

Крестьянское (фермерское) хозяйство
«Катумские овцы»
ИНН 4715029534
КПП 471501001
ОГРН 1144715030712
Адрес: 187650, Ленинградская область,
г. Бокситогорск, ул. Песочная, д. 2

Исх. № 13 от 29.08.2019

**Законодательное собрание
Ленинградской области**

**Председателю Законодательного
собрания
Ленинградской области
Бебенину Сергею Михайловичу**

Адрес: 191311, Санкт-Петербург,
Суворовский пр., д. 67

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

30 АВГ 2019

Уважаемый Сергей Михайлович!

№ 4619-1/19-21-2

КФХ «Катумские овцы» более трех лет ведет сельскохозяйственную деятельность на земельном участке с кадастровым номером 47 18 000000.9488, площадью 1133,6 га., которое принадлежит ему на основании договора аренды земельного участка от 06.07.2015г № 24/15.

10.07.2019г КФХ «Катумские овцы» обратилось в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом с просьбой о предоставлении данного земельного участка без проведения торгов в собственность за плату в целях сельскохозяйственного производства, так как за период пользования земельным участком добросовестно исполняло свои обязанности и возвела на земельном участке объект недвижимости.

Письмом от 07.08.2019г. № 13-5418/2019 КФХ «Катумские овцы» было отказано по следующим основаниям

«В соответствии со ст. 1 Областного закона Ленинградской области от 13.11.2015 № 118-оз «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» предельные максимальные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, на территории Ленинградской области установлены в размере 50 гектаров»

Таким образом, КФХ «Катумские овцы» не имеет возможности приобрести спорный земельный участок в собственность, что препятствует полноценному развитию хозяйства, может привести к убыткам в производстве.

КФХ «Катумские овцы» осуществляет предпринимательскую деятельность с образованием юридического лица в порядке ст. 86.1. ГК РФ и является по своей сути полноценной сельскохозяйственной организацией.

Как указано в п 3 ст 23 Федерального закона от 11.06.2003 N 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» на такие крестьянские (фермерские) хозяйства

нормы настоящего Федерального закона, а также нормы иных нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих деятельность крестьянских (фермерских) хозяйств, распространяются постольку, поскольку иное не вытекает из федерального закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации или существа правоотношения.

Согласно п.п. 8 п. 2 ст. 39.3 Земельного Кодекса РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»,

Согласно п. 4 Ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, указанных в статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

Каких – либо ограничений по площади земельного участка, предоставляемого сельскохозяйственным организациям, зарегистрированным в качестве юридического лица законом не предусмотрено

Полагаем, что установленные Областным законом Ленинградской области № 118-оз от 13.11.2015г. существующие ограничения предельных максимальных размеров земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, на территории Ленинградской области в размере 50 гектаров принимались для фермерских хозяйств осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

На основании вышеизложенного, просим Вас рассмотреть возможность внесения изменений в Областной закон Ленинградской области № 118-оз от 13.11.2015. в части установления предельных максимальных размеров земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством с образованием юридического лица его деятельности, на территории Ленинградской области в размере 1500 гектаров, так как сельскохозяйственное производство крестьянского (фермерского) хозяйства, как юридического лица, в разы масштабнее, чем КФХ индивидуального предпринимателя

Таким образом, полагаем, что п.1 ст. 1 Областного закона Ленинградской области № 118-оз от 13.11.2015 «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство», должен быть изложен в следующей редакции

«Установить предельные максимальные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для

осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, на территории Ленинградской области в размере 50 гектаров, для крестьянских (фермерских) хозяйств, осуществляющих свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, и в размере 1500 га для крестьянских (фермерских) хозяйств, осуществляющих свою деятельность в качестве юридического лица»

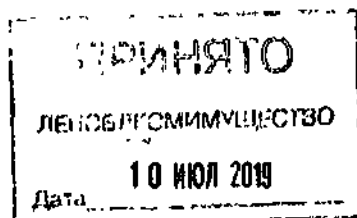
Приложение:

- 1. Копия заявления КФХ «Катумские овцы» от 10.07.2019г. в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом*
- 2. Копия ответа из Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 07.08.2019г. № 13-5418/2019.*

Глава КФХ «Катумские овцы»



С В Тихонов



Председателю Леноблкомимущество
Салтыкову Э Л
От Главы крестьянского (фермерского)
хозяйства «Катумские овцы»
Тихонова Сергея Валериевича
ИНН 4715029534/КТП 471501001
ОГРН 114471503072
187650, Ленинградская область,
г.Бокситогорск, ул Песочная, д 2
Тел. 8(81366) 21-212
e-mail. tsv-logistik@yandex.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении земельного участка без проведения торгов

Прошу предоставить без проведения торгов земельный участок с кадастровым номером 47.18.000000.9488

В собственность за плату, в целях сельскохозяйственного производства

Основание предоставления земельного участка без проведения торгов пп 8 п.2 ст 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации

Перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, их кадастровых номеров и ориентиров

Наименование объекта, кадастровый номер объекта здание для содержания овец, 47-18-0606001-44

Основание возникновения права собственности на объект. Разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.09.2018г №47-RU47501000-16-2018, Договор аренды земельного участка от 06.07.2015г. №24/15

Перечень документов, прилагаемых к заявлению

Наименование	Количество листов
Копия договора аренды земельного участка №24/15 от 06.07.2015г.	7 (семь)
Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости за номером 47-18-0606001-44-47/007/2019-1 от 17.01.2019г	3 (три)
Копия свидетельства о государственной регистрации КФХ «Катумские овцы» серия 47 №003237087 от 23.12.2014г.	1 (один)
Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе серия 47 №003237089 от 23.12.2014г	1 (один)
Копия Протокола внеочередного общего собрания членов КФХ «Катумские овцы» №1 от 25.02.2019г.	2 (два)
Копия Устава КФХ «Катумские овцы»	9 (девять)

Копия изменения в Уставе КФХ «Катумские овцы» от 26.04.2019г.	1 (один)
Копия листа записи в ЕГРЮЛ (внесение изменений в учредительные документы) от 05.03.2019г.	1 (один)
Выписка из ЕГРЮЛ от 03.07.2019г.	8 (восемь)
Копия уведомления о внесении КФХ «Катумские овцы» в перечень сельскохозяйственных товаропроизводителей от 12.05.2015г.	1 (один)

Результат рассмотрения заявления прошу

- ☐ выдать на руки
☒ направить по почте
☐ личная явка в МФЦ

«10» июля 2019 г

Глава КФХ



Тихонов С.В.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)**

191124, Санкт-Петербург, ул. Лафоновская, д.6, лит.А
Тел: (812) 611-41-21, факс: (812) 611-41-20
E-mail: loblengi@lenoblreg.ru

Главе КФХ «Катумские овцы»
С.В.Тихонову

ул.Песочная, д.2, г.Бокситогорск,
Бокситогорский район,
Ленинградская область, 187650



Леноблкомимущество

13-3418/2019
07.08.2019

Уважаемый Сергей Валериевич!

На Ваше обращение от 10.07.2019 №13-8335/2019 о предоставлении в собственность на основании пп.8 п.2 ст.39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 47:18:0000000:9488 площадью 1133,6 га, Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество) сообщает следующее.

При наличии хотя бы одного из оснований указанных в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно выписке из ЕГРН граница земельного участка с кадастровым номером 47:18:0000000:9488 пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 47:18:0701001:1.

Кроме того, в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 11 июня 2003 года N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" устанавливаются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, на территории Ленинградской области.

В соответствии со статьей 1 Областного закона Ленинградской области от 13.11.2015 N 118-оз "О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон "О предельных

размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство" предельные максимальные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, на территории Ленинградской области установлены в размере 50 гектаров.

Учитывая изложенное, на основании пп.24 п.1 ст.39.16 ЗК РФ Леноблкомимущество отказывает в предоставлении испрашиваемого земельного участка.

Вместе с тем, сообщаем, что для приобретения в собственность используемого по договору от 06.06.2015 №24/15 земельного участка Вы, как заинтересованное лицо, вправе провести работы по разделу испрашиваемого земельного участка на участки с площадями не более 50 гектар в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с пп.9 п.2 ст.39.3 ЗК РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

Таким образом, при выполнении вышеприведенных мероприятий и условий, Леноблкомимущество готов рассмотреть вопрос о предоставлении в собственность за плату на основании пп.8 п.2 ст.39.3 ЗК РФ арендуемого земельного участка.

Председатель комитета



Э.В.Салтыков