

Пошаговая инструкция по предоставлению земельного участка, находящегося в государственной собственности или государственная собственность на которые не разграничена в аренду путем проведения торгов

Как арендовать земельный участок, находящийся в государственной собственности или государственная собственность на которые не разграничена?

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности или государственная собственность на которые не разграничена заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации](#).

Где можно ознакомиться с объектами, доступными для аренды?

Извещения о проведении аукциона размещаются на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном Правительством Российской Федерации (<https://torgi.gov.ru/choice.html>), на официальном сайте Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (далее – Минземимущество РБ) (<https://mzio.bashkortostan.ru/>), а также публикуются в печатном издании «Аргументы и Факты – Башкортостан».

Могу ли я осуществить осмотр земельного участка, запросить о нем дополнительную информацию?

Осмотр земельного участка осуществляется самостоятельно, при этом за дополнительной информацией по земельному участку вы вправе обратиться в территориальный отдел Минземимущества РБ (контактные данные указываются в извещении о проведении торгов) либо в ГКУ «УИК РБ» (г. Уфа, ул. Ленина, 61/45, телефон: +7 (3472)18-18-00 (<https://gku-uik.bashkortostan.ru/activity/>)).

Самостоятельно получить информацию о местонахождении земельного участка, его характеристиках возможно на сайте публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru/>).

Публичная кадастровая карта (ПКК) – это онлайн сервис, который показывает на виртуальной интерактивной карте все объекты недвижимости, зарегистрированные в ЕГРН и земли, в отношении которых не проведен кадастровый учёт. Преимуществами такого сервиса являются:

возможность самостоятельного изучения рельефа местности, определения наличия водоёма, леса и других географических особенностей;

определения адреса земельного участка, в котором имеется заинтересованность; изучения инфраструктуры вблизи свободного участка.

Кто может принять участие в торгах?

Участники аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ могут являться граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Участники аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля

2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» являются субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

В остальных случаях участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут являться заинтересованные лица (граждане, юридические лица, индивидуальные предприниматели и т.д.).

Что необходимо для участия в торгах?

Шаг 1. Направление заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона с указанием кадастрового номера и цели использования земельного участка (*заявление подается в произвольной форме*).

Шаг 2. Проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Шаг 3. Принятие в срок не более чем два месяца со дня поступления заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации оснований.

Шаг 4. Размещение извещения о проведении аукциона на <https://torgi.gov.ru/choice.html>, на официальном сайте Минземимущества РБ (<https://mzio.bashkortostan.ru/>), а также публикация в печатном издании «Аргументы и Факты – Башкортостан».

Шаг 5. Для участия в аукционе заинтересованные лица представляют в установленном в извещении о проведении аукциона срок заявки на участия в торгах и пакет документов.

Внимание!

Законодательством Российской Федерации аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме не предусмотрен. В связи с чем, электронная подпись заявителя, а также регистрация заинтересованного лица на электронной платформе не требуется до дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Шаг 6. По истечении срока приема заявок, организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте torgi.gov.ru не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, задатки возвращаются в течении трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Шаг 7. Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в сроки и время, указанные в извещении о проведении аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем – задатки возвращаются в течении трех рабочих дней.

Внимание! В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Шаг 8. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Внимание! Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Задатки, внесенные победителями аукциона, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Какие документы необходимы для подачи заявки на участие в торгах?

Для подачи заявки на участие в торгах от заявителя требуется минимальный пакет документов:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом 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;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Можно ли получить в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности или государственная собственность на которые не разграничена без проведения торгов?

Да, возможно. Согласно пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022).

Предусмотрены ли льготы при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности или государственная собственность на которые не разграничена путем проведения торгов?

При заключении договора аренды земельного участка на торгах льготы отсутствуют.

Регламентирующие документы:

Статьи 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (<https://base.garant.ru/>).