

Новый порядок предоставления ЗУ

Предоставление зу в порядке проведения АУКЦИОНА

Статьи 39.11 - 39.13

Запрещается объединение двух и более ЗУ, находящихся в госуд. или муниципальной собственности, **в один лот аукциона**

Заинтересованные лица сами готовят документы аукциона

Заявление об утверждении схемы расположения ЗУ, **заявление** о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Аукцион (по продаже ЗУ и на право заключения договора аренды) **проводится в электронной форме** за исключением :
гражданам для ИЖС, ЛПХ, садоводства КФХ

Инициатор – орган власти	Инициатор – заинтересованное лицо
Подготовка и утверждение схемы расположения ЗУ	Подготовка лицом схемы расположения ЗУ
	Обращение лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения ЗУ. В заявлении указывается цель использования ЗУ.
	<p>Проверка органом оснований для отказа в утверждении схемы (ст.11.10) и <u>оснований для отказа</u> в проведении аукциона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не установлен вид разрешенного использования или он не соответствует заявленным целям -ЗУ не отнесен к определенной категории; -ЗУ предоставлен на П(Б)П, ПНВ, БП, А -На ЗУ расположены здания, сооруже... -ЗУ расположен в границах застроенной территории в отношении которой есть договор о развитии -ЗУ предназначен для объектов федерального, регионального или местного значения (есть утвержд.) -ЗУ под госпрограммы -В отношении ЗУ поступило заявление о предварит согласовании или принято решение о предв. Согласов. <p>СРОК - 2 месяца (если есть ранее поданное заявление: принимается решение о приостановлении более позднего заявления)</p>

Кадастровые работы	Обеспечение лицом кадастровых работ
Кадастровые учет и государственная регистрация за исключением образования ЗХУ из неразграниченных земель	
Получение технических условий подключения к сетям	
Принятие решения о проведении аукциона	

Предоставление ЗУ без проведения торгов (39.14-39.20)

В следующем порядке:

1 подготовка схемы расположения ЗУ в случае, если земельный участок предстоит образовать

2 **заявления** о предварительном согласовании (ст.39.14 и 39.17)
10 дней на рассмотрение

3 решения о предварительном согласовании (ст.39.15)
действует 2 года

4 обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ

5 осуществление кадастрового учета ЗУ

6 подача в уполномоченный орган **заявления** о предоставлении ЗУ

7 заключение договора купли-продажи, аренды, БП, принятие решения о предоставлении бесплатно в собственность, П(Б)П

ОБРАЗОВАНИЕ ЗУ (СХЕМА)

<p>схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории</p>	
<p>проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации</p>	<ol style="list-style-type: none">1) для комплексного освоения территории;2) некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.
<p>проектная документация о местоположении, границах, площади и об</p>	

Схема расположения ЗУ на кадастровом плане территории представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков **на кадастровом плане** территории. В схеме расположения земельного участка *указывается площадь каждого образуемого земельного участка* и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа (гражданам можно на бумажном носителе)

Форма схемы, **требования к формату** схемы расположения земельного участка, **требования к подготовке** схемы расположения земельного участка устанавливаются приказом Минэкономразвития России

В решении об утверждении схемы указывается:
- площадь ЗУ; - адрес ЗУ или описание; - кадастровый номер; - территориальная зона; - вид разрешенного использования; - категория земель

Решение об утверждении схемы **действует 2 года**

Органы, утвердившие схему ЗУ, обязаны ее передать за 5 рабочих дней в кадастровую палату

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (ст.43-45 Градкодекса РФ)

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости

В проекте межевания должны быть указаны:

- Площадь образуемых ЗУ и их частей;
- ЗУ, которые будут относиться к землям общего пользования;
- вид разрешенного использования

Публичные слушания по проекту планировки и **проекту межевания** территории **не проводятся**, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.