

11.	Плескач Галина Дмитриевна	6500	6050
12.	Михайличенко Ирина Николаевна	150	150
13.	Калугина Александра Сергеевна	150	150
14.	Кирута Лусик Владимировна	150	
15.	Кузьменко Андрей Николаевич	150	150
16.	Хилобок Татьяна Ивановна	1500	1050
17.	Герасименко Владимир Васильевич		
18.	Абдулаева Халида Валихановна	1500	
19.	Тертышниковна Ольга Ивановна	150	150
20.	Макарова Елена Владимировна		
21.	Беляева Людмила Петровна	8500	8050
22.	Дьяченко Александр Андреевич	150	150
23.	Торбенко Ольга Владимировна	150	150
24.	Вольнский Петр Николаевич	150	150
25.	Суворова Валентина Васильевна	150	150
26.	Адельшаев Эдуард Зиятдинович	150	150
27.	Ключка Алексей Васильевич	1500	1050
28.	Байлов Николай Николаевич	1500	
29.	Радченко Валентина Анатольевна	150	150
30.	ЗВЯГИНЦЕВ ПАВЕЛ ВИКТОРОВИЧ	1500	1050
31.	Ляликов Юрий Александрович	150	150
32.	ВИЛЬГОЦКИЙ АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ	15000	13550
33.	Садуллаев Севдулла Джаруллаевич	150	150
34.	Бондаренко Елена Михайловна	150	150
35.	Кривоногова Людмила Ивановна	150	150

36.	Дмитренко Елена Васильевна	1500	1050
37.	Ковтун Евгений Евгеньевич	1500	1050
38.	Филипенко Алексей Иванович	1500	1050
39.	Кобозев Сергей Николаевич	1500	1050
40.	ТИТСКИЙ НИКОЛАЙ ИВАНОВИЧ	2550	2100
41.	Сердюков Игорь Геннадиевич	1500	
42.	Пигунова Ольга Николаевна	150	150
43.	СТАВРОПОЛЬСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ЛДПР	300 000,00	287 300,00
44.	Избирательное объединение "Ипатовское местное отделение Всероссийской политической партии "Единая Россия" в Ставропольском крае"	2000	2000
45.	ПАРТИЯ ПЕНСИОНЕРОВ		
46.	РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ПАРТИИ СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ - ПАТРИОТЫ - ЗА ПРАВДУ В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ		
47.	Ипатовское районное отделение политической партии «Коммунистическая партия Российской Федерации»	34 020,00	34 020,00
	Итого	443720	416270

Председатель территориальной
избирательной комиссии Ипатовского района

(подпись)

Э.В. Кондратьева
(расшифровка подписи)

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

01 сентября 2022 г.

г. Ипатово

№ 1318

Об аннулировании документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:130201:217, площадью 242836 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края

В соответствии с решением Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-13572/2021 от 05 мая 2022 года, постановлением Шестнадцатого Арбитражного Апелляционного суда по делу № А63-13572/2021 от 12 июля 2022 года, администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Аннулировать документацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым

номером 26:02:130201:217, площадью 242836 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края, включающую в себя:

1) протокол заседания комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (признание предмета аукциона, определение формы аукциона, срока аренды, определение начального размера арендной платы, определение размера задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона»), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 октября 2021 г. № 45/1;

2) извещение о проведении торгов № 161221/26071470/01 от 16.12.2021 г., размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru;

3) протокол заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (рассмотрение заявок, поступивших на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:130201:217, площадью 242836 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 19 января 2022 г. № 45/2;

4) протокол заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:130201:217, площадью 242836 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 21 января 2022 г. № 45/3.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 16 ноября 2021 г. № 1728 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:130201:217, площадью 242836 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края».

3. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, опубликованное в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник» от 16 декабря 2021 года № 109 (491) и размещенное на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.ipatovo.org считать недействительным.

4. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края:

4.1. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.ipatovo.org;

4.2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края С.В. Гриневу.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава

Ипатовского городского округа Ставропольского края

В.Н. Шейкина

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

01 сентября 2022 г.

г. Ипатово

№ 1316

Об аннулировании документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8288, площадью 372313 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края

В соответствии с решением Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-13572/2021 от 05 мая 2022 года, постановлением Шестнадцатого Арбитражного Апелляционного суда по делу № А63-13572/2021 от 12 июля 2022 года, администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Аннулировать документацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8288, площадью 372313 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, территория

муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края, включающую в себя:

1) протокол заседания комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (признание предмета аукциона, определение формы аукциона, срока аренды, определение начального размера арендной платы, определение размера задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 октября 2021 г. № 43/1;

2) извещение о проведении торгов № 161221/26071470/01 от 16.12.2021 г., размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru;

3) протокол Заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договора аренды таких земельных участков (рассмотрение заявок, поступивших на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8288, площадью 372313 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 19 января 2022 г. № 43/2;

4) протокол Заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8288, площадью 372313 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 21 января 2022 г. № 43/3.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 16 ноября 2021 г. № 1751 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8288, площадью 372313 кв.м., адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края».

3. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, опубликованное в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник» от 16 декабря 2021 года № 109 (491) и размещенное на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.ipatovo.org считать недействительным.

4. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края:

4.1. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.ipatovo.org.

4.2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края С.В. Гриневу.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава

Ипатовского городского округа Ставропольского края

В.Н. Шейкина

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

01 сентября 2022 г.

г. Ипатово

№ 1317

Об аннулировании документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8341, площадью 408301 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края

В соответствии с решением Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-13572/2021 от 05 мая 2022 года, с постановлением Шестнадцатого Арбитражного Апелляционного суда по делу № А63-13572/2021 от 12 июля 2022 года, администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Аннулировать документацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8341, площадью 408301 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйствен-

ной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края, включающую в себя:

1) протокол заседания комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (признание предмета аукциона, определение формы аукциона, срока аренды, определение начального размера арендной платы, определение размера задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 октября 2021 г. № 46/1;

2) извещение о проведении торгов № 161221/26071470/01 от 16.12.2021 г., размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru;

3) протокол заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договора аренды таких земельных участков (рассмотрение заявок, поступивших на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8341, площадью 408301 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 19 января 2022 г. № 46/2;

4) протокол заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8341, площадью 408301 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 21 января 2022 г. № 46/3.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 16 ноября 2021 г. № 1747 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8341, площадью 408301 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края».

3. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, опубликованное в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник» от 16 декабря 2021 года № 109 (491) и размещенное на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.ipatovo.org считать недействительным.

4. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края:

4.1. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.ipatovo.org;

4.2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края С.В. Гринева.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава

Ипатовского городского округа Ставропольского края

В.Н. Шейкина

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

01 сентября 2022 г.

г. Ипатово

№ 1319

Об аннулировании документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:130414:245, площадью 475660 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края

В соответствии с решением Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-13572/2021 от 05 мая 2022 года, с постановлением Шестнадцатого Арбитражного Апелляционного суда по делу № А63-13572/2021 от 12 июля 2022 года, администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Аннулировать документацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:130414:245, площадью 475660 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края, включающую в себя:

1) протокол заседания комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (признание предмета аукциона, определение формы аукциона, срока аренды, определение начального размера арендной платы, определение размера задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона»), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 октября 2021 г. № 48/1;

2) извещение о проведении торгов № 161221/26071470/01 от 16.12.2021 г., размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru;

3) протокол заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договора аренды таких земельных участков (рассмотрение заявок, поступивших на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:130414:245, площадью 475660 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 19 января 2022 г. № 48/2;

4) протокол заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:130414:245, площадью 475660 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 21 января 2022 г. № 48/3.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 16 ноября 2021 г. № 1741 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:130414:245, площадью 475660 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края».

3. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, опубликованное в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник» от 16 декабря 2021 года № 109 (491) и размещенное на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.ipatovo.org считать недействительным.

4. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края:

4.1. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.ipatovo.org;

4.2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края С.В. Гринева.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава

Ипатовского городского округа Ставропольского края

В.Н. Шейкина

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

01 сентября 2022 г.

г. Ипатово

№ 1330

Об аннулировании документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8342, площадью 512890 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края

В соответствии с решением Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-13572/2021 от 05 мая 2022 года, с постановлением Шестнадцатого Арбитражного Апелляционного суда по делу № А63-13572/2021 от 12 июля 2022 года, администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Аннулировать документацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8342, площадью 512890 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края, включающую в себя:

1) протокол заседания комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (признание предмета аукциона, определение формы аукциона, срока аренды, определение начального размера арендной платы, определение размера задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона»), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 октября 2021 г. № 47/1;

2) извещение о проведении торгов № 161221/26071470/01 от 16.12.2021 г., размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru;

3) протокол заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договора аренды таких земельных участков (рассмотрение заявок, поступивших на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8342, площадью 512890 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 19 января 2022 г. № 47/2;

4) протокол заседания комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8342, площадью 512890 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края от 21 января 2022 г. № 47/3.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 16 ноября 2021 г. № 1740 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:8342, площадью 512890 кв.м, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, территория муниципального образования Золотаревского сельсовета, вид разрешенного использования: растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края».

3. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, опубликованное в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник» от 16 декабря 2021 года № 109 (491) и размещенное на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.ipatovo.org считать недействительным.

4. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края:

4.1. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.ipatovo.org;

4.2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края С.В. Гриневу.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава

Ипатовского городского округа Ставропольского края

В.Н. Шейкина

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

08 сентября 2022 г.

г. Ипатово

№ 1350

О разрешении сельскохозяйственному производственному кооперативу «Кировский» разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ипатовского городского округа Ставропольского края, постановлением администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 06 марта 2020 г. № 324 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией Ипатовского городского округа Ставропольского края муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории», на основании заявления сельскохозяйственного производственного кооператива «Кировский» о принятии решения о подготовке документации по планировке территории (для юридических лиц) от 01 сентября 2022 г. № 03-01-11651, администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить сельскохозяйственному производственному кооперативу «Кировский» разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Строительство системы орошения площадью 543 га для СПК «Кировский» Ипатовского района, Ставропольского края» (далее – Проект).

2. Рекомендовать сельскохозяйственному производственному кооперативу «Кировский»:

2.1. Осуществить разработку Проекта в установленные законодательством сроки.

2.2. Предоставить разработанный Проект в администрацию Ипатовского городского округа Ставропольского края для дальнейшего его утверждения.

3. Отделу капитального строительства, архитектуры и градостроительства администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник».

4. Отделу по связям с общественностью, автоматизации и информационных технологий администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края С.И. Клинтух.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава
Ипатовского городского округа Ставропольского края

В.Н. Шейкина

Сообщение об утверждении документации по планировке территории

Администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края сообщает.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 05 сентября 2022 г. № 448 утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Реконструкция оросительной системы на площади 3441 га на землях ЗАО «Совхоз имени Кирова», Труновского муниципального округа Ставропольского края». Вторая очередь.

Ссылка на документацию по планировке территории размещена на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края (<http://www.ipatovo.org/>) в разделе «Деятельность/Отдел капитального строительства», подраздел «Документация по планировке».

Администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края

Заключение о результатах общественных обсуждений № 8

09 сентября 2022 г.

Общественные обсуждения по проекту постановления администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 22 августа 2022 г. № 1280 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:02:102737:30, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Ипатовский, г. Ипатово, ул. Ленина, дом 81», проводились в период с 26 августа 2022 г. по 08 сентября 2022 г. на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.ipatovo.org.

В общественных обсуждениях приняло участие 0 (ноль) человек.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 09 сентября 2022 г. № 8, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах общественных обсуждений.

В период проведения общественных обсуждений были поданы замечания и предложения от участников общественных обсуждений:

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения: предложений и замечаний не поступило;

2) от иных участников общественных обсуждений: предложений и замечаний не поступило.

Рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации
-------	------------------------------------	--------------

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту решения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:02:102737:30, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Ипатовский, г. Ипатово, ул. Ленина, дом 81» проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Общественные обсуждения считать состоявшимися.

На основании протокола общественных обсуждений от 09 сентября 2022 г. № 8 комиссия по землепользованию и застройке Ипатовского городского округа Ставропольского края рекомендует предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:02:102737:30, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Ипатовский, г. Ипатово, ул. Ленина, дом 81.

Направить главе Ипатовского городского округа Ставропольского края: заключение о результатах общественных обсуждений от 09 сентября 2022 г. № 8; протокол общественных обсуждений от 09 сентября 2022 г. № 8, для принятия соответствующего решения.

Председатель комиссии,
заместитель главы администрации
Ипатовского городского округа Ставропольского края

С.И. Клинтух

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

13 сентября 2022 г.

г. Ипатово

№ 1379

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:02:102737:30, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Ипатовский, г. Ипатово, ул. Ленина, дом 81

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ипатовского городского округа Ставропольского края, решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 28 августа 2018 г. №156 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края», постановлением администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 12 марта 2020 г. № 350 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией Ипатовского городского округа Ставропольского края муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», на основании протокола общественных обсуждений от 09 сентября 2022 г. № 8, заключения о результатах общественных обсуждений от 09 сентября 2022 г. № 8, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:02:102737:30, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Ипатовский, г. Ипатово, ул. Ленина, дом 81, с параметрами: с западной стороны на расстоянии 2,50 м от границы земельного участка и на расстоянии 4,00м от нежилого здания расположенного на смежном земельном участке по ул. Ленина, 83.

2. Отделу капитального строительства, архитектуры и градостроительства администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края опубликовать в общественно-политической газете Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные зори» или в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник»:

2.1. Заключение о результатах общественных обсуждений от 09 сентября 2022 г. № 8.

2.2. Настоящее постановление.

3. Отделу по связям с общественностью, автоматизации и информационных технологий администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края разместить на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

3.1. Заключение о результатах общественных обсуждений от 09 сентября 2022 г. № 8.

3.2. Настоящее постановление.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края С.И. Клинтух

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава

Ипатовского городского округа Ставропольского края

В.Н. Шейкина

Изменения в составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

Принято постановление Правительства Российской Федерации №963 от 27.05.2022 «О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Постановление №963 вносит изменения в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 (далее – Положение).

Напомним, что целью разработки изменений, принятых постановлением №963, было сокращение объема разрабатываемой проектной документации (далее – ПД), сроков проектирования, а также уменьшение стоимости проектных работ и стоимости работ по обязательной экспертизе ПД.

Необходимо отметить, что внесенные постановление №963 изменения, не применяются при подготовке ПД, если задание застройщика или технического заказчика на проектирование, предусматривающее подготовку этой проектной документации, утверждено до 01.09.2022.

Положение устанавливает:

- состав разделов ПД;
- требования к содержанию разделов ПД для строительства, реконструкции, капитального ремонта различных видов объектов капитального строительства (далее – ОКС) (включая линейные объекты);
- состав разделов и требования к содержанию разделов ПД на отдельные этапы строительства, реконструкции ОКС.

Постановление определяет возможность подготовки ПД в форме информационной модели. В частности, устанавливается, что ПД состоит из текстовой и графической частей, содержащих материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информа-

ционной модели.

Принятые в проектной документации технические и иные решения должны быть совместимы друг с другом, то есть обеспечивать технологическую возможность их совместной реализации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, а также возможность эксплуатации объекта капитального строительства с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Постановление №963 устанавливает новый состав разделов ПД, всего их 13 (в настоящее время действует 11 разделов):

№ раздела	Название раздела в действующей редакции	Название раздела в редакции постановления №963
1	Пояснительная записка	Пояснительная записка
2	Схема планировочной организации земельного участка	Схема планировочной организации земельного участка
3	Архитектурные решения	Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Конструктивные решения
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
6	Проект организации строительства (ПОС)	Технологические решения (для ОКС непромышленного назначения разрабатывается в случае наличия требования о его разработке в задании на проектирование)
7	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	ПОС, содержащий в том числе проект организации работ по сносу ОКС, их частей (при необходимости сноса ОКС, их частей для строительства, реконструкции других ОКС)
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Мероприятия по охране окружающей среды
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
11	Смета на строительство ОКС	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
12	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (обязательна если строительство, реконструкция, капремонт, снос финансируется за бюджетный счет)
13	Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	

Также постановление № 963 утвердило обязательный перечень разделов ПД для строительства линейных объектов или для отдельных этапов строительства линейных объектов (всего 10 разделов).

Стоит отметить, что постановление № 963 не просто корректирует количество и название разделов ПД – оно в значительной степени меняет их содержание.

Постановление № 963 допускает подготовку ПД в отношении отдельных этапов строительства ОКС.

Стоит обратить внимание на постановление Правительства Российской Федерации от 20.04.2022 № 711 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», которым внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации №145 от 05.03.2007, устанавливая возможность подготовки ПД в отношении отдельных этапов строительства. При этом такая возможность должна быть обоснована расчетами, подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам.

Устанавливается, что принятые в ПД технические и иные решения должны быть совместимы друг с другом, то есть обеспечивать:

- технологическую возможность их совместной реализации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте;
- возможность эксплуатации объекта капитального строительства с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Разделы ПД разрабатываются в объеме материалов, содержащих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

- требований технических регламентов, в том числе требования механической, пожарной и иной безопасности;

энергетической эффективности; оснащенности зданий, строений и сооружений (в том числе к входящих в их состав сетей и систем инженерно-технического обеспечения) приборами учета используемых энергетических ресурсов; требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки ПД применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

- санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, безопасного использования атомной энергии, промышленной безопасности, обеспечения надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов, законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

- требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий, строений и сооружений;

- требований технических условий подключения (технологического присоединения) ОКС к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (сети инженерно-технического обеспечения);

- задания застройщика или технического заказчика на проектирование.

Дополнительно в Положении устанавливаются особенности состава разделов ПД для отдельных видов ОКС и требований к содержанию таких объектов, в частности:

- метрополитена;

- автомобильных дорог;

- линий связи;

- магистральных трубопроводов;

- осуществления комплекса работ по инженерной защите и подготовке территории строительства при строительстве, реконструкции автомобильных дорог;

- предприятий по добыче и первичной переработке твердых полезных ископаемых;

- гидротехнических сооружений, образующих водохранилища;

- атомных станций;

- сетей газораспределения и (или) газопотребления давлением до 1,2 МПа включительно.

Новые требования применяются к проектной документации, задание на подготовку которой утверждено с **1 сентября 2022 года**.

Новый закон – старт «эры» возведения фермерских домов на сельхозземле

Дата 1 марта 2022 года, указанная в названии статьи, – срок вступления в силу ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (№ 299-ФЗ от 02.07.2021).

В соответствии с этим законом и обозначенной датой его актуализации в России начата «эра» возведения фермерских домов. Завершится она 1 марта 2026 года – в последний день их регистрации в ЕГРН.

Принятый закон имеет высокую социальную значимость – он позволит фермерам построить жилые дома для своих семей на земельных участках, расположенных за пределами населённых пунктов и используемых в сельскохозяйственных целях.

Ранее такая деятельность была запрещена, и фермеры не могли проживать в непосредственной близости к хозяйствам, на которых занимались с/х производством. Столь жёсткая позиция государства обосновывалась объективными задачами:

- законодательное регулирование вопросов использования и застройки земель с/х назначения

- сбережение невозполнимого природного ресурса нашей страны

- обеспечение правовой защиты сельхозземель от распространившихся случаев их эксплуатации не по функциональному назначению

В этих целях, в частности, прежде действовавший Закон РСФСР (№348-1 от 22.11.1990), был признан утратившим силу (пункт 1 статьи 23 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» №74 от 11.06.2003).

Старый закон предусматривал возможность строить и иметь в имуществе хозяйства жилые и хозяйственные постройки. В период его актуальности появились фермерские дома, сохранившие свой статус и по сей день.

Следствием отмены старого закона стало лишение права рачительных фермеров, планировавших полноценное обустройство своих хозяйств, обзавестись жилыми домами на земельных участках, на которых они занимаются с/х деятельностью. Эта проблема становилась всё более злободневной.

В итоге, уже современный законодатель сумел найти удачный компромисс между интересами государства и фермеров. Изданный федеральный закон № 299-ФЗ от 02.07.2021 сочетает одновременно:

- ликвидацию барьера по строительству жилья на фермерской земле

- выполнение новых установленных требований, предъявляемых:

- к региональным властям и муниципалитетам

- непосредственно к фермерам
- обеспечение сохранности земель с/х назначения от непрофильной застройки

Суть нововведений

1. Условия строительства жилого дома на участках с/х назначения

Главными условиями строительства жилого дома на с/х землях являются:

- утверждённые ПЗЗ для территории расположения земельного участка:
- в случае, когда ПЗЗ не разработаны, органы власти обязаны отказать в согласовании строительства – по причинам:

- отсутствие утверждённой документации по планировке территории
- как следствие отсутствия планировки, невозможность установления требований к использованию и застройке, которые определяются градостроительным регламентом для земельных участков, расположенных на такой территории
- фермерское хозяйство, которым должен заниматься собственник ЗУ.

Возведение жилых домов на сельхозземлях допускается только в случае, если их владелец в действительности занимается фермерством в выбранной форме (статья 1 ФЗ №74 от 11.06.2003):

- объединение граждан, связанных родством или свойством, имеющих в общей собственности имущество КФХ
- единолично

В случае предпринимательской деятельности фермерство ведётся без образования юридического лица.

Перечень ВРИ земельных участков с/х назначения, на которых разрешается возвести индивидуальный жилой дом, если это необходимо, обеспечивает ведение крестьянского (фермерского) хозяйства на любом из них. стал всеобъемлющим. Он включает и старые ВРИ, наименование которых не соответствует тем, что установлены Классификатором видов использования ЗУ, так и ВРИ с наименованиями, установленными по этому классификационному нормативу:

- для с/х производства
- для ведения сельского хозяйства
- для ведения крестьянского хозяйства
- фермерское хозяйство
- животноводство
- свиноводство
- скотоводство
- растениеводство
- пчеловодство
- т.д.

Вывод

Фермерский дом разрешено строить:

- на участках с любым видом разрешённого использования с/х надела:
- на с/х угодьях, расположенных на участках из состава земель с/х назначения:
- за исключением ЗУ, относящихся к высокопродуктивным угодьям и особо ценным угодьям
- без изменения старых наименований ВРИ земельных участков и приведения их в соответствии с наименованиями по Классификатору ВРИ ЗУ
- при условии реального ведения фермерства

2. Запрет в отношении массовой застройки с/х земель коттеджными посёлками

Новым законом сформированы ограничительные меры в отношении массовой застройки с/х земель коттеджными посёлками, не имеющими никакого отношения ни к сельскому хозяйству, ни к фермерам:

- для участков земель с/х назначения, на которых уже расположены фермерские дома, сохраняется действие закона о фермерских хозяйствах (№ 74-ФЗ от 11.06.2003):
- использование земли допускается только в целях осуществления деятельности КФХ
- фермерский дом, ранее возведённый на участке, предназначенном для ведения КФХ, остаётся частью имущества такого хозяйства
- будущие жилые дома на участке с/х назначения, на которых осуществляется фермерство, будут входить в состав имущества крестьянского или фермерского хозяйства

3. Регламент застройки ЗУ и параметры фермерского дома

Определены ограничения в застройке фермерских участков и установлены нормы для жилого дома:

- на участке с/х назначения можно построить только 1 жилой дом
- параметры для нового строительства фермерского жилого дома или реконструкции уже существующего:
- общая площадь дома – не более 500 м²
- площадь застройки под домом – не выше 0.25% от площади ЗУ
- количество этажей – не более 3

В соответствии с положениями ГрК РФ (пункт 39 статьи 1) установлена равнозначность понятий:

- «жилой дом»
- «индивидуальный жилой дом»
- «объект индивидуального жилищного строительства»

Соответственно, параметры жилого дома, который можно возвести на фермерской земле, должны также отвечать требованиям, указанным в той же статье 11:

- количество надземных этажей – не более чем 3
- высота – не более 20 м
- здание:

- должно состоять из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании

- не подлежит разделу на самостоятельные объекты недвижимости

Возведённый фермерский дом должен соответствовать:

- установленным параметрам объекта индивидуального жилищного строительства
- строительным нормам жилого дома:
- изложены в Своде правил СП 55.13330.2016)
- противопожарным, санитарным и т.д. требованиям
- своим расположением на ЗУ не нарушать:

- права иных лиц

- требования установленных обременений/ограничений:

- в случае наличия ЗОУИТ на земельном участке

- виду разрешённого использования земельного участка, на котором создан объект

- градостроительному регламенту в части использования земли по с/х назначению

Нарушение действующих градостроительных, строительных норм и правил при постройке фермерского дома (объекта ИЖС) может повлечь признание такого объекта самовольной постройкой (статья 222 ГК РФ).

В целях исключения возможности наступления правовых последствий, связанных с признанием фермерского дома самовольной постройкой, необходимо заблаговременно ознакомиться с ПЗЗ муниципального образования, в границах которого расположен земельный участок.

Регистрация фермерского дома

Разрешение на возведение дома на землях сельхозназначения выдаёт местная администрация – в виде ответного уведомления на уведомление о планируемом строительстве, направленное фермером.

Игнорирование требования о получении РНС и разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – градостроительное правонарушение, влекущее признание по суду возведённого объекта ИЖС самовольной постройкой (статья 222 ГК РФ).

Дом, построенный на фермерской земле, входит в состав имущества КФХ.

Регистрация строений осуществляется по правилам «дачной амнистии» – до 1 марта 2026 года в Росреестр необходимо представить:

- технический план с его неотъемлемым приложением – декларацией об объекте недвижимости
- правоустанавливающий документ на земельный участок

4. Правовая связь жилого дома с земельным участком с/х назначения

Фермерский дом «привязан» к земле. В случае, если владелец будет использовать землю неправильно (не для осуществления деятельности КФХ), земельный участок может быть изъят государством или муниципалитетом – по причине его нецелевого использования:

- нецелевое использование ЗУ признаётся земельным правонарушением
- ответственность за использование с/х надела не по целевому назначению:
- установлена КоАП РФ (статья 8.8)
- усилена требованиями нового ФЗ № 299-ФЗ от 02.07.2021

5. Запрет на раздел участка с возведённым фермерским домом

В соответствии с ФЗ №299-ФЗ от 02.07.2021 не допускается образование земельного участка (земельных участков) из ЗУ, на котором расположен фермерский дом, в случаях, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка. Исключения составляют случаи, связанные с изъятием ЗУ для государственных и муниципальных нужд.

Иными словами, фермерский участок с расположенным на нём жилым домом запрещено делить на самостоятельные участки меньшей площади. Это требование нового закона полностью соответствует положениям ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (№ 74-ФЗ от 11.06.2003):

статья 6:

- ЗУ является частью имущества хозяйства

- имущество хозяйства принадлежит его членам на праве совместной собственности, если соглашением между ними не установлено иное

- доли членов фермерского хозяйства при долевой собственности на имущество устанавливаются соглашением

между членами КФХ

статья 13:

- надел, на котором расположен фермерский дом, можно раздробить только в порядке выдела земельных участков в счёт земельных долей – то есть без выдела участков в натуре и их регистрации в качестве самостоятельных объектов недвижимости

- при образовании земельных участков в счёт земельных долей сохраняется целостность исходного ЗУ, а в ЕГРН можно зарегистрировать только земельные доли в составе этого ЗУ

Министерство сельского хозяйства РФ также оценило установленный запрет на раздел земельного участка, на котором уже построен фермерский дом.

Ведомство ссылается на Доктрину продовольственной безопасности от 21 января 2020 года. В ней прописано, что национальным интересом государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период является, в частности, «предотвращение сокращения площадей земель с/х назначения и рациональное использование таких земель» (подробности [здесь](#)).

6. Дополнительные права региональных властей

Региональным властям предоставлено право самостоятельно (своими законами) определять те муниципалитеты, на территории которых строительство/реконструкция/эксплуатация фермерских домов не допускаются. В запретный перечень попадут, к примеру, земельные участки с расположенными на них особо ценными с/х угодьями.

Наделяя власти регионов дополнительными полномочиями, законодатель принял во внимание большие опасения фермеров в образовании потенциальных проблем:

1. Прогнозируемые скачки стоимости фермерской земли, в тех муниципалитетах, которые находятся вблизи больших городов

2. Резкое ограничение возможности получения земли под фермерство в аренду – как следствие роста цены на землю

С учётом того, что фермерские хозяйства зачастую находятся достаточно далеко от населённых пунктов, норма о разрешении на строительство жилого дома на с/х землях для многих из них актуальна. Логично предположить, что такие земли:

- не будут входить в ограничительный перечень муниципальных земель, который подготовят власти субъектов РФ
- будут застраиваться фермерскими домами

Примеры региональных законов, запрещающих строительство фермерских домов на землях с/х назначения на территории конкретных муниципалитетов

Суть каждого регионального закона – определение муниципальных образований области, на территории которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель с/х назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности:

Закон Белгородской области – № 152 от 28.02.2022

Закон Ленинградской области «О внесении изменения в областной закон «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» – № 5-оз от 08.02.2022:

запрет на строительство/реконструкцию/эксплуатацию фермерских домов на ЗУ с/х назначения на территориях всех муниципальных образований ЛО

Закон Московской области – № 64/2022-ОЗ от 25.04.2022

Закон Чувашской Республики – № 10 от 29.03.2022

Закон Республики Крым – №278-ЗРК/2022 от 26.04. 2022

Закон Костромской области – № 183-7-ЗКО от 21.02.2022

«Радиус влияния» нового закона

Несмотря на то, что Закон №299-ФЗ от 02.07.2021 «нацелен» только на статью 77 ЗК РФ, определяющую понятие и состав земель с/х назначения, его главный посыл отразился в ряде федеральных законов. С 01.03.2022 в них появятся корреспондирующие уточнения и дополнения:

- в пункте 2 самой статьи 77 ЗК РФ:

- дополнение, касающееся фермерских жилых домов, которые будут строиться, реконструироваться и эксплуатироваться также на землях с/х угодий

- в ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (№ 101-ФЗ от 24.07.2020):

- во 2 абзаце пункта 1 статьи 1 говорится о том, что действие этого закона теперь распространяется на земельные участки с/х назначения с расположенными на них жилыми домами, на которых крестьянские(фермерские) хозяйства осуществляют свою деятельность

- в ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (№74-ФЗ от 11.06.2003):

- в статье 6 – состав имущества фермерского хозяйства, необходимого для осуществления его деятельности расширен за счёт капитального объекта жилой недвижимости:

- земельный участок

- **жилой дом**

- хозяйственные и иные постройки

- мелиоративные и другие сооружения

- продуктивный и рабочий скот

- птица

- сельскохозяйственные и иные техника и оборудование
- транспортные средства
- инвентарь
- иное имущество

в статью 11 добавлены 2 пункта:

пункт 4 – о том, что на ЗУ из состава земель с/х назначения, а также на ЗУ с расположенными на нём с/х угодьями, которые используются крестьянским (фермерским) хозяйством для своей деятельности, допускается строительство, реконструкция и эксплуатация жилого дома только с теми параметрами, что определены Законом № 299-ФЗ от 02.07.2021 (они описаны выше)

пункт 5 – о том, субъекты РФ через свои законы могут определить те муниципалитеты, на территории которых для ЗУ из состава земель с/х назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для своей деятельности, будут запрещены любые операции строительного характера, связанные с жилыми домами:

- строительство
- реконструкция
- эксплуатация

в ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» №218 от 13.07.2015:

в статье 70, конкретно в подпункте 12 пункта 1 этой статьи, появилось уточнение о том, что до 1 марта 2026 года допускается регистрация жилого дома, созданного на ЗУ, предназначенном для осуществления деятельности крестьянским (фермерским) хозяйством

Время действия нового закона

Уточнение, вносимое в статью 70 ФЗ № 218 от 13.07.2015 в соответствии с новым законом, означает, что срок, отведённый на государственную регистрацию жилых домов, построенных на с/х земле, ограничен 4 годами:

ФЗ № 299-ФЗ от 02.07.2021 вступит в силу 01.03.2022

новое строительство фермерских домов на с/х землях можно начинать в марте 2022 года

возведённые фермерские дома нужно будет поставить на учёт и зарегистрировать:

начиная с 1 марта 2022 года и до 1 марта 2026 года

Возможно, что по истечении срока 01.03.2026 года время регистрации жилых домов на с/х земле будет продлено, или будет установлена новая, отдалённая в будущее дата для их строительства. В настоящий период (2021 год) это только предположение.

В современной трактовке ФЗ №299-ФЗ от 02.07.2021 и содержания предстоящего дополнения в статью 70 ФЗ №218, время, предоставленное государством:

для строительства жилого дома на фермерской земле

для постановки на учёт и регистрации объекта

ни большое, ни малое. Его вполне достаточно для того, чтобы успеть решить столь насущную проблему.

Полезно знать

Возможность перевода (трансформации) с/х угодий из одного вида в другой вид угодий – [здесь](#)

Земельный капитал для многодетных семей – читать [здесь](#)

Декларация об объекте недвижимости – документ для регистрации капитальных строений, не требующих получения РНС – [здесь](#)

Об условиях получения сельской ипотеки – читать [здесь](#)

Как садовый дом перевести в жилую недвижимость – читать [здесь](#)

Порядок передачи сетей СНТ в сетевую организацию – [здесь](#)

Подключение к электросетям в СНТ и ОНТ по новым эффективным правилам – с 20 октября 2021 года – [здесь](#)

Строительство частного дома в охранной зоне ЛЭП – только при решении о согласовании с сетевой организацией – [здесь](#)

Сельский туризм: новое эффективное направление фермерства – 2022 – читать [здесь](#)

О торговле непосредственно на фермерском участке – читать [здесь](#)

Законопроект о продлении «дачной амнистии» до 1 марта 2031 года – [здесь](#)

О требованиях к строительству жилых домов и других ОКС в приаэродромной территории (ПАТ) с 1 июля 2021 года – [здесь](#)

Источник: https://www.zemvopros.ru/page_12906.htm