Постановление Администрации Смоленской области от 28.11.2006 N 416
(ред. от 17.06.2024)
"О порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 23.01.2025

АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 28 ноября 2006 г. N 416

О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области
от 07.08.2008 N 431, от 22.06.2009 N 350, от 05.10.2009 N 594,
от 08.10.2010 N 597, от 23.01.2012 N 23, от 27.06.2012 N 397,
от 20.05.2013 N 373, от 27.09.2013 N 720, от 25.06.2015 N 365,
от 20.07.2015 N 430, от 09.02.2016 N 45, от 13.05.2016 N 249,
от 16.08.2016 N 464, от 08.09.2016 N 550, от 28.10.2016 N 622,
от 25.11.2016 N 682, от 26.06.2017 N 417, от 01.11.2017 N 750,
от 10.12.2018 N 832, от 31.01.2019 N 17, от 03.07.2020 N 396,
от 07.09.2020 N 552, от 26.12.2020 N 887, от 20.05.2021 N 306,
от 25.05.2022 N 332, от 27.07.2022 N 508, от 07.10.2022 N 722,
от 02.06.2023 N 287, от 03.10.2023 N 579,
постановлений Правительства Смоленской области
от 13.12.2023 N 199, от 22.03.2024 N 186, от 21.05.2024 N 340,
от 17.06.2024 N 423)

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и областным законом "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области", областным законом "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" Администрация Смоленской области постановляет:
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 20.07.2015 N 430, от 13.05.2016 N 249, от 26.06.2017 N 417, от 07.09.2020 N 552)

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области.

2. Определить Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области уполномоченным органом государственной власти Смоленской области, осуществляющим все необходимые действия по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

3. Определить, что во всех случаях, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации для предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области, необходима публикация соответствующей информации, она подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 28.10.2016 N 622)

4. Утратил силу. - Постановление Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365.

Губернатор
Смоленской области
В.Н.МАСЛОВ

Утверждено
постановлением
Администрации
Смоленской области
от 28.11.2006 N 416

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области
от 07.08.2008 N 431, от 22.06.2009 N 350, от 05.10.2009 N 594,
от 08.10.2010 N 597, от 23.01.2012 N 23, от 27.06.2012 N 397,
от 20.05.2013 N 373, от 27.09.2013 N 720, от 25.06.2015 N 365,
от 20.07.2015 N 430, от 09.02.2016 N 45, от 13.05.2016 N 249,
от 16.08.2016 N 464, от 08.09.2016 N 550, от 25.11.2016 N 682,
от 26.06.2017 N 417, от 01.11.2017 N 750, от 10.12.2018 N 832,
от 31.01.2019 N 17, от 03.07.2020 N 396, от 07.09.2020 N 552,
от 26.12.2020 N 887, от 20.05.2021 N 306, от 25.05.2022 N 332,
от 27.07.2022 N 508, от 07.10.2022 N 722, от 02.06.2023 N 287,
от 03.10.2023 N 579,
постановлений Правительства Смоленской области
от 13.12.2023 N 199, от 22.03.2024 N 186, от 21.05.2024 N 340,
от 17.06.2024 N 423)

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", областным законом "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области", областным законом "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" (далее - областной закон) и в целях наиболее эффективного использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области (далее также - земельные участки), а также увеличения поступлений в областной бюджет устанавливается порядок сдачи в аренду земельных участков и определения размера арендной платы.
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 20.07.2015 N 430, от 13.05.2016 N 249, от 26.06.2017 N 417, от 07.09.2020 N 552)

1.2. Земельные участки предоставляются в аренду в соответствии с настоящим Положением только после государственной регистрации права государственной собственности Смоленской области на них.

1.3. Арендодателем земельных участков выступает Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее также - Министерство).
(п. 1.3 в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

1.4. Основным документом, регламентирующим арендные отношения между арендодателем и

арендатором, является договор аренды земельного участка (далее также - договор), который заключается на началах добровольности и не влечет за собой передачу права собственности на земельный участок, сданный в аренду.

1.5. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с разделом 4 настоящего Положения и указывается в договоре.

1.6. Договоры подлежат обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области, за исключением договоров, заключенных на срок менее чем один год.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832)

Абзац утратил силу. - Постановление Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832;

2. Порядок предоставления в аренду земельных участков

2.1. Земельные участки предоставляются в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона, и без проведения торгов юридическим и физическим лицам по их письменному заявлению, поданному в Министерство, в случаях и порядке, установленных статьями 39.6, 39.11 - 39.18 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

Заявление подается в Министерство непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.2 - 2.12. Утратили силу. - Постановление Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365.

2.13. Учет договоров осуществляет Министерство.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.1. Порядок принятия Губернатором Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов

(введен постановлением Администрации Смоленской области от 20.07.2015 N 430)

2.1.1. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего одному из критериев, установленных статьей 2 областного закона, подает в Министерство заявление на имя Губернатора Смоленской области о предоставлении земельного участка по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению.
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 13.05.2016 N 249, от 01.11.2017 N 750, от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.1.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

а) копии учредительных документов юридического лица с изменениями и дополнениями, заверенные юридическим лицом;

б) документы, подтверждающие факт внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц (представляются юридическим лицом по собственной инициативе);

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до даты подачи заявления (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

г) утратил силу. - Постановление Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750;

д) документ, подтверждающий полномочия лица, имеющего в соответствии с федеральным законом и учредительными документами юридического лица право действовать от его имени без доверенности;

е) один из следующих документов:

- копия протокола заседания Комиссии по инвестиционной политике при Правительстве Смоленской области (выписка из него), содержащего решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 1 статьи 2 областного закона, или критерию, установленному пунктом 5 статьи 2 областного закона (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

- копия протокола заседания Комиссии по инвестиционным проектам при Министерстве промышленности и торговли Смоленской области (выписка из него), содержащего решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 1.1 статьи 2 областного закона, или критерию, установленному пунктом 5 статьи 2 областного закона (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);
(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 07.09.2020 N 552; в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

- копия протокола заседания Комиссии по инвестиционным проектам при Министерстве жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области (выписка из него), содержащего решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 7 статьи 2 областного закона, или критерию, установленному пунктом 8 статьи 2 областного закона (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);
(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 27.07.2022 N 508; в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

- копия протокола заседания Комиссии по инвестиционным проектам при Министерстве культуры и туризма Смоленской области (выписка из него), содержащего решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 1.4 статьи 2 областного закона (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);
(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 03.10.2023 N 579; в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

- заключение в произвольной форме соответствующего исполнительного органа Смоленской области, в сфере государственного управления которого создается государственная информационная система, о соответствии (несоответствии) масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 9 статьи 2 областного закона (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);
(абзац введен постановлением Правительства Смоленской области от 22.03.2024 N 186)

- копия протокола заседания конкурсной комиссии по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области, либо выписка из него (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- соглашение об управлении созданием, развитием и функционированием государственного индустриального парка (далее - индустриальный парк), заключенное управляющей компанией индустриального парка с исполнительным органом Смоленской области, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в сфере инвестиционной деятельности (далее - уполномоченный орган в сфере инвестиционной деятельности) (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 02.06.2023 N 287)

- решение уполномоченного органа в сфере инвестиционной деятельности о присвоении юридическому лицу статуса резидента индустриального парка (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- документ, подтверждающий статус резидента территории опережающего развития (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 03.10.2023 N 579)

- копия протокола заседания созданной органом местного самоуправления муниципального образования Смоленской области комиссии по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).
(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 26.12.2020 N 887; в ред. постановления Правительства Смоленской области от 21.05.2024 N 340)

- абзац утратил силу. - Постановление Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832.
(пп. "е" в ред. постановления Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750)

- копия протокола заседания координационной комиссии по реализации мероприятий Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на территории Смоленской области (выписка из него), содержащего решение о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 1.2 статьи 2 областного закона, или критерию, установленному пунктом 1.3 статьи 2 областного закона (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).
(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 25.05.2022 N 332; в ред. постановления Правительства Смоленской области от 17.06.2024 N 423)

2.1.3. При получении документов, указанных в пункте 2.1.2 настоящего Положения, Министерство в течение одного рабочего дня регистрирует заявление и представленные документы и в течение одного рабочего дня со дня регистрации заявления и представленных документов проверяет их на комплектность и соответствие требованиям федерального законодательства.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

В случае представления указанных документов не в полном объеме и (или) несоответствия их требованиям федерального законодательства они возвращаются юридическому лицу в течение одного рабочего дня со дня регистрации заявления Министерством с указанием в письменной форме необходимости представления недостающих документов и (или) их надлежащего оформления. После устранения указанных замечаний документы, предусмотренные пунктом 2.1.2 настоящего Положения, повторно направляются юридическим лицом в Министерство в порядке, установленном пунктом 2.1.1 настоящего Положения.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

В случае если указанные в подпунктах "б", "в" и "е" пункта 2.1.2 настоящего Положения документы не представлены юридическим лицом по собственной инициативе, данные документы запрашиваются Министерством в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение четырех рабочих дней со дня регистрации заявления.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.1.4. При наличии полного комплекта документов, указанных в пункте 2.1.2 настоящего Положения, и

их соответствии требованиям федерального законодательства Министерство в течение семи рабочих дней со дня получения полного комплекта документов, указанных в пункте 2.1.2 настоящего Положения, подготавливает проект распоряжения Губернатора Смоленской области о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области, в аренду без проведения торгов.
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 13.05.2016 N 249, от 08.09.2016 N 550, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.1.5. Распоряжение Губернатора Смоленской области, указанное в пункте 2.1.4 настоящего Положения, является основанием для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области, без проведения торгов.
(п. 2.1.5 в ред. постановления Администрации Смоленской области от 13.05.2016 N 249)

2.1.6 - 2.1.9. Утратили силу. - Постановление Администрации Смоленской области от 13.05.2016 N 249.

2.1.10. При непредставлении заявителем документа из числа документов, предусмотренных подпунктом "е" пункта 2.1.2 настоящего Положения, и получении сведений об их отсутствии в порядке межведомственного информационного взаимодействия Министерство в течение двух рабочих дней с даты получения таких сведений направляет юридическому лицу отказ в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов с указанием оснований такого отказа.
(п. 2.1.10 введен постановлением Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832; в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.2. Порядок принятия Губернатором Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения

(введен постановлением Администрации Смоленской области от 13.05.2016 N 249)

2.2.1. Юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, соответствующих одному или нескольким критериям, установленным статьей 1.1 областного закона, подает в Министерство заявление на имя Губернатора Смоленской области о предоставлении земельного участка по форме согласно приложению N 2 к настоящему Положению.
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750, от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.2.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

а) копии учредительных документов юридического лица с изменениями и дополнениями, заверенные юридическим лицом;

б) документы, подтверждающие факт внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц (представляются юридическим лицом по собственной инициативе);

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до даты подачи заявления (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

г) утратил силу. - Постановление Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750;

д) документ, подтверждающий полномочия лица, имеющего в соответствии с федеральным законом и учредительными документами юридического лица право действовать от его имени без доверенности.

2.2.3. При получении документов, указанных в пункте 2.2.2 настоящего Положения, Министерство в течение одного рабочего дня регистрирует заявление и представленные документы и в течение одного рабочего дня со дня регистрации заявления и представленных документов проверяет их на комплектность и соответствие требованиям федерального законодательства.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

В случае представления указанных документов не в полном объеме и (или) несоответствия их требованиям федерального законодательства они возвращаются юридическому лицу в течение одного рабочего дня со дня регистрации заявления Департаментом с указанием в письменной форме необходимости представления недостающих документов и (или) их надлежащего оформления. После устранения указанных замечаний документы, предусмотренные пунктом 2.2.2 настоящего Положения, повторно направляются юридическим лицом в Департамент в порядке, установленном пунктом 2.2.1 настоящего Положения.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832)

В случае если указанные в подпунктах "б", "в" пункта 2.2.2 настоящего Положения документы не представлены юридическим лицом по собственной инициативе, данные документы запрашиваются Департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение четырех рабочих дней со дня регистрации заявления.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750)

2.2.4. При наличии полного комплекта документов, указанных в пункте 2.2.2 настоящего Положения, и их соответствии требованиям федерального законодательства Министерство в течение двух рабочих дней со дня регистрации поступившего заявления направляет копию заявления вместе с копиями прилагаемых к нему документов в исполнительный орган Смоленской области, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции в сфере градостроительной деятельности на территории Смоленской области, а также в иные исполнительные органы Смоленской области в соответствии с целевым назначением объектов для рассмотрения на предмет соответствия (несоответствия) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения одному или нескольким критериям, установленным статьей 1.1 областного закона.
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750, от 02.06.2023 N 287, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.2.5. По результатам рассмотрения заявлений и прилагаемых к ним документов исполнительные органы Смоленской области, указанные в пункте 2.2.4 настоящего Положения, в течение двух рабочих дней со дня поступления таких заявлений и документов подготавливают заключения о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения одному или нескольким критериям, установленным статьей 1.1 областного закона, и направляют их в адрес Министерства.
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750, от 02.06.2023 N 287, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.2.6. В случае соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения одному или нескольким критериям, установленным статьей 1.1 областного закона, Министерство в течение семи рабочих дней со дня получения заключений, указанных в пункте 2.2.5 настоящего Положения, подготавливает проект распоряжения Губернатора Смоленской области о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области, в аренду без проведения торгов.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 08.09.2016 N 550, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.2.7. Распоряжение Губернатора Смоленской области, указанное в пункте 2.2.6 настоящего Положения, является основанием для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области, без проведения торгов.

2.2.8. В случае если в заключениях, указанных в пункте 2.2.5 настоящего Положения, содержится вывод о несоответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения ни одному из критериев, установленных статьей 1.1 областного закона, Министерство в течение 2 рабочих дней направляет юридическому лицу отказ в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750, от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.3. Порядок предоставления сельскохозяйственным организациям, получающим государственную поддержку в сфере развития сельского хозяйства, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Смоленской области, в аренду без проведения торгов для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

(введен постановлением Администрации Смоленской области от 26.06.2017 N 417;)

2.3.1. Сельскохозяйственная организация, заинтересованная в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности (далее - юридическое лицо), подает в Министерство заявление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов по форме согласно приложению N 3 к настоящему Положению.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.3.2. К заявлению, поданному в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, должны быть приложены следующие документы:

а) копии учредительных документов юридического лица с изменениями и дополнениями, заверенные юридическим лицом;

б) документы, подтверждающие факт внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц (представляются юридическим лицом по собственной инициативе);
(пп. "б" в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до даты подачи заявления (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

г) документ, подтверждающий полномочия лица, имеющего в соответствии с федеральным законом и учредительными документами юридического лица право действовать от его имени без доверенности;
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

д) письмо исполнительного органа Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере агропромышленного комплекса и продовольственного обеспечения на территории Смоленской области, содержащее информацию о получении в текущем году юридическим лицом государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 02.06.2023 N 287, постановления

Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.3.3. При получении документов, указанных в пункте 2.3.2 настоящего Положения, Министерство в течение одного рабочего дня регистрирует заявление, поданное в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, и представленные документы и в течение четырех рабочих дней со дня регистрации указанного заявления и представленных документов проверяет их на комплектность и соответствие требованиям федерального законодательства.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.3.4. В случае представления документов, указанных в пункте 2.3.2 настоящего Положения, не в полном объеме и (или) несоответствия их требованиям федерального законодательства они возвращаются юридическому лицу в течение шести рабочих дней со дня регистрации заявления, поданного в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, Министерством с указанием в письменной форме необходимости представления недостающих документов и (или) их надлежащего оформления. После устранения имеющихся замечаний юридическое лицо вправе повторно представить в Министерство заявление в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения и документы, предусмотренные пунктом 2.3.2 настоящего Положения.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.3.5. При наличии полного комплекта документов, указанных в пункте 2.3.2 настоящего Положения, и их соответствии требованиям федерального законодательства Министерство в целях определения размера ежегодной арендной платы обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости права пользования земельным участком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и в течение семи рабочих дней со дня получения отчета независимого оценщика заключает с юридическим лицом договор аренды земельного участка на срок, указанный юридическим лицом в заявлении о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, но не более чем на пять лет.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.3.6. Министерство принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов по основаниям, указанным в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

В течение четырех рабочих дней со дня получения полного комплекта документов, указанных в пункте 2.3.2 настоящего Положения, в том числе документов, указанных в подпунктах "б", "в" и "д" пункта 2.3.2 настоящего Положения, полученных Министерством в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в случае если такие документы не представлены юридическим лицом по собственной инициативе), Министерство проверяет их на наличие (отсутствие) оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

При наличии хотя бы одного из оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, указанных в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, Министерство в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем выявления такого основания (оснований), направляет юридическому лицу мотивированный отказ в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

2.3.7. В случае поступления в Министерство в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения нескольких заявлений земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

3. Приобретение права на заключение договора аренды земельного участка на торгах

Утратил силу. - Постановление Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365.

4. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки

4.1. Размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельные участки, предоставленные в аренду на торгах, определяется в порядке, установленном пунктом 2 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.
(п. 4.1 в ред. постановления Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365)

4.2. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

За год аренды в целях расчета арендной платы принимается период, равный финансовому году.
(п. 4.2 в ред. постановления Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365)

4.3. Размер арендной платы за второй и последующие годы аренды земельного участка, предоставленного физическим и юридическим лицам в аренду без проведения торгов, а также юридическим лицам на торгах для комплексного освоения, рассчитывается путем корректировки суммы арендной платы предыдущего года на максимальный уровень инфляции, устанавливаемый на соответствующий финансовый год федеральным законом о федеральном бюджете.
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365, от 31.01.2019 N 17)

4.4. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 13.05.2016 N 249)

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам без торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для реализации масштабных инвестиционных проектов, капитальные вложения в которые составят не менее 700 миллионов рублей, предусматривающих строительство на территории Смоленской области объектов здравоохранения, в том числе объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения, объектов образования, культуры, спорта, объектов, используемых для организации отдыха граждан и туризма, иных объектов социально-культурного назначения, для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критерию, установленному пунктом 2 статьи 2 областного закона, определяется в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости.
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 25.11.2016 N 682, от 26.06.2017 N 417, от 07.10.2022 N 722, от 02.06.2023 N 287)

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам без торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, капитальные вложения в которые составят не менее 700 миллионов рублей, предусматривающих строительство на территории Смоленской области центров обработки данных, являющихся сооружениями связи с комплексами систем инженерно-технического обеспечения, спроектированных и используемых для размещения оборудования, обеспечивающего обработку и (или) хранение данных, и соответствующих утвержденной классификации, определяется в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости.
(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 02.06.2023 N 287)

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные управляющим компаниям государственных индустриальных парков для осуществления деятельности по созданию, и (или) развитию, и (или) функционированию государственных индустриальных парков без торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области, определяется из расчета 0,01 рубля за один гектар.

(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 09.02.2016 N 45)

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные резидентам государственных индустриальных парков для осуществления деятельности по созданию, и (или) развитию, и (или) функционированию государственных индустриальных парков без торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области, определяется из расчета 0,01 рубля за один гектар в течение нормативного срока строительства в соответствии с проектной документацией, по истечении указанного срока - в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Положения. В случае неосуществления в течение двух месяцев с момента истечения нормативного срока строительства государственной регистрации права собственности резидента государственного индустриального парка на завершенный строительством объект недвижимости производится перерасчет арендной платы за земельный участок с начала действия договора аренды данного земельного участка в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Положения.
(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 09.02.2016 N 45)

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные концессионерам, частным партнерам в соответствии с условиями концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве на основании подпункта 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения, объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения либо на которых предполагается строительство указанных объектов, определяется в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости.
(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 16.08.2016 N 464)

В случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

Размер арендной платы за земельный участок, занимаемый зданием, сооружением, предоставленный собственнику этого здания, сооружения, право которого на приобретение в собственность такого земельного участка ограничено федеральным законодательством, не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.
(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750)

Если кадастровая стоимость земельных участков на дату заключения договора аренды не установлена, размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов для целей, указанных в абзацах втором и пятом настоящего пункта, определяется в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Положения до даты установления кадастровой стоимости в отношении указанных земельных участков.
(абзац введен постановлением Администрации Смоленской области от 03.07.2020 N 396)

Размер арендной платы за земельные участки, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные физическим и юридическим лицам для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, определяется в размере 1,8 процента от кадастровой стоимости таких земельных участков.
(абзац введен постановлением Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)
(п. 4.4 в ред. постановления Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365)

4.5. Размер арендной платы подлежит пересмотру не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

а) начало нового финансового года;

б) изменение законодательства Российской Федерации;

в) изменение разрешенного использования земельного участка;

г) изменение категории земель, к которой относится земельный участок;

д) в иных случаях, предусмотренных договором.

Абзац утратил силу. - Постановление Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832.

4.6. При изменении размера арендной платы арендатор в десятидневный срок уведомляется об этом Министерством путем направления по почте либо путем вручения соответствующего извещения. Внесение изменений в договор не требуется.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

4.7. За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, определенному договором, размер арендной платы увеличивается в два раза. Арендная плата начисляется в двойном размере с момента выявления факта неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению до момента устранения выявленного нарушения. Внесение изменений в договор не требуется.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832)

Факт неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливается на основании сведений, полученных от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, или может быть установлен Министерством в порядке, определенном разделом 5 настоящего Положения.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

4.8. При приобретении права собственности на здание, строение, сооружение (помещения в них) до оформления новым собственником прав на земельный участок с него взимается арендная плата в размере, установленном договором аренды земельного участка, заключенным с прежним собственником недвижимого имущества.

4.9. Арендная плата за земельные участок по вновь заключаемым договорам подлежит начислению с момента подписания договора аренды земельного участка или подписания протокола по результатам торгов.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365)

4.10. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, обладающих правами на расположенное на нем здание, строение, сооружение (или помещения в них), арендная плата для каждого из арендаторов рассчитывается пропорционально доли площади, принадлежащей арендатору в общей площади объекта (объектов) недвижимого имущества, расположенного (расположенных) на земельном участке.

4.11. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором, уплачивается ежеквартально до 15-го числа последнего месяца квартала.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365)

4.12. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора, период, за который вносится арендная плата.

5. Контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы, использованием земельного участка

5.1. Министерство осуществляет контроль за полнотой и своевременностью внесения арендатором арендной платы за земельный участок.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

5.2. Утратил силу. - Постановление Администрации Смоленской области от 27.06.2012 N 397.

5.3. Министерство осуществляет проверки использования земельных участков, предоставленных в аренду, в соответствии с планами, утверждаемыми министром имущественных и земельных отношений Смоленской области, а также внеплановые проверки.
(в ред. постановления Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832, постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

Проверка использования земельного участка проводится на основании приказа министра имущественных и земельных отношений Смоленской области, который доводится до сведения арендатора земельного участка. Указанная проверка осуществляется в присутствии арендатора земельного участка либо его полномочного представителя. При невозможности обеспечить во время проверки присутствие арендатора земельного участка либо его полномочного представителя проверка осуществляется в их отсутствие.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся не чаще одного раза в год.

Внеплановые проверки проводятся:

- для проверки устранения замечаний по ранее выявленным фактам неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению;

- в случае получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан информации о неиспользовании земельного участка или использовании его не по целевому назначению.

Арендатор земельного участка обязан обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок представителей Министерства, осуществляющих проверку.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

Результаты проверки оформляются актом, утверждаемым министром имущественных и земельных отношений Смоленской области, с обязательным ознакомлением с данным актом арендатора земельного участка.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

В случае отказа арендатора земельного участка от ознакомления с актом проверки либо невозможности такого ознакомления на акте делается соответствующая отметка.

Один экземпляр акта проверки вручается арендатору или его полномочному представителю под расписку либо направляется посредством почтовой связи с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта, остающемуся в деле Министерства.
(в ред. постановления Правительства Смоленской области от 13.12.2023 N 199)

Приложение N 1
к Положению
о порядке сдачи в аренду
земельных участков, находящихся
в государственной собственности
Смоленской области

Список изменяющих документов
(введено постановлением Администрации Смоленской области
от 10.12.2018 N 832;
в ред. постановлений Администрации Смоленской области

от 07.09.2020 N 552, от 20.05.2021 N 306)

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта

Губернатору Смоленской области
_____
(инициалы и фамилия)
от _____
(полное наименование юридического лица)
в лице _____,
(Ф.И.О. лица, имеющего право действовать от имени юридического лица)
телефон (факс): _____,
место нахождения: _____
_____,
почтовый адрес: _____
_____,
адрес электронной почты: _____,
ИНН: _____,
ОГРН: _____

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации прошу предоставить в аренду без проведения торгов земельный участок, находящийся в государственной собственности Смоленской области, относящийся к категории земель _____,
с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____
_____,
(местоположение земельного участка)
для реализации масштабного инвестиционного проекта
_____,
(наименование масштабного инвестиционного проекта)
соответствующего критерию, установленному пунктом ____ статьи 2 областного закона "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", на ___ года/лет <*>.

Приложения:
_____
_____
_____.

Заявитель (представитель заявителя): _____

_____ _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

"___" _____ 20__ г.

(дата)

<*> Указывается срок аренды земельного участка (от трех до десяти лет).

Приложение N 2
к Положению
о порядке сдачи в аренду
земельных участков, находящихся
в государственной собственности
Смоленской области

Список изменяющих документов
(введено постановлением Администрации Смоленской области
от 10.12.2018 N 832;
в ред. постановлений Администрации Смоленской области
от 07.09.2020 N 552, от 20.05.2021 N 306)

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения

Губернатору Смоленской области
_____
(инициалы и фамилия)
от _____
(полное наименование юридического лица)
в лице _____,
(Ф.И.О. лица, имеющего право действовать от имени юридического лица)
телефон (факс): _____,
место нахождения: _____
_____,
почтовый адрес: _____
_____,
адрес электронной почты: _____,
ИНН: _____,
ОГРН: _____

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации прошу предоставить в аренду без проведения торгов земельный участок, находящийся в государственной собственности Смоленской области, относящийся к категории земель _____,
с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____
_____,
(местоположение земельного участка)

для размещения _____,
(наименование объекта социально-культурного,
коммунально-бытового назначения)
соответствующего критерию(ям), установленному(ым) пунктом(ами) _____ статьи 1.1 областного закона "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", на ___ года/лет <**>.

Приложения:

_____
_____
_____.

Заявитель (представитель заявителя): _____

_____ _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

"___" _____ 20__ г.
(дата)

<**> Указывается срок аренды земельного участка (от трех до десяти лет).

Приложение N 3
к Положению
о порядке сдачи в аренду
земельных участков, находящихся
в государственной собственности
Смоленской области

Список изменяющих документов
в ред. постановления Правительства Смоленской области
от 13.12.2023 N 199)

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении земельного участка, находящегося
в государственной собственности Смоленской области, в аренду
без проведения торгов сельскохозяйственной организации,
получающей государственную поддержку в сфере развития
сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или
осуществления иной связанной с сельскохозяйственным
производством деятельности

В Министерство имущественных и земельных
отношений Смоленской области

от _____
(полное наименование юридического лица)
в лице _____,
(Ф.И.О. лица, имеющего право действовать от имени юридического лица)
телефон (факс): _____,
место нахождения: _____
_____,
почтовый адрес: _____
_____,
адрес электронной почты (при наличии):
_____,
ИНН: _____,
ОГРН: _____

В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 статьи 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" прошу предоставить в аренду без проведения торгов земельный участок, находящийся в государственной собственности Смоленской области, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____,
(местоположение земельного участка)
для _____.
(целевое использование земельного участка)
на ___ год(а)/лет <*>.

Приложения:
_____
_____
_____.

Представитель заявителя: _____

_____ _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

"__" _____ 20__ г.
(дата)

<*> Указывается срок аренды земельного участка (до пяти лет).