

Разъяснения

по вопросу предоставления гражданам в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных

Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Пунктом 5 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут передаваться гражданам для сенокосения и выпаса скота в аренду в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации. При этом выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается.

В соответствии с подпунктом 19 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных заключается без проведения торгов.

Согласно статье 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать;

2) подача в уполномоченный орган гражданином заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39¹⁵ настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования

земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

б) подача в уполномоченный орган гражданином заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39¹⁵ и пунктом 4 статьи 39¹⁷ Кодекса рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, о предоставлении земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

В соответствии со статьей 7 Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» информация о наличии земель сельскохозяйственного назначения, предлагаемых для предоставления гражданам на условиях аренды для выпаса скота и сенокошения публикуется органами местного самоуправления в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

В целях совместного использования земельных участков для сенокошения и выпаса скота гражданами, являющимися владельцами скота и проживающими на определенной территории, целесообразно заключение указанными гражданами договора простого товарищества (договора о совместной деятельности) в порядке, предусмотренном главой 55 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации.

По договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для заключения договора аренды и совместного использования земельного участка для сенокошения и выпаса скота, находящегося в личных подсобных хозяйствах граждан – товарищей.

Договором простого товарищества устанавливается, что ведение дел от имени всех товарищей осуществляется одним из участников простого товарищества, который обращается в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка для сенокошения и выпаса скота.

Пользование общим имуществом товарищей (арендуемым земельным участком для сенокошения и выпаса скота) осуществляется по их общему согласию. Обязанности товарищей по содержанию общего имущества и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этих обязанностей (внесению арендной платы), определяются договором простого товарищества.