|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Рекомендации по порядку предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов гражданам, имеющим трёх и более детей,***  ***в рамках Закона ЯО от 08.04.2015 № 14-з***  ***«Об отдельных вопросах предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности»***    I.              Общие положения.    1. Согласно статье 3 Закона ЯО от 08.04.2015 № 14-з граждане, имеющие трёх и более детей и принятые на учёт в качестве имеющих право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка (далее – учёт) на основании части 3 статьи 2 Закона ЯО от 27.04.2007  № 22-з «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (далее Закон № 22-з), имеют право на первоочередное приобретение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта в аренду без проведения торгов на территории любого муниципального образования области независимо от того, в каком муниципальном образовании эти граждане приняты на учёт и независимо от предполагаемой цели использования земельного участка, указанной в заявлении о бесплатном предоставлении в собственность земельного участка при принятии на учёт.  2. Земельные участки в этом случае предоставляются в порядке, установленном статьями 39.14 – 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. В этом случае гражданин самостоятельно выбирает или формирует понравившийся земельный участок, расположенный на территории любого муниципального образования Ярославской области, который при соблюдении всех установленных законодательством требований предоставляется данному гражданину в аренду без торгов.  3. В соответствии с подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ размер арендной платы за такой земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении данного земельного участка.  4. В силу статьи 2 Закона № 22-з земельный участок, предоставленный гражданину для индивидуального жилищного строительства на праве аренды, может быть приобретён им в собственность бесплатно после представления документов, подтверждающих право собственности на построенный жилой дом. Земельный участок, предоставленный в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, может быть приобретен в собственность бесплатно через три года с момента заключения договора аренды при условии его надлежащего исполнения со стороны арендатора.  5. Важно! В соответствии с  частью 6 статьи 36.14 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется ОДНОКРАТНО.  6. Важно! С 01.01.2017 органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, являются органы местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений, муниципальных районов в отношении земельных участков расположенных на их территории. С 01.01.2017 сельские поселения вправе распоряжаться только земельными участками, находящимися в муниципальной собственности соответствующих поселений.    II.             Порядок предоставления земельного участка.    1. Если земельный участок сформирован и поставлен кадастровый учет (из земель государственная собственность на который не разграничена или) или земельный участок является собственностью муниципального образования (ГО, ГП, МР, СП), то заявитель обращается в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении в аренду без торгов земельного участка (с указанием его кадастрового номера) по основаниям, указанным в п.1. раздела I.              2. Если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнениюв соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», то заявитель действует по приведенному ниже алгоритму.    1). Подготовка   схемы    расположения    земельного   участка.  2). Подача в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка (в заявлении обязательно указывается информация, в каком органе местного самоуправления гражданин, имеющий трёх и более детей, состоит на учёте).  3). Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьёй 39.15Земельного Кодекса (*в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа*).  4). Обеспечение заинтересованным гражданином выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденной схемой его расположения.  5). Осуществление государственного кадастрового учёта земельного участка.  6). Подача в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.  7). Заключение договора аренды земельного участка.  8). Государственная регистрация договора аренды земельного участка в Росреестре. Важно! Для государственной регистрации договора аренды земельного участка необходимо нотариально оформленное согласие второго супруга (Семейный кодекс РФ).      III.            Перечень документов для получения земельного участка.     |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Перечень обязательных  документов, представляемых заявителем (представителем заявителя).** | | | | | Наименование | Требования к оформлению | Вид документа (оригинал, копия, нотариально заверенная копия) | Источник документа | | 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 государственной регистрации недвижимости» | Заявление  представляется  на бумажном носителе лично либо по почте (заказное письмо с уведомлением о вручении и описью вложения)  ВАЖНО! В заявлении необходимо указать орган местного самоуправления, в котором гражданин состоит на учёте в качестве имеющего право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка  на основании части 3 статьи 2 Закона ЯО № 22-з | Оригинал | Составляется заявителем или  уполномоченным представителем заявителя | | Документ, удостоверяющий личность заявителя | Оформление документа в соответствии с действующим законодательством.  Копии листов, содержащих наименование органа, выдавшего документ и дату его выдачи, фамилию, имя, отчество владельца, его фотографию, дату рождения, место регистрации (пребывания), сведения о зарегистрированном браке, сведения об имеющихся детях. | копия | Орган, наделенный правом выдачи документа, удостоверяющего личность | | Документы, удостоверяющие личность представителя заявителя и подтверждающие его полномочия (права) (в случае подачи заявления представителем заявителя) | Копия документа, удостоверяющего  личность представителя заявителя  (копии листов, содержащих наименование органа, выдавшего документ и дату его выдачи, фамилию, имя, отчество владельца, его фотографию, дату рождения, место регистрации (пребывания)  Нотариально удостоверенная доверенность  (копия) | копия | Нотариус либо организация уполномоченная на выдачу нотариально удостоверенных доверенностей. | | Схема расположения земельного участка | В соответствии с  приказом Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 № 762  в случае  если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе. При подготовке схемы расположения земельного участка на бумажном носителе при отсутствии картографической основы в разделе КПТ.2.1. графическая информация дополняется схематичным отображением границ территорий общего пользования, красных линий, а также местоположения объектов естественного или искусственного происхождения, облегчающих ориентирование на местности (реки, овраги, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи, иные сооружения, здания). | оригинал | В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 27.11.2014 № 762 | | Заявление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов | Заявление  представляется  на бумажном носителе лично либо по почте (заказное письмо с уведомлением о вручении и описью вложения)  ВАЖНО! В заявлении необходимо указать орган местного самоуправления, в котором гражданин состоит на учёте в качестве имеющего право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка  на основании части 3 статьи 2 Закона ЯО № 22-з | Оригинал | Составляется заявителем или  уполномоченным представителем заявителя | |