

# ЗЕМЛЯ В АРЕНДУ



Согласно ст. 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

Среди исключений из общего правила значится предоставление земельного участка в случаях, предусмотренных законодательством, для комплексного освоения территории, развития застроенной территории, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, для завершения строительства собственникам объектов незавершенного строительства, для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предоставление «Дальневосточного гектара» и т. д.

В настоящей статье мы рассмотрим общий порядок предоставления земельных участков в аренду через аукцион по заявлению заинтересованного лица.

Так, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также — аукцион), принимается уполномоченным органом среди прочего по заявлениям граждан или юридических лиц (п. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с п. 5 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Согласно п. 4 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

1. подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка;
2. обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного

участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;

3. проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных п. 16 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ и пп. 5–9, 13–19 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения;
4. обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с пп. 3 п. 4 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ схемой расположения земельного участка;
5. осуществление государственным кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с пп. 3 п. 4 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ схемой расположения земельного участка, на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа;
6. обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;
7. обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации права государст-

венной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с пп. 1, 5–19 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ;

8. получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с пп. 1, 5–19 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ;
9. проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее — официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

Согласно п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы для участия в аукционе.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (п. 15–17 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Так выглядит краткая схема предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду по заявлению заинтересованного лица.

**МЕДВЕДЕВА АЛЕКСАНДРА,**  
ЮРИСКОНСУЛЬТ ООО «ЦЕНТР  
ЮРИДИЧЕСКОЙ ЗАЩИТЫ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ»,  
ТЕЛ. (4212) 45-00-05

**Вопрос:** Работница находится в отпуске по уходу за ребенком до 1,5 лет. На сколько часов в день она может выйти на работу на условиях неполного рабочего времени с сохранением пособия за счет ФСС РФ?

**ОТВЕТ:** В соответствии с ч. 3 ст. 256 Трудового кодекса Российской Федерации (далее — ТК РФ), по заявлению работника во время нахождения в отпуске по уходу за ребенком он может работать на условиях неполного рабочего времени или на дому с сохранением права на получение пособия по государственному социальному страхованию.

Согласно ст. 93 ТК РФ по соглашению между работником и работодателем могут устанавливаться как при приеме на работу, так и впоследствии неполный рабочий день

**Вопрос:** Как получить единовременное пособие при рождении ребенка работающей матери? Какие документы требуется предоставить, если брак с отцом ребенка не зарегистрирован?

**ОТВЕТ:** На основании пункта 2 Положения «Об особенностях назначения и выплаты в 2012–2019 годах застрахованным лицам страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством и иных выплат в субъектах Российской Федерации, участвующих в реализации Пилотного проекта», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 21.04.2011 № 294, при наступлении страхового случая (рождение ребенка) застрахованное лицо не позднее шести месяцев со дня рождения ре-

## О ПОСОБИЯХ НА РЕБЕНКА: И МАМАМ, И ОТЦАМ

(смена) или неполная рабочая неделя. Работодатель обязан устанавливать неполный рабочий день (смену) или неполную рабочую неделю по просьбе одного из родителей (опекуна, попечителя), имеющего ребенка в возрасте до четырнадцати лет (ребенка-инвалида в возрасте до восемнадцати лет). Согласно ст. 91 ТК РФ нормальная продолжительность рабочего времени не может превышать 40 часов в неделю.

Поскольку действующим законодательством не определено, что именно считать неполным рабочим временем, то есть на сколько часов и минут должен быть сокращен рабочий день, чтобы он являлся полным, то в данной ситуации работница имеет право на получение ежемесячного пособия по уходу за ребенком до достижения им возраста полутора лет при работе в режиме неполного рабочего времени, продолжительность которого устанавливается сторонами трудовых отношений самостоятельно на любое количество часов, менее нормальной продолжительности рабочего времени.

**Вопрос:** Мой муж находится в отпуске по уходу за ребенком до 1,5 лет и осуществляет неполную занятость (неполный рабочий день). Имеет ли он право на ежегодный оплачиваемый отпуск в этот период?

**ОТВЕТ:** Согласно ч. 3 ст. 256 ТК РФ по заявлению работника во время нахождения в отпуске по уходу за ребенком он может работать на условиях неполного рабочего времени или на дому с сохранением права на получение пособия по государственному социальному страхованию.

Работа на условиях неполного рабочего времени не влечет для работников каких-либо ограничений продолжительности ежегодного оплачиваемого отпуска, исчисления трудового стажа и других трудовых прав (ст. 93 ТК РФ). Вместе с тем, нахождение работника одновременно в двух отпусках, предоставляемых по разным основаниям, законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Учитывая вышеизложенное, для использования ежегодного отпуска необходимо прервать отпуск по уходу за ребенком. После окончания ежегодного основного оплачиваемого отпуска отпуск по уходу за ребенком может быть возобновлен.

Разъяснения указанной нормы даны в п. 20 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 1 от 28.01.2014 «О применении законодательства, регулирующего труд женщин, лиц с семейными обязанностями и несовершеннолетних».

бенка обращается к страхователю по месту своей работы с заявлением о выплате пособия и документами, необходимыми для назначения и выплаты пособия в соответствии с действующим законодательством РФ.

Согласно Приказу Минздравсоцразвития РФ от 23.12.2009 г. № 1012н «Об утверждении Порядка и условий назначения и выплаты государственных пособий гражданам, имеющим детей», право на единовременное пособие при рождении ребенка имеет один из родителей либо лицо, его заменяющее.

Для назначения и выплаты единовременного пособия при рождении ребенка работодателю представляются следующие документы:

- заявление о выплате соответствующего вида пособия;
- справка о рождении ребенка, выданная органами ЗАГС (форма 24);
- справка с места работы (службы, органа социальной защиты населения по месту жительства ребенка) другого родителя о том, что пособие не назначалось.

Указанный порядок действует и в тех случаях, когда брак между родителями официально не зарегистрирован, разумеется, если отцовство установлено (то есть если отец вписан в свидетельство о рождении ребенка).

Таким образом, за назначением и выплатой единовременного пособия при рождении ребенка необходимо после рождения ребенка обратиться по месту своей работы с соответствующими документами.

**Вопрос:** Имеет ли право на выплату единовременного пособия при рождении ребенка временно назначенный опекун при наличии соответствующих документов?

**ОТВЕТ:** Согласно статье 11 Федерального закона «О государственных пособиях гражданам, имеющим детей» от 19.05.1995 № 81-ФЗ (далее — Федеральный закон № 81-ФЗ) право на единовременное пособие при рождении ребенка имеет один из родителей либо лицо, его заменяющее (опекун, усыновитель, приемный родитель).

В соответствии с частью 4 статьи 12 Федерального закона от 24.04.2008 г. № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» временно назначенные опекун или попечитель обладают всеми правами и обязанностями опекуна или попечителя, за исключением права распоряжаться имуществом подопечного от его имени.

Таким образом, временно назначенный опекун имеет право на выплату единовременного пособия при рождении ребенка.

ХАБАРОВСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ  
ОТДЕЛЕНИЕ ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО  
СТРАХОВАНИЯ РФ