Приобрести земельный участок



*Бесплатное предоставление земельных участков в собственность отдельным категориям граждан из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 10 Закона Приморского края от 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – Закон № 90-КЗ) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (далее – земельный участок), однократно бесплатно предоставляются в собственность для ведения садоводства, огородничества, животноводства, личного подсобного хозяйства (по выбору граждан) следующим категориям граждан Российской Федерации, проживающим на территории Приморского края:

* многодетным семьям;
* инвалидам II и III групп;
* семьям, имеющим в своем составе ребенка-инвалида, а также ребенка, старше 18 лет, являющегося инвалидом I группы, ставшего инвалидом до достижения им возраста 18 лет;
* участникам Великой Отечественной войны, а также гражданам, на которых действующим законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;
* лицам, проработавшим в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденным орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;
* ветеранам боевых действий;
* ветеранам военной службы;
* ветеранам труда;
* гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастроф и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, меры социальной защиты которых установлены федеральным законодательством.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 10 Закона №90-КЗ земельные участки однократно бесплатно предоставляются в собственность для индивидуального жилищного строительства на территории Кировского муниципального района по месту постоянного проживания (не менее двух лет):

* участникам Великой Отечественной войны, а также гражданам, на которых действующим законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;
* лицам, проработавшим в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденным орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны.

Земельные участки указанным в пунктах 2, 3 части 1 статьи 10 Закона №90-КЗ категориям граждан предоставляются в порядке, установленном административным регламентом предоставления администрацией Кировского муниципального района муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления или в собственности муниципального образования, без проведения торгов», утвержденным постановлением администрации Кировского муниципального района от 27.01.2020 № 28.

Предоставление земельного участка осуществляется при соблюдении следующих условий:

1) гражданин состоит на учете в качестве лица, имеющего право на предоставление земельного участка бесплатно;

2) гражданину ранее земельный участок не предоставлялся в собственность бесплатно в соответствии с подпунктом 7 статьи 39(5) Земельного кодекса Российской Федерации, Законом № 90-КЗ, Законом Приморского края от 08.11.2011 № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае», Законом Приморского края от 27.09.2013 № 250-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края».

На территории сельских поселений и межселенной территории Кировского муниципального района учет граждан в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, осуществляется на основании заявления о постановке на учет управлением муниципальной собственности, архитектуры и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района.

Согласно частям 3, 4 статьи 11 Закона № 90-КЗ в заявлении о постановке на учет указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства гражданина и реквизиты документа, удостоверяющего личность гражданина;

2) категория, к которой относится гражданин в соответствии с Законом № 90-КЗ;

3) цель использования земельного участка;

4) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с гражданином.

К заявлению прилагаются:

* копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, с предъявлением оригинала. В случае изменения фамилии, имени или отчества гражданина к заявлению прилагается копия документа, подтверждающего изменение указанных персональных данных;
* копия документа, подтверждающего принадлежность гражданина к категории, указанной в Законе № 90-КЗ, с предъявлением оригинала.

Заявление о постановке на учет и прилагаемые к нему указанные выше документы направляются в управление муниципальной собственности, архитектуры и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района по адресу: 692091,
пгт. Кировский, Кировский район, Приморский край, ул. Советская, 57.

Предоставление земельных участков инвалидам I группы на территории сельских поселений и межселенной территории Кировского муниципального района

Частью шестнадцатой статьи 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» предусмотрено, что инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного хозяйства и садоводства.

Статьей 9 Закона Приморского края от 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – Закон № 90-КЗ) установлено, что органы местного самоуправления муниципальных образований Приморского края в области регулирования земельных отношений осуществляют свои полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 10 Закона № 90-КЗ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (далее – земельные участки), однократно бесплатно предоставляются в собственность отдельным категориям граждан Российской Федерации, проживающим на территории Приморского края, в том числе семьям, имеющим в своем составе ребенка старше 18 лет, являющегося инвалидом I группы, ставшего инвалидом до достижения им возраста 18 лет.

Земельные участки указанной категории граждан предоставляются для ведения садоводства, огородничества, животноводства, личного подсобного хозяйства (по выбору граждан) в порядке, установленном административным регламентом предоставления администрацией Кировского муниципального района муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления или в собственности муниципального образования, без проведения торгов», утвержденным постановлением администрации Кировского муниципального района от 27.01.2020 № 28.

Иной порядок предоставления земельных участков инвалидам I группы в собственность бесплатно в Кировском муниципальном районе действующим законодательством не предусмотрен.

При этом согласно пункту 14 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без проведения торгов в порядке, установленном административным регламентом предоставления администрацией Кировского муниципального района муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления или в собственности муниципального образования, без проведения торгов», утвержденным постановлением администрации Кировского муниципального района от 27.01.2020 № 28.

Предоставление земельных участков без проведения торгов осуществляется в соответствии с  <https://kirovsky-mr.ru/administration/upravleniya-munitsipalnoy-sobstvennosti/normativno-pravovye-akty/>

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства

Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства осуществляется в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с указанным порядком гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка, вправе:

1) подготовить схему расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подать в уполномоченный орган заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

3) подать в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка с указанием кадастрового номера испрашиваемого земельного участка, в случае, если земельный участок образован в соответствии с действующим земельным законодательством для испрашиваемых целей.

Для проведения вышеперечисленных мероприятий гражданин вправе самостоятельно выбрать земельный участок и запросить информацию о данном земельном участке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (г. Владивосток, ул. Посьетская, д. 48).

Если интересующий земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена, или является муниципальной собственностью и свободен от прав третьих лиц, заявитель вправе обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства или с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в управление муниципальной собственности, архитектуры и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района по адресу: 692091,
пгт. Кировский, Кировский район, Приморский край, ул. Советская, 57.

Указанные заявления гражданин вправе подать через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, расположенные в пгт. Кировский.

 *Образование земельного участка под многоквартирным жилым домом*

В случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (пункт 3 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Каких либо актов органов власти о возникновении права общей долевой собственности у собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Таким образом, образование земельного участка в целях эксплуатации жилого дома возможно только в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

*Как получить в аренду земельный участок под уже построенный гаражно-строительный кооператив? Все ли члены ГСК должны дать согласие? Какие нужны документы.*

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 9 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренный пунктом 2 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

Для оформления прав на земельный участок, расположенный под гаражно-строительным кооперативом на территории сельских поселений или межселенной территории Кировского муниципального района, необходимо обратится в управление муниципальной собственности, архитектуры и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района (пгт. Кировский, Кировский район, Приморский край, ул. Советская,57 каб.106), либо через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление необходимо оформить в соответствии с пунктом 1 статьей 39.17 Земельный кодекс Российской Федерации с указанием:

* фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
* наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
* кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;
* основание предоставления земельного участка без проведения торгов (для предоставления земельного участка собственникам зданий, сооружений, помещений в них основаниями являются: в аренду подпункт 9 пункта 2 статьи 39.6, в собственность за плату подпункт 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации);
* вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;
* цель использования земельного участка;
* реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;
* реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;
* почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

К заявлению прилагаются документы в соответствии с пунктом 2 статьей 39.17 Земельный кодекс Российской Федерации:

* документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание, сооружение либо помещение, если право на такое здание, сооружение либо помещение не зарегистрировано в ЕГРН;
* документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок)
* сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю. Обращаем Ваше внимание, что для сокращения времени рассмотрения заявления в сообщении рекомендуется указать кадастровые номера помещений в гаражно-строительном кооперативе.
* документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;
* заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
* дополнительно обращаем внимание, что в целях оперативного рассмотрения заявления рекомендуем к заявлению приложить соглашение о перераспределении долей земельного участка между членами гаражно-строительного кооператива.

В случае, если земельный участок не образован, необходимо подать заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельный кодекс Российской Федерации.

[Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления или в собственности муниципального образования, без проведения торгов».](http://www.vlc.ru/documents/nap-heads-and-administration-of-Vladivostok/document79805)

*Предоставление земельных участков на торгах, проводимых в форме аукциона*

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан. При этом порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации гражданину, заинтересованному в предоставлении земельного участка, необходимо:

1) подготовить схему расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подать в уполномоченный орган заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

3) подать в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка с указанием кадастрового номера испрашиваемого земельного участка в случае, если земельный участок образован в соответствии с действующим земельным законодательством для испрашиваемых целей.

Для проведения вышеперечисленных мероприятий Вы вправе запросить информацию о выбранном земельном участке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (г. Владивосток, ул. Посьетская, д. 48).

Если интересующий земельный участок свободен от прав третьих лиц и расположен на территории сельских поселений или межселенной территории Кировского муниципального района, Вы вправе обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка или с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в управление муниципальной собственности, архитектуры и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района (пгт. Кировский, Кировский район, Приморский край, ул. Советская,57 каб.106)).

С административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» можно ознакомиться по адресу <https://kirovsky-mr.ru/administration/upravleniya-munitsipalnoy-sobstvennosti/normativno-pravovye-akty/>

С административным регламентом «Проведение аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в ведении органов местного самоуправления или в собственности муниципального образования» можно ознакомиться в разделе «Нормативно-правовые акты» на странице Управления муниципальной собственности и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района <https://kirovsky-mr.ru/administration/upravleniya-munitsipalnoy-sobstvennosti/normativno-pravovye-akty/>