

Приобрести земельный участок

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, а также пунктом 2 части 1 статьи 10 Закона Приморского края от 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» 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 Приморского края от 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» земельные участки однократно бесплатно предоставляются в собственность для индивидуального жилищного строительства на территории муниципального образования 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 вышеуказанным категориям граждан предоставляются в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления или в собственности муниципального образования, без проведения торгов», **утвержденным постановлением администрации Михайловского муниципального района Приморского края от 19.12.2019 № 1101-па.**

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 Приморского края от 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», 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 Михайловского муниципального района учет граждан в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, осуществляет отдел архитектуры и градостроительства Управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации Михайловского муниципального района.

Порядок ведения учета граждан, постоянным местом проживания которых является Михайловский муниципальный район, в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно, осуществляется в соответствии с Законом Приморского края от 08.11.2011 № 837-КЗ.

Заявление о постановке на учет с приложением необходимых документов подается в письменной форме в администрацию Михайловского муниципального района по адресу: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, д. 16, каб. 214, либо через МФЦ.

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 Приморского края от 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»;

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;

- согласие на обработку персональных данных;
- документ, подтверждающий факт постоянного проживания гражданина на территории Михайловского муниципального района;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени гражданина, в случае подачи заявления уполномоченным представителем;
- копия документа, подтверждающего принадлежность гражданина к категории, указанной в пунктах 2 и 3 части 1 статьи 10 Закона Приморского края от 29.12.2003 № 90-КЗ, с предъявлением оригинала.

Предоставление земельного участка без проведения торгов гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, а также гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, а также гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, 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.

Заявление о предоставлении земельного участка или заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка направляются в администрацию Михайловского муниципального района по адресу: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, д. 16, каб. 214.

Указанные заявления гражданин вправе подать через многофункциональный центры предоставления государственных и муниципальных услуг.

Предоставление земельного участка для указанных целей осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления или в собственности муниципального образования, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, а также гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления

крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности»,
**утвержденным постановлением администрации Михайловского
муниципального района Приморского края от 19.12.2019 № 1099-па.**

Образование земельного участка под многоквартирным жилым домом

Земельные участки вышеуказанным категориям граждан предоставляются в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления или в собственности муниципального образования, без проведения торгов», утвержденным постановлением администрации Михайловского муниципального района Приморского края от 19.12.2019 № 1101-па.

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.

Предоставление земельного участка без проведения торгов

При наличии у гражданина или у юридического лица оснований для получения земельного участка без проведения торгов, которые предусмотрены пунктом 2 статьи 39.3 (в собственность за плату), статьей 39.5 (в собственность бесплатно), пунктом 2 статьи 39.6 (в аренду) или пунктом 2 статьи 39.10 (в безвозмездное пользование) Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки таким лицам предоставляются в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления или в собственности муниципального образования, без проведения торгов», утвержденным **постановлением администрации Михайловского муниципального района Приморского края от 19.12.2019 № 1101-па** (далее – Административный регламент).

Для оформления прав на земельный участок гражданин либо представитель юридического лица обращается с заявлением в администрацию Михайловского муниципального района по адресу: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, д. 16, каб. 214, либо через МФЦ.

1. заявление по форме согласно Приложению 1 или Приложению 2 к Административному регламенту;
2. документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);
3. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);
4. схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок (в случае обращения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка);
5. 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;
6. подготовленный садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом реестр членов такого товарищества в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу;
7. документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, согласно Приложению 3 к Административному регламенту.

При личном обращении заявителя (представителя заявителя) с заявлением о предоставлении муниципальной услуги и (или) за получением результата муниципальной услуги предъявляется документ, удостоверяющий личность соответственно заявителя или представителя заявителя. Данный документ предъявляется заявителем (представителем заявителя) для удостоверения личности заявителя (представителя заявителя) и для сличения данных содержащихся в заявлении, и возвращается владельцу в день их приема.

2. Исчерпывающий перечень документов, которые заявитель (представитель заявителя) вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

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 данной статьи.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, 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.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» **утвержден постановлением администрации Михайловского муниципального района Приморского края от 19.12.2019 № 1111-па.**

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «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» **утвержден постановлением администрации Михайловского муниципального района Приморского края от 19.12.2019 № 1112-па.**

Предоставление муниципальной услуги осуществляется уполномоченным органом администрации Михайловского муниципального района - Управлением по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации Михайловского муниципального района. Почтовый адрес: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 202, адрес электронной почты: arch-mih@mikhprim.ru .