



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 11.09.2025 № 260-к

г. Саратов

О внесении изменений в приказ комитета по управлению имуществом Саратовской области от 12 мая 2023 года № 102-к

В целях приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением Правительства Саратовской области от 28 июля 2025 года № 580-П «Об утверждении Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг», ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ комитета по управлению имуществом Саратовской области от 12 мая 2023 года № 102-к «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании подпунктов 3, 3.2, 3.3, 4, 5, 13, 21, 22, 23.1, 23.2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в рамках осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов», Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района, городских поселений, входящих в состав данных муниципальных районов» следующие изменения:

 преамбулу изложить в следующей редакции:

 «В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением Правительства Саратовской области от 28 июля 2025 года № 580-П «Об утверждении Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг» ПРИКАЗЫВАЮ:»;

 приложение к приказу изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу организационно-кадровой работы комитета по управлению имуществом области (далее – комитет):

в течение пяти рабочих дней со дня подписания обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Отделу по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, управления земельных отношений комитета:

в течение одного рабочего дня со дня подписания направить настоящий приказ на официальное опубликование и государственную регистрацию в министерство информации и массовых коммуникаций области;

в течение трех рабочих дней со дня подписания направить настоящий приказ в прокуратуру Саратовской области;

в течение семи календарных дней после дня первого официального опубликования приказа направить копию настоящего приказа и сведения об источниках его официального опубликования в электронном виде посредством межведомственного электронного документооборота Саратовской области, а при отсутствии такой возможности – по информационно-телекоммуникационным сетям либо на электронных носителях в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Саратовской области для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и проведения правовой экспертизы;

в течение тридцати календарных дней со дня первого официального опубликования настоящего приказа осуществить изменение соответствующих сведений в региональном реестре государственных и муниципальных услуг (функций).

4. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

**Министр области –
председатель комитета**



Е.В. Лавренко

Утверждено приказом комитета
по управлению имуществом
Саратовской области
от 11.09. 2025 г. № 260-к

**Административный регламент
комитета по управлению имуществом Саратовской области
по предоставлению государственной услуги «Предоставление земельных
участков, государственная собственность на которые не разграничена,
в аренду без проведения торгов на основании подпунктов 3, 3.2, 3.3, 4, 5,
13, 21, 22, 23.1, 23.2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской
Федерации в рамках осуществления полномочий органов местного
самоуправления муниципального образования «Город Саратов»,
Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального
района, городских поселений, входящих в состав данных
муниципальных районов»**

I. Общие положения

1. Настоящий Административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления государственной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании подпунктов 3, 3.2, 3.3, 4, 5, 13, 21, 22, 23.1, 23.2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в рамках осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов», Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района, городских поселений, входящих в состав данных муниципальных районов» (далее - Административный регламент, государственная услуга, Услуга) при осуществлении полномочий в соответствии с Законом Саратовской области от 31 октября 2022 года № 119-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, городских поселений Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области».

2. Государственная услуга предоставляется юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам (в том числе иностранным гражданам и лицам без гражданства) либо их уполномоченным представителям (далее - заявитель, заявители).

3. Услуга предоставляется заявителю в соответствии с категориями (признаками) заявителей, обозначенными в таблице 1 приложения 1 к настоящему Административному регламенту.

Сведения о категориях (признаках) заявителей размещаются в

федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» и в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - Единый портал).

II. Стандарт предоставления Услуги

Наименование Услуги

4. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании подпунктов 3, 3.2, 3.3, 4, 5, 13, 21, 22, 23.1, 23.2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в рамках осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов», Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района, городских поселений, входящих в состав данных муниципальных районов.

Наименование органа, предоставляющего Услуги

5. Услуга предоставляется комитетом по управлению имуществом Саратовской области (далее – Комитет).

Административные процедуры исполняются уполномоченными специалистами отдела по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, управления земельных отношений Комитета непосредственно в городах Саратов, Балаково, Энгельс.

6. Услуга не предусматривает возможность приема заявления и документов от заявителя в Государственном автономном учреждении Саратовской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - МФЦ), расположенном на территории Саратовской области.

Результат предоставления Услуги

7. При обращении заявителя за предоставлением земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании подпунктов 3, 3.2, 3.3, 4, 5, 13, 21, 22, 23.1, 23.2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации результатами предоставления Услуги являются:

договор аренды земельного участка;
решение (распоряжение) Комитета об отказе в предоставлении права аренды на земельный участок.

8. Необходимость формирования реестровой записи отсутствует.

9. В зависимости от способа получения результата Услуги, указанного в заявлении о предоставлении Услуги, результат предоставления Услуги:

выдается заявителю;

направляется заявителю по почте на почтовый адрес, указанный в заявлении о предоставлении Услуги;

направляется в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявлении о предоставлении Услуги и посредством Единого портала.

Результаты Услуги в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 1 марта 2022 года № 277, направляются для размещения в личном кабинете заявителя на Едином портале вне зависимости от способа обращения заявителя за предоставлением Услуги, а также от способа предоставления заявителю результатов предоставления Услуги.

Срок предоставления Услуги

10. Максимальный срок предоставления Услуги, исчисляемый со дня регистрации Комитетом заявления о предоставлении Услуги, поступившего при личном обращении, посредством почтового отправления, электронной почты, либо при обращении с использованием Единого портала, составляет 20 календарных дней, в течение которого Комитет совершает одно из следующих действий:

осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах и его подписание, а также направляет проект указанного договора для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

принимает решение об отказе в предоставлении права аренды на земельный участок и направляет принятое решение заявителю.

11. В течение 10 календарных дней со дня регистрации заявления о предоставлении Услуги, поступившего при личном обращении, посредством почтового отправления, электронной почты, либо при обращении с использованием Единого портала, Комитет возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, представляемые в соответствии с пунктом 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом Комитетом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении государственной услуги, и способы ее взимания

12. Государственная услуга предоставляется без взимания государственной пошлины или иной платы.

Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявителем запроса о предоставлении государственной услуги и при получении результата предоставления государственной услуги

13. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявления о предоставлении государственной услуги и при получении результата предоставления такой услуги в структурном подразделении Комитета, ответственном за прием документов, регистрацию и отправку исходящей корреспонденции составляет пятнадцать минут.

Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении государственной услуги

14. Срок регистрации заявления о предоставлении Услуги составляет 1 рабочий день (в течение рабочего дня, в который заявление поступило в Комитет, либо в течение рабочего дня, следующего за днем поступления запроса, в случае его поступления в Комитет в нерабочее время).

Требования к помещениям, в которых предоставляется государственная услуга

15. Требования, которым должны соответствовать помещения, в которых предоставляется государственная услуга, в том числе зал ожидания, места для заполнения запросов о предоставлении государственной услуги, информационные стенды с образцами их заполнения и перечнем документов и (или) информации, необходимых для предоставления государственной услуги, а также требований к обеспечению доступности для инвалидов указанных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, размещены на официальном сайте Комитета (<http://property.saratov.gov.ru>), а также на Едином портале.

Показатели доступности и качества Услуги

16. Перечень показателей доступности и качества государственной услуги размещены на официальном сайте Комитета (<http://property.saratov.gov.ru>), а также на Едином портале.

Иные требования к предоставлению государственной услуги, в том числе учитывающие особенности предоставления государственных и муниципальных услуг в многофункциональных центрах и особенности предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме

17. Предоставление государственной услуги не связано с получением услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, в том числе с представлением документов, выдаваемых организациями, участвующими в предоставлении государственной услуги.

18. Информационные системы, используемые для предоставления Услуги:

Единый портал;

Федеральная государственная информационная система «Единая система межведомственного электронного взаимодействия» (далее - СМЭВ).

19. Возможность предоставления Услуги в МФЦ не предусмотрена.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления Услуги

20. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, приведен в таблице 2 приложения 1 к настоящему Административному регламенту.

Форма заявления о предоставлении Услуги приведена в приложении 2 к настоящему Административному регламенту.

В случае непредставления заявителем или уполномоченным представителем документов, необходимых для предоставления Услуги, либо в случае установления Комитетом потребности в документах, необходимых для предоставления Услуги, Комитет самостоятельно запрашивает соответствующие сведения в иных органах государственной власти и (или) организациях, которые ими располагают, в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (при наличии технической возможности).

Комитет при рассмотрении заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, указанных в таблице 2 приложения 1 к настоящему Административному регламенту, осуществляет проверку полноты сведений, содержащихся в представленных документах.

Комитет при рассмотрении заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, представленных заявителем или уполномоченным представителем, осуществляет проверку полноты и достоверности содержащихся в них сведений путем их сопоставления с информацией, полученной от соответствующих федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Саратовской области, органов местного

самоуправления Саратовской области (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, а также официальных сайтов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Саратовской области, органов местного самоуправления Саратовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»), организаций, которые обладают такими сведениями.

Основанием для направления запроса является регистрация заявления о предоставлении Услуги.

Запрос направляется в течение 1 рабочего дня с момента возникновения основания для его направления.

Запрашиваемые сведения направляются органом (организацией), в ведении которого (которой) они находятся, в срок не позднее 5 рабочих дней (если иные сроки подготовки и направления ответа на межведомственный запрос не установлены федеральными законами, правовыми актами Правительства Российской Федерации и принятыми в соответствии с федеральными законами нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации).

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления Услуги, и исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления Услуги или отказа в предоставлении Услуги

21. Оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

22. Оснований для приостановления предоставления государственной услуги законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

23. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении Услуги приведен в таблице 3 приложения 1 к настоящему Административному регламенту.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур

Перечень осуществляемых при предоставлении Услуги административных процедур

24. Административные процедуры, осуществляемые при предоставлении Услуги:

а) прием заявления и документов и (или) информации, необходимых для предоставления государственной услуги;

б) межведомственное информационное взаимодействие;

- в) принятие решения о предоставлении (отказе в предоставлении) Услуги;
 - г) предоставление результата Услуги.
25. Предоставление Услуги в упреждающем (проактивном) режиме не предусмотрено.

Профилирование заявителя

26. Профилирование заявителя определяется путем анкетирования заявителя, в процессе которого устанавливаются категории (признаки) заявителя.

Определение категорий (признаков) заявителя осуществляется в соответствии с таблицей 1 приложения 1 к настоящему Административному регламенту путем сопоставления категорий заявителя и значения признаков заявителя, в ходе которого определяется полный перечень комбинаций значений признаков заявителя, каждая из которых соответствует определенному перечню документов, которые должен представить заявитель для получения Услуги.

27. Профилирование осуществляется:
- в Комитете при личном обращении;
 - с использованием Единого портала (при наличии технической возможности).

IV. Способы информирования заявителя об изменении статуса рассмотрения заявления о предоставлении Услуги

28. Информирование заявителя об изменении статуса рассмотрения заявления о предоставлении Услуги осуществляется посредством Единого портала.

Приложение 1

к Административному регламенту комитета по управлению имуществом Саратовской области по предоставлению государственной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании подпунктов 3, 3.2, 3.3, 4, 5, 13, 21, 22, 23.1, 23.2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в рамках осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов», Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района, городских поселений, входящих в состав данных муниципальных районов»

Перечень условных обозначений и сокращений

ЕПГУ – Федеральная государственная информационная система «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

МФЦ – многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;

СМЭВ – Федеральная государственная информационная система «Единая система межведомственного электронного взаимодействия»;

Таблица 1. Перечень категорий (признаков) заявителей

№ п/п	Признак заявителя	Значения признака заявителя
Результат Услуги: договор аренды земельного участка; решение (распоряжение) Комитета об отказе в предоставлении права аренды на земельный участок		
1.	Категория заявителя	1. Физическое лицо. 2. Юридическое лицо.
2.	Лицо, обратившееся за предоставлением услуги	1. Физическое лицо, обратившееся самостоятельно. 2. Уполномоченный представитель физического лица. 3. Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица. 4. Уполномоченный представитель юридического лица.

Таблица 2. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги

№ п/п	Категория (признак) заявителя (лицо, обратившееся за предоставлением услуги)	Значение признака заявителя	Наименование документа	Способ подачи	Требования к документам (формат предоставления, форма)	Количество
1	2	3	4	5	6	7
1	Физическое лицо	Обратившееся самостоятельно	1. Заявление о предоставлении Услуги. 2. Документы, удостоверяющие личность заявителя: паспорт гражданина Российской Федерации; паспорт иностранного гражданина; иной документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации; иной документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина (лица без гражданства) в соответствии с законодательством Российской Федерации.	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	Бумажный формат, в соответствии с формой заявления (примерная форма в приложении 2 к настоящему Административному регламенту), оригинал.	1
				Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ из сведений документа, удостоверяющего личность заявителя, при формировании и подтверждении учетной записи в ЕСИА.	При личном приеме в комитете - оригинал документа представляется на обозрение, при подаче запроса почтовым отправлением необходима копия документа, заверенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Иностранцы граждане и лица без гражданства представляют документы на русском языке или вместе с заверенным переводом на русский язык.	1

1	2	3	4	5	6	7
			3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (приказ Росреестра от 2 сентября 2020 года № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»), в зависимости от оснований предоставления в аренду земельного участка без проведения торгов, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: - решение публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	При личном приеме в комитете оригинал документа. При подаче запроса почтовым отправлением и (или) по электронной почте копия документа.	1 и бол ее

1	2	3	4	5	6	7
			законодательные акты Российской Федерации» (подпункт 3.3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор, соглашение или иной документ, предусматривающий выполнение международных обязательств (подпункт 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор аренды исходного земельного участка, в случае, если такой договор заключен до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).			
2	Физическое лицо	Уполномоченный представитель физического лица.	1. Заявление о предоставлении Услуги. 2. Документы, удостоверяющие личность заявителя: паспорт гражданина Российской Федерации;	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	Бумажный формат, в соответствии с формой заявления (примерная форма в приложении 2 к настоящему Административному регламенту), оригинал.	1
			2. Документы, удостоверяющие личность заявителя: паспорт гражданина Российской Федерации;	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ из	При личном приеме в комитете - оригинал документа представляется на обозрение, при подаче запроса почтовым	1

1	2	3	4	5	6	7
			паспорт иностранного гражданина; иной документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации; иной документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина (лица без гражданства) в соответствии с законодательством Российской Федерации.	документа, удостоверяющего личность заявителя, формируются при подтверждении учетной записи в ЕСИА.	отправлением необходима копия документа, заверенная в порядке, установленном Российской Федерации. Иностранцы граждане и лица без гражданства представляют документы на русском языке или вместе с заверенным переводом на русский язык.	
			3. Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя действовать от имени заявителя: доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя; иной документ, удостоверяющий право представителя заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации выступать от имени заявителя.	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	Доверенность оформляется в соответствии с законодательством Российской Федерации; При личном приеме в комитете - оригинал документа представляется на обозрение, при подаче запроса почтовым отправлением необходима копия документа, заверенная в порядке, установленном Российской Федерации. Иностранцы граждане и лица без гражданства представляют документы на русском языке или вместе с заверенным переводом на русский язык.	1

1	2	3	4	5	6	7
			4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (приказ Росреестра от 2 сентября 2020 года № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»), в зависимости от оснований предоставления в аренду земельного участка без проведения торгов, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: - решение публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	При личном приеме в комитете оригинал документа. При подаче запроса почтовым отправлением и (или) по электронной почте копия документа.	1 и бол ее

1	2	3	4	5	6	7
			законодательные акты Российской Федерации» (подпункт 3.3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор, соглашение или иной документ, предусматривающий выполнение международных обязательств (подпункт 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор аренды исходного земельного участка, в случае, если такой договор заключен до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).			
3	Юридическое лицо	Имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица	1. Заявление о предоставлении Услуги. 2. Документы, удостоверяющие личность заявителя, имеющего право действовать от имени юридического лица без	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	Бумажный формат в соответствии с формой заявления (примерная форма в приложении 2 к настоящему Административному регламенту), оригинал.	1
			2. Документы, удостоверяющие личность заявителя, имеющего право действовать от имени юридического лица без	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ	При личном приеме в комитете - оригинал документа представляется на обозрение, при подаче запроса почтовым	1

1	2	3	4	5	6	7
			доверенности: паспорт гражданина Российской Федерации; иной документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.	документа, удостоверяющего личность заявителя, формируются при подтверждении учетной записи в ЕСИА.	отправлением необходимого копия документа, заверенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Иностранцы граждане и лица без гражданства представляют документы на русском языке или вместе с заверенным переводом на русский язык.	1 и бол ее
			3. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (приказ Росреестра от 2 сентября 2020 года № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»), в зависимости от оснований предоставления в аренду земельного участка без проведения торгов, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	При личном приеме в комитете оригинал документа. При подаче запроса почтовым отправлением и (или) по электронной почте копия документа.	

1	2	3	4	5	6	7
			именно: - решение публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (подпункт 3.3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор, соглашение или иной документ, предусматривающий выполнение международных обязательств (подпункт 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор аренды исходного земельного участка, в случае, если такой договор заключен до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса			

1	2	3	4	5	6	7
			Российской Федерации).			
			4. 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.	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	При личном приеме в комитете оригинал документа. при подаче запроса почтовым отправлением и (или) по электронной почте копия документа.	1
4	Юридическое лицо	Уполномоченный представитель юридического лица.	1. Заявление о предоставлении Услуги.	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	Бумажный формат, в соответствии с формой заявления (примерная форма в приложении 2 к настоящему Административному регламенту), оригинал.	1
			2. Документы, удостоверяющие личность заявителя: паспорт гражданина Российской Федерации; паспорт иностранного гражданина; иной документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации; иной документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина (лица без гражданства) в соответствии с законодательством Российской Федерации;	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ из документа, удостоверяющего личность заявителя, формируются при подтверждении учетной записи в ЕСИА.	При личном приеме в комитете - оригинал документа представляется на обозрение, при подаче запроса почтовым отправлением необходима копия документа, заверенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Иностранцы граждане и лица без гражданства представляют документы на русском языке или вместе с заверенным переводом на русский язык	1

1	2	3	4	5	6	7
			Федерации.			
			3. Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя действовать от имени заявителя: доверенность, подтверждающая полномочия действовать от имени юридического лица.	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	Доверенность оформляется в соответствии с законодательством Российской Федерации; При личном приеме в комитете - оригинал документа представляется на обозрение, при подаче запроса почтовым отправлением необходима копия документа, заверенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Иностранцы граждане и лица без гражданства представляют документы на русском языке или вместе с заверенным переводом на русский язык.	1
			4. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (приказ Росреестра от 2 сентября 2020 года № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	При личном приеме в комитете оригинал документа. При подаче запроса почтовым отправлением и (или) по электронной почте копия документа.	1 и более

1	2	3	4	5	6	7
			право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»), в зависимости от оснований предоставления в аренду земельного участка без проведения торгов, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: - решение публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (подпункт 3.3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор, соглашение или иной документ, предусматривающий выполнение международных обязательств (подпункт 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор аренды исходного			

1	2	3	4	5	6	7
			земельного участка, в случае, если такой договор заключен до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).			
			5. 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.	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	При личном приеме в комитете оригинал документа. При подаче запроса почтовым отправлением и (или) по электронной почте копия документа.	1
Перечень документов, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе						
1	Физические лица	Обратившиеся самостоятельно. Уполномоченный представитель физического лица.	Документы, необходимые для предоставления Услуги, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе (предусмотренные приказом Росреестра от 2 сентября 2020 года № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» (документы, обозначенные в	Лично в комитете, по электронной почте, по почте, ЕПГУ.	При личном приеме в комитете оригинал документа. При подаче запроса почтовым отправлением и (или) по электронной почте копия документа.	1 и бол ее
	Юридические лица	Имеющее право				

1	2	3	4	5	6	7
		без доверенности действовать от имени юридического лица. Уполномоченные представители юридических лиц	Перечне символом «*»): - распоряжение Губернатора Саратовской области, если обращается лицо, испрашивающее земельный участок для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов (подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке); - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) о юридическом лице, являющемся заявителем; - выписка из документа территориального планирования или выписка из документации по планировке территории, подтверждающая отнесение объекта к объектам федерального, регионального или местного значения (не требуется в случае			

1	2	3	4	5	6	7
			размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, не относящихся к объектам федерального, регионального или местного значения) (подпункт 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - утвержденный проект планировки и (или) утвержденный проект межевания территории (подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункт 13 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункт 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор аренды исходного земельного участка, в том числе предоставленного для комплексного развития территории (подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор или решение о комплексном развитии территории (подпункт 13 пункта			

1	2	3	4	5	6	7
			2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - свидетельство, удостоверяющее регистрацию лица в качестве резидента особой экономической зоны (подпункт 21 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - соглашение об управлении особой экономической зоной (подпункт 21 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны (подпункт 22 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (подпункт 23.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации); - договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (подпункт 23.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса			

1	2	3	4	5	6	7
			Российской Федерации); - специальный инвестиционный контракт (подпункт 23.2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).			

Таблица 3. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме запроса о предоставлении Услуги и документов, необходимых для предоставления Услуги, оснований для приостановления предоставления Услуги или отказа в предоставлении Услуги

Наименование категории (признака) заявителя	Перечень оснований
Основания для отказа в приеме запроса о предоставлении Услуги	
Физическое или юридическое лицо. Уполномоченный представитель физического или юридического лица.	Оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, законодательством Российской Федерации не предусмотрено.
Основания для приостановления предоставления Услуги	
Физическое или юридическое лицо. Уполномоченный представитель физического или юридического лица.	Основания для приостановления предоставления Услуги законодательством Российской Федерации не предусмотрены
Основания для отказа в предоставлении Услуги	
Физическое или юридическое лицо. Уполномоченный представитель физического или юридического лица.	- не представлены документы, которые заявитель должен предоставить самостоятельно; - несоответствие заявления и приложенных к нему документов по составу, форме и (или) содержанию требованиям, установленным законодательством Российской Федерации; - с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов; - указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации; - на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в

них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

- указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

- указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

- указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

- указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного

	решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов; - указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, либо расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий обязательство данного лица по строительству указанных объектов; - разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; - испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении; - указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов регионального значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов; - указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения; - предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается; - в отношении земельного участка, указанного в заявлении, не установлен вид разрешенного использования;
--	---

	- указанный в заявлении земельный участок не отнесен к определенной категории земель; - в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо; - указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции; - границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»; - площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов.
--	---

Приложение 2

к Административному регламенту комитета по управлению имуществом Саратовской области по предоставлению государственной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов на основании подпунктов 3, 3.2, 3.3, 4, 5, 13, 21, 22, 23.1, 23.2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в рамках осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов», Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района, городских поселений, входящих в состав данных муниципальных районов»

Примерная форма заявления

Исходящий номер, дата

Комитет по управлению имуществом
Саратовской области

от

для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, сведения о государственной регистрации, ИНН; для физических лиц – фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства)

Почтовый адрес:
(Ф.И.О. представителя,
действующего по доверенности)

Адрес электронной почты:

Контактный телефон (факс):

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов

Прошу Вас в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ предоставить право аренды сроком на _____
(срок аренды)

на земельный участок из категории земель _____

с кадастровым номером _____

площадью _____ квадратных метров,
расположенный относительно адресных ориентиров: _____

с видом разрешенного использования: _____

Предполагаемая цель использования земельного участка: _____

Основание предоставления земельного участка без проведения торгов:

(из числа оснований, предусмотренных подпунктами 3, 3.2, 3.3, 4, 5, 13, 21, 22, 23.1, 23.2
пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации)

Перечень документов (предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Комитет с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка)	
1. Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные Перечнем, утвержденным приказом Росреестра от 2 сентября 2020 года № П/0321, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;	
2. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления 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.	

Способ предоставления результатов рассмотрения заявления (отметить нужную ячейку крестиком или галочкой):

- ☐ получение документов лично
- ☐ получение документов в электронном виде
- ☐ получение документов посредством почтового отправления

*Перечень
документов, прилагаемых к заявлению:*

Наименование	Количество листов

_____ /М.П./ _____
Ф.И.О. (должность) (при наличии) (подпись)
Действующий (ая) на основании _____

« _____ » _____ 20 ____ г. ПРИНЯЛ: / _____ / / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)