

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)

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 Департамент 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.

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)

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 Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее также - Департамент).

(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832)

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 на имя начальника Департамента, в случаях и

порядке, установленных [статьями 39.6, 39.11 - 39.18 и 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявление подается в Департамент непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

(п. 2.1 в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365)

2.2 - 2.12. Утратили силу. - [Постановление](#) Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365.

2.13. Учет договоров осуществляет Департамент.

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 Департамент [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)

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 Администрации 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)

- копия протокола заседания Комиссии по инвестиционным проектам при Департаменте 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)

- 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 органом исполнительной власти Смоленской области, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в сфере инвестиционной деятельности (далее - уполномоченный орган в сфере инвестиционной деятельности) (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- 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 социально-экономического развития (представляется юридическим лицом по собственной инициативе);

- 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)

2.1.3. При получении документов, указанных в [пункте 2.1.2](#) настоящего Положения, Департамент 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)

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 2.1.2](#) настоящего Положения, повторно направляются юридическим лицом в Департамент в порядке, установленном [пунктом 2.1.1](#) настоящего Положения.

(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832)

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 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)

2.1.4. При наличии полного комплекта документов, указанных в [пункте 2.1.2](#) настоящего Положения, и их соответствии требованиям федерального законодательства Департамент 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)

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 Департамент 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)

**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 Департамент [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)

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, Департамент 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)

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 Департамент в течение двух рабочих дней со дня регистрации поступившего заявления направляет копию заявления вместе с копиями прилагаемых к нему документов в орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции в сфере градостроительной деятельности и жилищно-коммунального хозяйства на территории Смоленской области, а также в иные органы исполнительной власти 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. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750)

2.2.5. По результатам рассмотрения заявлений и прилагаемых к ним документов органы исполнительной власти 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 Департамента.
(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750)

2.2.6. В случае соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения одному или нескольким критериям, установленным [статьей 1.1](#) областного закона, Департамент 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)

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, Департамент 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)

2.3. Порядок предоставления крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки 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
(введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области)

от 26.06.2017 N 417)

2.3.1. Крестьянское (фермерское) хозяйство или сельскохозяйственная организация, заинтересованные в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности (далее - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель), подают в Департамент [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)

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 или в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица (индивидуального предпринимателя), об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (представляются юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем) по собственной инициативе);

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

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

д) письмо органа исполнительной власти Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере агропромышленного комплекса и продовольственного обеспечения на территории Смоленской области, содержащее информацию об участии в текущем году юридического лица или индивидуального предпринимателя в программе государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства (представляется юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем) по собственной инициативе).

2.3.3. При получении документов, указанных в пункте 2.3.2 настоящего Положения, Департамент 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.

(п. 2.3.3 в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832)

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 или индивидуальному предпринимателю в течение шести рабочих дней со дня регистрации заявления, поданного в соответствии с [пунктом 2.3.1](#) настоящего Положения, Департаментом с указанием в письменной форме необходимости представления недостающих документов и (или) их надлежащего оформления. После устранения имеющихся замечаний юридическое лицо или индивидуальный предприниматель вправе повторно представить в Департамент заявление в соответствии с [пунктом 2.3.1](#) настоящего Положения и документы, предусмотренные [пунктом 2.3.2](#) настоящего Положения.

2.3.5. При наличии полного комплекта документов, указанных в [пункте 2.3.2](#) настоящего Положения, и их соответствии требованиям федерального законодательства Департамент 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 или индивидуальным предпринимателем договор аренды земельного участка на срок, указанный юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в заявлении о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, но не более чем на пять лет.

(п. 2.3.5 в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 01.11.2017 N 750)

2.3.6. Департамент 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 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 Департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в случае если такие документы не представлены юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем по собственной

инициативе), Департамент проверяет их на наличие (отсутствие) оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов.

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, Департамент в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем выявления такого основания (оснований), направляет юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

2.3.7. В случае поступления в Департамент в соответствии с [пунктом 2.3.1](#) настоящего Положения нескольких заявлений земельный участок предоставляется в порядке, установленном [статьей 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

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 использованием 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 1 миллиарда 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 строительства многоквартирных домов, жилые помещения в которых передаются в собственность граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков, 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)

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные управляющим компаниям государственных промышленных парков для осуществления деятельности по созданию, и (или) развитию, и (или) функционированию государственных промышленных 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 промышленных парков для осуществления деятельности по созданию, и (или) развитию, и (или) функционированию государственных промышленных 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 завершённый 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)

(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 Департаментом путем направления по почте либо путем вручения соответствующего извещения. Внесение изменений в договор не требуется.

(п. 4.6 в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832)

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 Департаментом в порядке, определенном [разделом 5](#) настоящего Положения.

(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365)

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 участки 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. Департамент осуществляет контроль за полнотой и своевременностью внесения арендатором арендной платы за земельный участок.

(п. 5.1 в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 25.06.2015 N 365)

5.2. Утратил силу. - [Постановление](#) Администрации Смоленской области от 27.06.2012 N 397.

5.3. Департамент осуществляет проверки использования земельных участков, предоставленных в аренду, в соответствии с планами, утверждаемыми начальником Департамента, а также внеплановые проверки.

(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 10.12.2018 N 832)

Проверка использования земельного участка проводится на основании приказа начальника Департамента, 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.

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 Департамента, осуществляющих проверку.

Результаты проверки оформляются актом, утверждаемым начальником Департамента, с обязательным ознакомлением с данным актом арендатора земельного участка.

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 Департамента.

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. постановления Администрации Смоленской области
от 07.09.2020 N 552)

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".

Приложения:

_____.

Заявитель (представитель заявителя): _____

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

" ____ " _____ 20__ г.
(дата)

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

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

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".

Приложения:

 _____.

Заявитель (представитель заявителя): _____

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

"__" "__" 20__ г.
(дата)

Приложение N 3
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)

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области, в аренду без проведения торгов крестьянскому (фермерскому) хозяйству, сельскохозяйственной организации, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности

В Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области

от _____
(для юридических лиц - полное наименование юридического лица, для индивидуальных предпринимателей - Ф.И.О.)

в лице _____,
(Ф.И.О. лица, имеющего право действовать от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя)

телефон (факс) : _____,
место жительства (место нахождения) : _____

_____ ,
почтовый адрес : _____

_____ ,
адрес электронной почты : _____ ,
реквизиты документа, удостоверяющего личность (для индивидуального предпринимателя) : _____

_____ ,
ИНН (для юридического лица) : _____ ,
ОГРН (для юридического лица) : _____

В соответствии с подпунктом 12 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)

Приложения:

_____.

Я согласен (на) на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование и передачу) персональных данных в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" в Департаменте имущественных и земельных отношений Смоленской области (для индивидуальных предпринимателей).

Заявитель (представитель заявителя): _____

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

"__" ____ 20__ г.
(дата)
