предусмотренных перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации**

**федеральным органом исполнительной** **власти**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основание предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов | Перечень документов: | |
| необходимых для предоставления муниципальной услуги в соответствии с нормативными правовыми актами и обязательных для представления заявителями в соответствии с подпунктом 20.2.5 пункта 20.2 административного регламента | необходимых для предоставления муниципальной услуги в соответствии с нормативными правовыми актами и представляемых заявителями по собственной инициативе в соответствии с подпунктом 20.3.4 пункта 20.3 административного регламента |
| 1 | подпункт 1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) |  | Указ или распоряжение Президента Российской Федерации |
| 2 | подпункт 2 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Распоряжение Правительства Российской Федерации |
| 3 | подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Распоряжение Губернатора Ростовской области |
| 4 | подпункт 3.2 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Решение арбитражного суда, на основании которого в отношении испрашиваемого земельного участка приняты меры по обеспечению требований кредиторов и интересов должника в соответствии с пунктом 1 статьи 201.3 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» |  |
| 5 | подпункт 3.3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Решение арбитражного суда, которым застройщик признан банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»  Решение публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |  |
| 6 | подпункт 4 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Договор, соглашение или иной документ, предусматривающий выполнение международных обязательств (если испрашиваемый земельный участок предназначен для выполнения международных обязательств) | Выписка из документа территориального планирования или выписка из документации по планировке территории, подтверждающая отнесение объекта к объектам федерального, регионального или местного значения (не требуется в случае размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, не относящихся к объектам федерального, регионального или местного значения) (если испрашиваемый земельный участок предназначен для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения) |
| 7 | подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Договор аренды исходного земельного участка, в случае если такой договор заключен до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (если испрашиваемый земельный участок образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности) | Договор аренды исходного земельного участка, в том числе предоставленного для комплексного развития территории (если испрашиваемый земельный участок образован из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, предоставленного для комплексного освоения территории лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка)  Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории (если испрашиваемый земельный участок образован из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, предоставленного для комплексного освоения территории лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка) |
| 8 | подпункт 7 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Документ, подтверждающий членство заявителя в садоводческом некоммерческом товариществе (далее – СНТ) или огородническом некоммерческом товариществе (далее – ОНТ)  Решение общего собрания членов СНТ или ОНТ о распределении садового или огородного земельного участка заявителю | Документ о предоставлении исходного земельного участка СНТ или ОНТ, за исключением случаев, если право на исходный земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН)  Утвержденный проект межевания территории |
| 9 | подпункт 8 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Решение общего собрания членов СНТ или ОНТ о приобретении права аренды земельного участка общего назначения, расположенного в границах территории садоводства или огородничества | Документ о предоставлении исходного земельного участка СНТ или ОНТ, за исключением случаев, если право на исходный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН  Утвержденный проект межевания территории |
| 10 | подпункт 8.2 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Договор участия в долевом строительстве в отношении индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса | Утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории |
| 11 | подпункт 9 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на здание, сооружение, если право на такое здание, сооружение не зарегистрировано в ЕГРН  Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок)  Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании и (или) сооружении, расположенном(ых) на испрашиваемом земельном участке)  Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о помещении в здании, сооружении, расположенном на испрашиваемом земельном участке, в случае обращения собственника помещения) |
| 12 | подпункт 10 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на объект незавершенного строительства, если право на такой объект незавершенного строительства не зарегистрировано в ЕГРН  Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок)  Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих на соответствующем праве заявителю | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об объекте незавершенного строительства, расположенном на испрашиваемом земельном участке) |
| 13 | подпункт 11 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН |  |
|  | подпункт 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о земельном участке, смежном с земельным участком, испрашиваемым заявителем) (если земельный участок испрашивается сельскохозяйственной организацией, осуществляющей сельскохозяйственное производство на земельном участке, смежном с земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, занятом агролесомелиоративными насаждениями, в отношении которых осуществлен учет в соответствии со статьей 20.1 Федерального закона от 10.01.1996 N 4-ФЗ «О мелиорации земель», или гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, осуществляющим деятельность крестьянского (фермерского) хозяйства на таком земельном участке)  Выписка из системы государственного информационного обеспечения в сфере сельского хозяйства, содержащая сведения о агролесомелиоративных насаждениях, в отношении которых осуществлен учет в соответствии со статьей 20.1 Федерального закона от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель» (если земельный участок испрашивается сельскохозяйственной организацией, осуществляющей сельскохозяйственное производство на земельном участке, смежном с земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, занятом агролесомелиоративными насаждениями, в отношении которых осуществлен учет в соответствии со статьей 20.1 Федерального закона от 10.01.1996 N 4-ФЗ «О мелиорации земель», или гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, осуществляющим деятельность крестьянского (фермерского) хозяйства на таком земельном участке) |
| 14 | подпункт 13 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Договор или решение о комплексном развитии территории  Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории |
| 15 | подпункт 14 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Выданный уполномоченным органом документ, подтверждающий принадлежность гражданина к категории граждан, обладающих правом на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Ростовской области |
| 16 | подпункт 15 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка (если испрашиваемый земельный участок предназначен для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения гражданами садоводства для собственных нужд) |
| 17 | подпункт 16 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Соглашение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд или решение суда, на основании которого земельный участок изъят для муниципальных нужд |  |
| 18 | подпункт 17 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Свидетельство о внесении казачьего общества в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (если заявителем является казачье общество) |
| 19 | подпункт 18 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Документ, предусмотренный Перечнем документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденным приказом Росреестра от 02.09.2020 № П/0321, подтверждающий право заявителя на предоставление земельного участка в собственность без проведения торгов, в том числе бесплатно |  |
| 20 | подпункт 20 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Проектная документация на выполнение работ, связанных с пользованием недрами либо ее часть (за исключением сведений, содержащих государственную тайну) | Государственное задание, предусматривающее выполнение мероприятий по государственному геологическому изучению недр  Государственный контракт на выполнение работ по геологическому изучению недр (в том числе региональному) |
| 21 | подпункт 23 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Концессионное соглашение, соглашение о государственно-частном партнерстве, соглашение о муниципально-частном партнерстве |  |
| 22 | подпункт 23.1 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (если испрашиваемый земельный участок предназначен для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования)  Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (если испрашиваемый земельный участок предназначен для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования)  Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории |
| 23 | подпункт 23.2 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Специальный инвестиционный контракт |
| 24 | подпункт 24 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Охотхозяйственное соглашение |
| 25 | подпункт 29 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Решение о предоставлении в пользование водных биологических ресурсов либо договор о предоставлении рыбопромыслового участка, либо договор пользования водными биологическими ресурсами |
| 26 | подпункт 29.1 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Договор пользования рыбоводным участком |
| 27 | подпункт 30 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Решение Правительства Российской Федерации о сооружении ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов и о месте их размещения |
| 28 | подпункт 32 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН |  |
| 29 | подпункт 37 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ |  | Решение Правительства Российской Федерации о создании инновационного научно-технологического центра |
| 30 | подпункт 40 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Программа деятельности публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» на текущий год и плановый период, утвержденная наблюдательным советом в порядке, установленном Федеральным законом от 22.12.2020 № 435-ФЗ «О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |  |
| 31 | подпункт 41 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Судебный акт о передаче публично-правовой компании «Фонд развития территорий» прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями (в отношении земельного участка, который передан публично-правовой компании «Фонд развития территорий»)  Решение публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в отношении земельного участка, который может быть передан публично-правовой компании «Фонд развития территорий») | Выписка из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, содержащая сведения о наличии ограничений использования земельного участка и (или) наличии ограничений использования объекта незавершенного строительства |
| 32 | подпункт 42 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Судебный акт о передаче публично-правовой компании «Фонд развития территорий» прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями |  |
| 33 | подпункт 44 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ | Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на здание, сооружение, если право на такое здание, сооружение не зарегистрировано в ЕГРН  Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок)  Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании и (или) сооружении, расположенном(ых) на испрашиваемом земельном участке)  Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о помещении в здании, сооружении, расположенном на испрашиваемом земельном участке, в случае обращения собственника помещения) |

».