**НОВОСИБИРСКАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ**

**Предоставление земельных участков**

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 о того, в собственности какого публично-правового образования находится испрашиваемый земельный участок) с заявлением о предварительном согласовании предоставлении земельного участка.

Например, если земельный участок находится в собственности администрации поселения, муниципального района, городского округа, заявление необходимо подать в администрацию этого муниципального образования, если государственная собственность на земельный участок не разграничена, заявление подается в администрацию того муниципального образования (муниципального района, городского округа, городского поселения), на территории которого располагается земельный участок.

В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка необходимо указать сведения, предусмотренные требованиями пунктом 1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Так, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительств уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления заявления, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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 Российской Федерации Кодекса.

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 информационно-телекоммуникационной 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 информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Если по истечении тридцати 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 Российской Федерации 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 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти 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 Российской Федерации решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов.

В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе на основании пункта 7 указанной статьи уполномоченный орган орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, 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 целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

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, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

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 проведении аукциона.