

Вопрос: О предоставлении в аренду земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, без проведения торгов и их использовании.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПИСЬМО
от 25 мая 2017 г. N Д23и-3022**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел вопрос неоднозначного понимания отдельных норм земельного законодательства, регулирующего оборот земель сельскохозяйственного назначения, и в части своей компетенции сообщает следующее.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов определены положениями статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Из подпункта 12 пункта 2 указанной статьи Земельного кодекса Российской Федерации следует, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон об обороте).

Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 354-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации" статья дополнена пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте, который устанавливает, что земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

Однако возможность предоставления земельного участка без проведения торгов связана с отсутствием заявлений от иных заинтересованных лиц о предоставлении данного земельного участка.

При этом ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Закон об обороте не содержат иного порядка выявления иных лиц, заинтересованных в получении земельного участка по указанным основаниям, кроме порядка, указанного в статье 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц. Если в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 8 статьи 10 Закона об обороте).

Таким образом, заявление крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка без проведения торгов, в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте, в любом случае рассматривается по правилам статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом то обстоятельство, что участники торгов участвуют в государственных программах поддержки сельского хозяйства, не имеет правового значения при рассмотрении заявления в порядке статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного следует, что имеется несогласованность редакций абзаца второго пункта 8 статьи 10 Закона об обороте и положения статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Что касается извещения аукциона, проводимого в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 8 статьи 10 Закона об обороте, в аукционе принимают участие крестьянские (фермерские) хозяйства, как участвующие, так и не участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, и сельскохозяйственные организации, участвующие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для

