Статья: **Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства**

Одним из способов приобретения гражданином земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления индивидуального жилищного строительства, является обращение в соответствующий орган (в зависимости от того, в собственности какого публично-правового образования находится испрашиваемый земельный участок) с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Если земельный участок находится в собственности администрации поселения, города или муниципального района заявление необходимо подать в администрацию этого муниципального образования; если государственная собственность на земельный участок не разграничена, заявление подается в администрацию того муниципального образования, на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок.

В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка в обязательном порядке указываются сведения, предусмотренные пунктом 1 статьи 39.15 Земельного кодекса РФ.

Порядок рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального строительства, поступившего от гражданина, установлен статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

В срок, не превышающий 30 дней с даты поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, в установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования уполномоченный орган обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка и размещает это извещение на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет по месту нахождения земельного участка, а также на официальном сайте torgi.gov.ru, либо принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса РФ.

В извещении уполномоченного органа указываются:

- информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

- информация о праве граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка в целях осуществления индивидуального жилищного строительства, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

- адрес и способ подачи таких заявлений;

- дата окончания приема указанных заявлений;

- адрес или иное описание местоположения земельного участка;

- кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости (за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать);

- площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка (если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать);

- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в сети Интернет, на котором размещен утвержденный проект;

- адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет.

На основании пункта 4 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Если по истечении 30 дней со дня опубликования извещения заявления от иных граждан о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка.

В случае если земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению, уполномоченные орган принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса РФ и направляет указанное решение заявителю.

Если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до 45 дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Об отсутствии заявлений иных граждан и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

В силу пункта 6 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов.

Если в течение 30 дней со дня опубликования извещения поступят заявления иных граждан о намерении участвовать в аукционе, то уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, первично обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

В том случае, если земельный участок предстоит образовать, то уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

При этом, уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей индивидуального жилищного строительства.

Гражданин, обратившийся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, вправе участвовать в аукционе на право заключения договора купли-продажи, договора аренды испрашиваемого им земельного участка на общих основаниях и не имеет каких-либо преимуществ относительно других лиц, принимающих участие в аукционе.

Отказ заявителю в предварительном согласовании предоставления земельного участка может быть обжалован в административном порядке - вышестоящему должностному лицу уполномоченного органа, в вышестоящий в порядке подчиненности орган или в суд.

Помощник прокурора города Усолье-Сибирское Костенко И.В.