ТОКМАКСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЗАСЕДАНИЕ №66 ПЕРВОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №76

«29» декабря 2026 года г. Токмак

Об утверждении Порядка предоставления в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области, без проведения торгов

В соответствии со статьями 39.6, 39.9, 39.10, 39.14–39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Запорожской области от 08.07.2026 № 157 «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Запорожской области или муниципальной собственности, участникам специальной военной операции и членам их семей в собственность бесплатно», руководствуясь Уставом муниципального образования «Токмакский муниципальный округ Запорожской области», Токмакский окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области, без проведения торгов.

2. Опубликовать настоящее Решение в сетевом издании «За! Информ» (za-inform; свидетельство о регистрации: ЭЛ ФС 77-86188, дата регистрации 2

ноября 2023 года) и на официальном сайте Токмакского муниципального округа Запорожской области в сети «Интернет» https://admtokmakokrug.gosuslugi.ru.

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя Главы администрации, курирующего вопросы земельно-имущественных отношений.

Председатель Токмакского
окружного Совета депутатов В.В. Опара

Глава Токмакского
муниципального округа А.А. Калмыков

УТВЕРЖДЕНО
решением Токмакского окружного
Совета депутатов
от «19» 10 2026 г. № 46

ПОРЯДОК
предоставления в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области, без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила предоставления без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области (далее – округ), в аренду, постоянное (бессрочное) пользование и безвозмездное пользование.

1.2. Порядок разработан в соответствии со статьями 39.6, 39.8–39.10, 39.14–39.17 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статьёй 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ, Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 7-ФКЗ, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ, Законом Запорожской области от 08.07.2026 № 157, Уставом округа.

1.3. Уполномоченным органом является Администрация округа. Рассмотрение заявлений, подготовку проектов постановлений и договоров осуществляет отдел АПК и земельно-имущественных отношений (далее – Отдел). Решение о предоставлении оформляется постановлением Администрации округа, договор подписывает Глава округа либо лицо, действующее по доверенности.

1.4. Положения настоящего Порядка применяются также к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, расположенным на территории округа, в соответствии со статьёй 3.3 Федерального закона № 137-ФЗ – в части процедуры предоставления. Порядок определения размера арендной платы за такие участки устанавливается органом государственной власти Запорожской области.

1.5. Предоставление в собственность без торгов (в том числе бесплатно) осуществляется в соответствии со статьями 39.3, 39.5, 39.14–39.17 ЗК РФ, Законом Запорожской области от 08.07.2026 № 157 и Порядком управления и распоряжения земельными участками округа. Настоящий Порядок указанные случаи не дублирует.

1.6. Если ЗК РФ допускает предоставление одного и того же участка в собственность или в аренду без торгов, вид права выбирает заявитель (пункт 6 статьи 39.14 ЗК РФ).

2. Случаи предоставления в аренду без торгов

2.1. По общему правилу договор аренды муниципального земельного участка заключается на торгах в форме аукциона (пункт 1 статьи 39.6 ЗК РФ). Без проведения торгов договор аренды заключается в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ. Перечень случаев, основания и условия предоставления определяются непосредственно статьёй 39.6 ЗК РФ и не дублируются настоящим Порядком.

2.2. В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды на новый срок без торгов заключается с арендатором при совокупности условий: заявление подано до дня истечения срока договора; исключительных прав иных лиц на приобретение участка нет; ранее заключённый договор не был расторгнут по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 ЗК РФ; на момент заключения нового договора имеются основания предоставления без торгов, предусмотренные подпунктами 1–30 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

2.3. Срок договора аренды без торгов определяется в соответствии с пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации: для строительства, реконструкции зданий, сооружений – на срок от трёх до десяти лет, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 8 и пунктом 9 статьи 39.8 ЗК РФ; для размещения линейных объектов – на срок до сорока девяти лет; гражданину для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта – на срок двадцать лет; гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества – на срок не более пяти лет; в иных случаях – на срок, установленный пунктом 8 статьи 39.8 ЗК РФ, если меньший срок не установлен федеральным законом или заявлением.

3. Постоянное (бессрочное) пользование

3.1. В соответствии со статьёй 39.9 ЗК РФ земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);

3) казённым предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий;

5) Банку России.

3.2. В постановлении о предоставлении указываются кадастровый номер земельного участка, а также сведения, предусмотренные пунктом 3 статьи 39.9 ЗК РФ: наименование организации и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином

государственном реестре юридических лиц (для юридического лица); наименование органа местного самоуправления или органа государственной власти (при предоставлении соответствующему органу); категория земель и вид или виды разрешённого использования.

3.3. Указанным в пункте 3.1 настоящего Порядка лицам не допускается предоставление муниципальных земельных участков на иных правах, кроме постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 ЗК РФ.

4. Безвозмездное пользование

4.1. Случаи предоставления муниципальных земельных участков в безвозмездное пользование установлены пунктом 2 статьи 39.10 ЗК РФ. Настоящий Порядок применяется к случаям, прямо предусмотренным указанной статьёй, и не устанавливает дополнительных случаев.

4.2. Договор безвозмездного пользования заключается Уполномоченным органом. Служебный надел предоставляется организацией, которой участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, в случаях, предусмотренных статьёй 24 ЗК РФ.

5. Особенности, связанные с участниками специальной военной операции

5.1. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно участникам специальной военной операции и членам их семей осуществляется в соответствии с Законом Запорожской области от 08.07.2026 № 157 и статьёй 39.5 ЗК РФ. Настоящий Порядок к этим случаям не применяется.

5.2. Если законом Запорожской области предусмотрено предоставление земельных участков участникам специальной военной операции и членам их семей в аренду или безвозмездное пользование, применяются соответствующие разделы настоящего Порядка с учётом условий, установленных законом Запорожской области.

6. Процедура предоставления

6.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.14 ЗК РФ предоставление без торгов осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка, если участок предстоит образовать и не утверждён проект межевания территории;

2) подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, если участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению;

3) принятие решения о предварительном согласовании в порядке статьи 39.15 ЗК РФ;

4) выполнение заинтересованным лицом кадастровых работ;

5) государственный кадастровый учёт участка (и государственная регистрация права муниципальной собственности, кроме образования из неразграниченных земель);

6) подача заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования либо принятие постановления о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование.

6.2. Если земельный участок уже образован и его границы не требуют уточнения, заявитель подаёт сразу заявление о предоставлении земельного участка (этапы 1–5 пункта 6.1 настоящего Порядка не применяются).

6.3. Заявления подаются по выбору заявителя лично, через многофункциональный центр, почтовой связью либо в форме электронного документа, в том числе через Единый портал государственных и муниципальных услуг.

6.4. Заявитель вправе не представлять документы, которые Отдел получает посредством межведомственного взаимодействия.

7. Заявление о предоставлении земельного участка

7.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.17 ЗК РФ в заявлении указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства и реквизиты документа, удостоверяющего личность (для гражданина);

2) наименование и место нахождения, ОГРН, ИНН (для юридического лица), кроме иностранного юридического лица;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления без торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6, статьёй 39.9 или пунктом 2 статьи 39.10 ЗК РФ;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок;

6) цель использования земельного участка;

7) реквизиты решения о предварительном согласовании, если такое решение принималось;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

7.2. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные перечнем, утверждаемым уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, подтверждающие право на приобретение участка без торгов. Документ, удостоверяющий личность, предъявляется при личной подаче.

7.3. В случаях, когда предоставление в аренду связано с прекращением права постоянного (бессрочного) пользования, заявление о предоставлении в

аренду подаётся одновременно с заявлением о прекращении этого права в порядке, установленном статьёй 39.6 ЗК РФ.

8. Рассмотрение заявления

8.1. Заявления рассматриваются в порядке поступления.

8.2. В срок не более двадцати дней со дня поступления заявления Уполномоченный орган в соответствии с пунктом 5 статьи 39.17 ЗК РФ:

1) готовит проекты договора аренды или договора безвозмездного пользования в трёх экземплярах и направляет их заявителю для подписания – если не требуется образование участка или уточнение границ; либо

2) принимает постановление о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование и направляет его заявителю; либо

3) принимает постановление об отказе в предоставлении при наличии хотя бы одного основания статьи 39.16 ЗК РФ и направляет его заявителю. В постановлении указываются все основания отказа.

8.3. Заявитель обязан подписать направленный проект договора не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения и представить в Уполномоченный орган. Непредставление подписанного договора в указанный срок является основанием для отказа в заключении договора.

8.4. Договор аренды без торгов подлежит государственной регистрации в случаях, установленных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

9. Основания для отказа

9.1. В предоставлении земельного участка без торгов отказывается при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьёй 39.16 ЗК РФ. Перечень оснований для отказа определяется непосредственно статьёй 39.16 ЗК РФ и не дублируется настоящим Порядком. В постановлении об отказе указываются все основания отказа.

9.2. Отказ может быть обжалован в судебном порядке.

10. Предварительное согласование

10.1. Если земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению, заявитель подаёт заявление о предварительном согласовании предоставления в соответствии со статьёй 39.15 ЗК РФ.

10.2. К заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если отсутствует утверждённый проект межевания).

10.3. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка действует в течение одного года (пункт 14 статьи 39.15 ЗК РФ в редакции Федерального закона от 30.11.2024 № 447-ФЗ). В случае, предусмотренном пунктом 10 статьи 39.15 ЗК РФ (при необходимости

изменения вида разрешённого использования и (или) перевода категории земель), срок действия решения составляет два года.

10.4. Решение о предварительном согласовании является основанием последующего предоставления участка заявителю без торгов и препятствует предоставлению этого участка иным лицам в период его действия.

11. Арендная плата и условия договоров

11.1. Размер арендной платы за муниципальные земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, определяется в порядке, установленном Советом депутатов округа в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 ЗК РФ. До утверждения такого порядка размер арендной платы определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с пунктом 7 статьи 39.7 ЗК РФ.

11.2. Существенные условия договора аренды определяются статьёй 39.8 ЗК РФ и включают сведения об участке, срок, размер и порядок внесения арендной платы, права и обязанности сторон, основания изменения и расторжения.

11.3. Плата за безвозмездное пользование не взимается. Убытки, причинённые муниципальному образованию ненадлежащим использованием участка, возмещаются в соответствии с гражданским законодательством.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Порядок вступает в силу со дня официального опубликования Решения о его утверждении.

12.2. Администрация округа разрабатывает и утверждает административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». До утверждения административного регламента процедура предоставления осуществляется в соответствии с настоящим Порядком и статьями 39.14–39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Формы заявлений утверждает Администрация округа. Проекты готовит Отдел.

12.3. В случае изменения федерального или регионального законодательства настоящий Порядок применяется в части, не противоречащей действующему законодательству.