



## Как получить в аренду земельный участок, находящийся в муниципальной собственности в городе Симферополе

**Законодатель предусматривает два возможных случая аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности:**

- 1) Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона;
- 2) Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов.

Случаи заключения договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности **БЕЗ** проведения торгов предусмотрены ч.2 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации.

### С чего начать?

Итак, вы – физическое или юридическое лицо – решили взять в аренду землю у администрации города).



Как арендовать землю у города?

### Заключение договора аренды земли находящейся в муниципальной собственности **путем проведения торгов**.

По сути, торги — это обычный аукцион, где выигрывает тот, кто предложит большую арендную плату.

Решение о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности принимается Администрацией города Симферополя Республики Крым, **в том числе, по заявлениям граждан или юридических лиц.** (Решение сессии Симферопольского городского совета от 02.04.2015 г. №225 «О вопросах управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»).

Вы сами можете стать инициатором проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, но в этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в ином порядке.



**Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (регулируется статьей. 39.11 Земельного Кодекса РФ)**

#### НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ:

Образование земельных участков для их предоставления в аренду путем проведения аукционов осуществляется по инициативе органа местного самоуправления или по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

Организатором аукциона вправе выступить Администрация или специализированная организация, действующая на основании договора с Администрацией.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

## **Случаи аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности без торгов.**

### **Без проведения торгов могут быть предоставлены земельные участки:**

юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента РФ;  
юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства РФ для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов;

юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта РФ для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов;

юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

образованные из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды земельного участка;

образованные из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, самой некоммерческой организации;

для завершения строительства собственникам объектов незавершенного строительства;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в некоторых случаях на праве оперативного управления; образованных в границах застроенной территории — лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности; при изъятии арендуемых гражданином или организацией земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

в других перечисленных в ст. 39.6 ЗК РФ случаях;

**Статья 8. Случаи предоставления земельных участков в аренду без торгов юридическим лицам (Закон Республики Крым от 24.12.2014 г. №66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»)**

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в дополнение к случаям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка:

- 1) для размещения объектов, которые предусмотрены целевыми государственными или региональными программами;
- 2) предусмотренного инвестиционными соглашениями, заключенными в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У, обеспечивающих существенное увеличение занятости населения Республики Крым и (или) существенное увеличение налоговых доходов при наличии соответствующего решения Главы Республики Крым;
- 3) предусмотренного соглашением о государственно-частном партнерстве; 4) необходимого для предотвращения или ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций при наличии соответствующего решения Главы Республики Крым.



В соответствии с постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 28.05.2015 г. №356 утвержден Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь, без проведения торгов».

### **Круг заявителей.**



Получателями муниципальной услуги являются:

юридические лица, зарегистрированные в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

иностранные юридические лица;

физические лица (граждане Российской Федерации, иностранные граждане), в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и Законами Республики Крым (далее - заявители).

От имени заявителя при предоставлении муниципальной услуги вправе действовать его представитель при предъявлении документа, удостоверяющего личность, и документа, удостоверяющего представительские полномочия, оформленного в соответствии со статьями 185, 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **Наименование структурного подразделения, предоставляющего муниципальную услугу.**



Ответственным исполнителем по предоставлению муниципальной услуги является:

Управление земельных ресурсов администрации города.

Соисполнителями, осуществляющими подготовку материалов, для предоставления муниципальной услуги, являются:

Управление делопроизводства и работы с обращениями граждан администрации;

Управление архитектуры и градостроительства администрации;

Департамент экономического развития.

### **Результат предоставления муниципальной услуги.**



Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является выдача заявителю подписанного проекта договора аренды земельного участка администрацией либо издание Главой администрации Постановления об отказе в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.



**Исчерпывающий перечень документов, прилагаемых к заявлению и необходимых в соответствии с законодательством или иными нормативно-правовыми актами для предоставления муниципальной услуги:**

- 1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в администрацию в порядке межведомственного информационного взаимодействия;
- 2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя;
- 3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ

Главе администрации города  
Симферополя Бахареву Г.С.

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о предоставлении земельного**

**участка** От \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далее - заявитель(и))

(для юридических лиц - полное наименование, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер, ИНН налогоплательщика; для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество; паспортные данные; ИНН налогоплательщика, номер и дата выдачи свидетельства о регистрации в налоговом органе); для физических лиц - фамилия, имя, отчество; ИНН налогоплательщика, паспортные данные (серия, №, выдан, дата)  
Адрес заявителя(ей)

\_\_\_\_\_ (юридический и фактический адрес юридического лица; адрес места регистрации и фактического проживания индивидуального предпринимателя (физического лица))

В лице

\_\_\_\_\_, (фамилия, имя, отчество и должность представителя заявителя) действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (номер и дата документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя)

Контактные телефоны (факс) заявителя(ей) (представителя заявителя):

\_\_\_\_\_ просит Вас предоставить в собственность/ в постоянное бессрочное пользование/оформить право аренды/ право безвозмездного пользования земельным участком

(нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(кадастровый номер, местоположение, общая площадь земельного участка)

на срок \_\_\_\_\_

Сведения о земельном участке \*:

Здесь и далее указываются сведения на день составления заявки.

1. Категория земельного участка и основное целевое назначение:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
--

1.2. Ограничения использования и обременения земельного участка:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
--

1.3. Вид права, на котором используется земельный участок:

\_\_\_\_\_  
(аренда, постоянное пользование и др.)

1.4. Реквизиты документа, удостоверяющего право, на котором заявитель использует земельный участок

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
--

(дата выдачи, номер, выдавший орган, название)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
--

1.5. На земельный участок отсутствуют ограничения оборотоспособности, установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 8 статьи 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.6. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке:

№ п/п	Наименование объекта	Собственник(и)	Реквизиты право-устанавливающих документов	Распределение долей в праве собственности на объект недвижимости*

\*Заполняется при наличии нескольких собственников объекта(ов) недвижимости.

8. Иные сведения о земельном участке (заполняются по желанию заявителя):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
--

---

К заявлению прилагаются следующие документы:

Я согласен(а) на обработку персональных данных в администрации города Симферополя

Заявитель:

\_\_\_\_\_  
(должность представителя (подпись) (имя, отчество, фамилия представителя  
юридического лица) юридического лица, физического лица)

М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

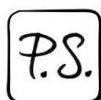
\*) Сведения указываются на день составления заявки.

**Общая информация об управлении земельных ресурсов администрации  
города Симферополя**

Фактический адрес месторасположения Республика Крым, г. Симферополь,  
ул.Толстого,15 .

Телефон 25-50-54

Адрес электронной почты для направления корреспонденции <http://simadm.ru>



Предоставление документов установленных Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь, без проведения торгов» утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 28.05.2015 г. №356 не требуется в случае, если указанные документы направлялись в администрацию города с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Требование к заявлению о  
предварительном  
согласовании предоставления  
земельного участка указаны в  
ст. 39 15 ЗК РФ



**Предварительное согласование**

В случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" – Земельным кодексом РФ предусмотрена процедура предварительного согласования для инициации, которой гражданину или юридическому лицу необходимо подать заявление в уполномоченный орган.

В случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка – заинтересованный гражданин или юридическое лицо обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка.

Правовой департамент  
аппарата администрации города Симферополя