**О бесплатном предоставлении земельных участков сельскохозяйственного назначения.**

В комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Кулебаки поступает множество вопросов от граждан с просьбой разъяснить порядок и условия предоставления земельных участков сельхоз. назначения в безвозмездное пользование.

Для разъяснения норм законодательства, прав граждан, а так же повышения общей информированности населения была подготовлена данная информация.

С 1 января 2017 года вступает в силу Закон Нижегородской области от 25.08.2016 года № 126-З который определяет перечень муниципальных образований на территории которых возможно будет получить в безвозмездное пользование земельные участки сельскохозяйственного назначения. В число таких муниципальных образований вошел и городской округ город Кулебаки.

Необходимо пояснить, что земельные участки будут предоставляться на определенных условиях, которые установлены [пп. 4 ст. 39.5](consultantplus://offline/ref=4B6E005181F9931442DBEAA3D37753A55FEA763518D1EFF2E5052CD1EC20C8846445CD350AMEX5L), [пп. 6 п. 2 ст. 39.10](consultantplus://offline/ref=4B6E005181F9931442DBEAA3D37753A55FEA763518D1EFF2E5052CD1EC20C8846445CD3404MEX4L) Земельного кодекса РФ, статьей 8 Закона Нижегородской области от 13.12.2005 N 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», статьей 4 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

Что же это за условия?

1. Предоставляться могут только земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (т.е. строго за границами населенных пунктов).

2. Земельные участки могут предоставляться в безвозмездное пользование на срок не более чем 6 лет, при этом право на приобретение этих земельных участков в собственность может возникнуть только после 5 летнего добросовестного использования этого земельного участка в соответствии с установленным разрешенным использованием.

3. Земельные участки могут предоставляться только:

- гражданам для ведения личного подсобного хозяйства (далее для ЛПХ). Это полевые земельные участки;

- гражданам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (далее для КФХ), т.е. только после создания и регистрации в установленном порядке крестьянско-фермерского хозяйства.

4. Для ЛПХ можно предоставить только полевой земельный участок площадью не более 2,5 гектара. При этом необходимо учитывать уже находящиеся в собственности данного гражданина земельные участки с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства. Если такие участки есть, то размер вновь предоставляемого участка должен быть уменьшен на соразмерную площадь, что бы в совокупности общая площадь всех земельных участков не превышала 2,5 гектара. Никакого строительства объектов на данном земельном участке не допускается!!! Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений Возможно размещение только некапитальных временных объектов необходимых для ведения сельскохозяйственной деятельности

Важно так же и, то, что если в муниципальной собственности имеется земельный участок, который бы гражданин хотел получить в безвозмездное пользование, но площадь данного земельного участка больше чем 2,5 гектара, то данный земельный участок с согласия администрации, возможно разделить, но расходы на раздел земельного участка в полном объеме лягут на заявителя.

5. Для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности земельный участок может быть предоставлен в размере от 2,5 гектаров до 50 гектаров на одного работающего члена крестьянского (фермерского) хозяйства. При этом запрета на строительство объектов капитального характера (с соблюдением всех норм градостроительного законодательства начиная от оформления разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, заканчивая оформления прав собственности на объект) на данном земельном участке в законодательстве не содержится, но в случае если такие объекты будут возведены, земельные участки под ними могут быть предоставлены в собственность только за плату на общих основаниях.

Где можно узнать какие земельные участки имеются в наличии у муниципалитета?

На протяжении последних восьми лет администрацией Кулебакского района и администрациями сельских поселений было оформлено в муниципальную собственность 361 земельный участок общей площадью 3875,96 га из невостребованных (неиспользуемых) паев земель сельхоз. назначения.

С целью вовлечения этих земель в хозяйственный оборот за период с 2010 года по настоящее время гражданам, юридическим лицам, крестьянским фермерским хозяйствам было предоставлено в аренду 59 земельных участков общей площадью 931,63 га. Вся информация о имеющихся в муниципальной собственности земельных участках размещена на официальном интернет-сайте городского округа город Кулебаки http:// кулебаки-округ.рф в разделе КУМИ (Информация из реестра муниципального имущества).

Таким образом, учитывая, что в муниципальной собственности основную массу земель сельскохозяйственного назначения составляют земельные участки площадью более 2,5 гектар, гражданам при наличии желания получить их с 1 января 2017 года в безвозмездное пользование:

- либо уже сейчас необходимо начать процедуру создания крестьянско-фермерского хозяйства, зарегистрировать его в установленном порядке, что бы иметь возможность получения этих земель в 2017 году для КФХ;

- либо обратиться в администрацию за разделом понравившегося земельного участка, что бы иметь возможность оформить земельный участок площадью не более 2,5 гектар для ЛПХ.

Все остальные граждане, и сельскохозяйственные организации имеющие желание заняться ведением сельскохозяйственной деятельности вправе взять земельные участки в аренду.

Арендная плата рассчитывается в соответствии с видами разрешенного использования и составляет очень незначительную величину (см. таблицу)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид использования** | **Вид деятельности** | **Размер участка** | **Стоимость, за 1 га, руб. в год** |
| Растениеводство | -выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  - овощеводство  -садоводство  - сенокошение | для земельных участков площадью менее 20 га  для земельных участков площадью более 20 га | от 379 – 510  от 227 - 353 |
| Животноводство | скотоводство  звероводство птицеводство  свиноводство | для всех земельных участков | от 2274- 3342 |
|  | пчеловодство | для всех земельных участков | от 909 – 1337 |
| Питомники | выращивание саженцев | для земельных участков площадью менее 2 га  для земельных участков площадью 2 га, но не более 20 га  для земельных участков площадью более 20 га | от 644 – 947  от 379 - 557  от 227 - 334 |

Более подробную информацию в том числе ознакомиться с картографическим материалом можно в здании администрации городского округа город Кулебаки в КУМИ (кабинет 510,513). Тел. 5-48-20, 5-21-87