Порядок получения земельного участка в аренду

Прежде всего, необходимо определиться, образован ли земельный участок (стоит ли он на кадастровом учете). Самый простой вариант это посмотреть на публичной кадастровой карте по ссылке: <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/66.08075299999886,100.05436299999829/3/@470200>

Если на интересуемом месте вы не обнаружили границ участка красного цвета, то, скорее всего, там нет образованного земельного участка.

После чего вы определяетесь, для чего вам участок необходим, то есть, какой у участка будет вид разрешенного использования. Виды разрешенного использования определяются в соответствии с правилами землепользования и застройки, которые вы можете найти по ссылке: <http://rayon.partizansky.ru/?idmenu=&id=20200311102312&COMSD=20200311102156>

После чего следует подготовить схему расположения земельного участка. Схему могут подготовить кадастровые инженеры либо геодезические компании.

Земельным кодексом предусмотрено, что земельные участки предоставляются в аренду с торгов, за исключением определенного количества случаев. Основания для предоставления земельных участков в аренду без торгов предусмотрены статьей 39.6 Земельного кодекса РФ. Данный нормативный акт можно увидеть по ссылке: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?from=342031-891&rnd=60AFC5F3358554BCF66992068E61B85D&req=doc&base=LAW&n=348016&REFDOC=342031&REFBASE=LAW#2k3wvyzb4hk>

Если имеется какой-либо из указанных оснований для предоставления земельного участка без торгов, то в этом случае вам следует подать в администрацию Партизанского муниципального района заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, к которому следует приложить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В случае отсутствия основания для отказа в предварительном согласовании, вам выдается постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

На основании данного постановления вы обращаетесь к кадастровому инженеру, который осуществляет кадастровые работы и изготавливает межевой план. Данный межевой план с заявлением о кадастровом учете земельного участка вы сдаете в Росреестр. Удобнее это сделать через МФЦ.

После получения кадастровой выписки на земельный участок вы обращаетесь в администрацию Партизанского муниципального района с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

После чего с вами заключается договор аренды земельного участка.

Если отсутствуют основания, предусмотренные статьей 39.16 Земельного кодекса РФ, то вы сможете получить в аренду земельный участок только при проведении торгов.

Для этого вместо заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, вы подаете в администрацию Партизанского муниципального района заявление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, к которой прикладываете данную схему.

В случае отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы, вам выдается постановление об утверждении схемы. После чего вы также ставите на кадастровый учет земельный участок.

После чего вы обращаетесь в администрацию Партизанского муниципального района с заявлением о подготовке и организации проведения аукциона.

По результатам аукциона заключается договор аренды с победителем.

Если земельный участок стоит на кадастровом учете, то необходимо определить, предоставлен ли он кому-либо. Для этого вы можете обратиться в Росреестр за получением выписки о зарегистрированных правах на этот участок. Удобнее это сделать через МФЦ или в электронной форме. Однако для подачи заявки через интернет вам необходима электронная цифровая подпись.

В случае, если на земельный участок уже зарегистрировано какое-либо право иных лиц, то это является основанием для отказа в предоставлении вам этого участка.

Если же участок никому не предоставлен, то вы подаете заявление о предоставлении этого участка или о подготовке и организации аукциона, в порядке, описанном выше.

Более подробно порядок предоставления муниципальных услуг описан в административных регламентах «Предоставление земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления или в собственности муниципального образования, без проведения торгов» и «Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории» <http://rayon.partizansky.ru/?idmenu=&id=20130313102106&COMSD=20130305120136>

Блок-схема

Заключение договора аренды (10 календарных дней)

Проведение аукциона

Подача заявления об организации аукциона

Подача заявления о предоставлении земельного участка

Нет оснований

Есть основания

Есть ли основания для предоставления з/у без торгов

Ст. 39.6 ЗК РФ

Стоит на кадастровом учете

Получение постановления (в течение 14 дней), организация кадастровых работ и постановка з/у на кадастровый учет

Подача заявления об утверждения схемы расположения з/у

Подача заявления о предварительном согласовании з/у

Есть основания

Нет оснований

Есть ли основания для предоставления з/у без торгов

Ст. 39.6 ЗК РФ

Подготовка схемы расположения з/у

Не стоит на кадастровом учете

Выяснить стоит ли земельный участок (з/у) на кадастровом учете

Заключение договора аренды (вынесение решения о проведении аукциона в течение 2 месяцев)

Получение постановления (в течение 30 дней), организация кадастровых работ и постановка з/у на кадастровый учет

Подача заявления об организации аукциона

Подача заявления о предоставлении земельного участка

Проведение аукциона (вынесение решения о проведении аукциона в течение 2 месяцев)

Заключение договора аренды (в течение 10 рабочих дней)

Заключение договора аренды

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | (наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу) |

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

об утверждении схемы расположения земельного

участка или земельных участков на кадастровом плане территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от |  | | (далее - заявитель). |
| (полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица) | | | |
| Адрес заявителя: | |  | |
| (место регистрации физического лица, почтовый адрес, место нахождение – юридического лица) | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| (реквизиты документа, удостоверяющего личность физического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица) | | | |

Прошу Вас утвердить схему расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории в целях:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Указать: раздел, объединение, аукцион)

Цель использования земельного участка/земельных участков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка/земельных участков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый номер земельного участка/земельных участков:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(при наличии)

Местоположение земельного участка/земельных участков

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Контактный телефон (факс) |  |
| Адрес электронной почты |  |
| Иные сведения о заявителе |  |

Приложение:[[1]](#footnote-1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. |  | | |
| 2. |  | | |
| 3. |  | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |
| (подпись) | |  | (дата) |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | (наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу) |

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о подготовке аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от |  | | (далее - заявитель (представитель заявителя) |
| (полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица) | | | |
| Адрес заявителя: | |  | |
| (место регистрации физического лица, адрес и место нахождение - юридического лица) | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| (реквизиты документа, удостоверяющего личность физического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц или идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица) | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Прошу подготовить и организовать аукцион по продаже земельного участка, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (нужное подчеркнуть) для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| (цель использования)  Срок аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1  Сведения о земельном участке: | | | |
| площадь участка:  кадастровый номер | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| расположенного по адресу: | |  | |
| (адрес (описание места положения) земельного участка) | | | |
| в |  | | |
|  | (испрашиваемый вид права)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| Контактный телефон (факс) | | | (вид разрешенного использования земельного участка) |
| Адрес электронной почты | | |  |
| Иные сведения о заявителе | | |  |

Приложение:2

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (дата) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 если участок испрашивается на праве аренды

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 не заполняется в случае подачи заявления через МФЦ |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | (наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу) |

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в ведении или собственности органов местного самоуправления муниципальных образований, без проведения торгов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от |  | | (далее - заявитель). |
| (полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица) | | | |
| Адрес заявителя: | |  | |
| (место регистрации физического лица, почтовый адрес, место нахождение - юридического лица) | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| (реквизиты документа, удостоверяющего личность физического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица) | | | |

Прошу предварительно согласовать предоставление земельного участка без проведения торгов на основании

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| (основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа оснований, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 (в собственность за плату), [статьей 39.5](consultantplus://offline/ref=95F7249DDC68F85E4F28B4EA10FB936F64DA67143170193526C34C89F0D3E0F26DF72CD270PDt5A) (собственность бесплатно), [пунктом 2 статьи](consultantplus://offline/ref=95F7249DDC68F85E4F28B4EA10FB936F64DA67143170193526C34C89F0D3E0F26DF72CD273PDt7A) 39.6 (в аренду) или [пунктом 2 статьи 39.10](consultantplus://offline/ref=95F7249DDC68F85E4F28B4EA10FB936F64DA67143170193526C34C89F0D3E0F26DF72CD372PDt5A) (безвозмездное пользование) Земельного кодекса РФ) | | | | |
| Сведения о земельном участке: | | | | |
| с кадастровым номером | | |  | |
| (указать в случае, если границы участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости») | | | | |
| расположенного по адресу: | | |  | |
| (адрес (описание местоположения) земельного участка) | | | | |
|  | | | | |
| в |  | | | |
|  | (испрашиваемый вид права) | | | |
| для | |  | | |
| (цель использования) | | | | |
| Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд: | | | | |
|  | | | | |
| (указать в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд) | | | | |
| Реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории: | | | | |
|  | | | | |
| (если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом) | | | | |
| Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории или проекта межевания: | | | | |
|  | | | | |
| (если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанным документом и (или) проектом) | | | | |
|  | | | | |
| Контактный телефон (факс) | | | |  |
| Адрес электронной почты | | | |  |
| Иные сведения о заявителе | | | |  |

Приложение:[[2]](#footnote-2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. |  | | |
| 2. |  | | |
| 3. |  | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |
| (подпись) | |  | (дата) |

|  |
| --- |
|  |
|  |

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о предоставлении земельного участка, находящегося в ведении или

собственности органов местного самоуправления муниципальных образований, без проведения торгов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от |  | | (далее - заявитель). |
| (полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица) | | | |
| Адрес заявителя: | |  | |
| (место регистрации физического лица, почтовый адрес, место нахождение - юридического лица) | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| (реквизиты документа, удостоверяющего личность физического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица) | | | |

Прошу предоставить земельный участок без проведения торгов на основании:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | |
| (основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа оснований, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 (в собственность за плату), [статьей 39.5](consultantplus://offline/ref=95F7249DDC68F85E4F28B4EA10FB936F64DA67143170193526C34C89F0D3E0F26DF72CD270PDt5A) (собственность бесплатно), [пунктом 2 статьи](consultantplus://offline/ref=95F7249DDC68F85E4F28B4EA10FB936F64DA67143170193526C34C89F0D3E0F26DF72CD273PDt7A) 39.6 (в аренду) и [пунктом 2 статьи 39.10](consultantplus://offline/ref=95F7249DDC68F85E4F28B4EA10FB936F64DA67143170193526C34C89F0D3E0F26DF72CD372PDt5A) (безвозмездное пользование) Земельного кодекса РФ) | | | |
| Сведения о земельном участке: | | | |
| с кадастровым номером | | |  |
|  | | | |
| расположенного по адресу: | | |  |
| (адрес (описание местоположения) земельного участка) | | | |
|  | | | |
| в |  | | |
|  | (испрашиваемый вид права) | | |
| для | |  | |
| (цель использования) | | | |
| Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд: | | | |
|  | | | |
| (указать в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд) | | | |
|  | | | |
| Реквизиты решения о предварительном согласовании земельного участка: | | | |
|  | | | |
| (указать в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения) | | | |
| Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории или проекта межевания: | | | |
|  | | | |
| (если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанным документом и (или) проектом) | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Контактный телефон (факс) |  |
| Адрес электронной почты |  |
| Иные сведения о заявителе |  |

Приложение[[3]](#footnote-3):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. |  | | |
| 2. |  | | |
|  | |  |  |
| (подпись) | |  | (дата) |

1. не заполняется в случае подачи заявления через МФЦ [↑](#footnote-ref-1)
2. не заполняется в случае подачи заявления через МФЦ [↑](#footnote-ref-2)
3. не заполняется в случае подачи заявления через МФЦ [↑](#footnote-ref-3)