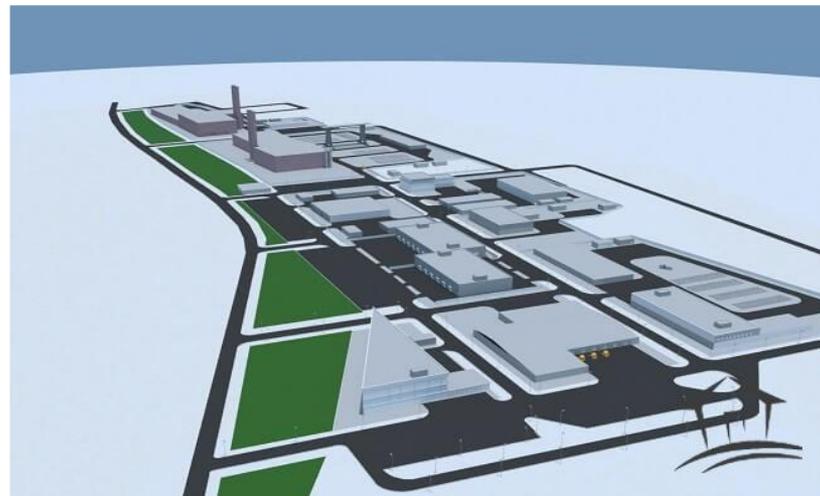


Аренда земли у администрации города

Пиликина Яна

Согласно российскому законодательству, любое физическое или юридическое лицо имеет право взять землю в аренду у местной администрации города или поселка и возвести на ней объекты, строения и сооружения, назначение которых будет находиться в рамках целевого использования данного участка.

Во временное пользование не могут быть выданы только участки, отведённые для городских или государственных нужд.



С чего начать?



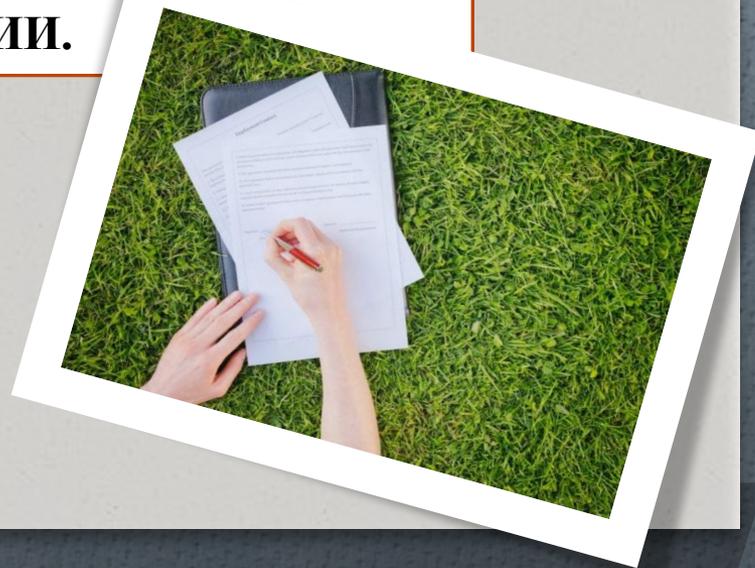
Скорее всего, это будет департамент имущественных отношений – ДИО. Стоит только заметить, что и структура городской власти, и распределение полномочий между подразделениями **не являются строго регламентированными** и могут быть различными в разных регионах.

Всё же необходимо подготовить и взять с собой следующие **документы:**

1. ЗАЯВЛЕНИЕ.

Составляется оно по обычному образцу: кому направлено, от кого (ФИО, адрес, год рождения, № паспорта, ИНН; для юридических лиц – название организации, ФИО директора, выписка из Росреестра);

2. ОРИГИНАЛЫ И КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УКАЗАННЫХ В ЗАЯВЛЕНИИ.



В заявлении нужно указать:

- ✓ Предполагаемое местоположение желаемого земельного участка на территории района;
- ✓ Обоснование необходимого размера испрашиваемого земельного участка;
- ✓ Наименование и назначение объекта, который вы планируете построить или разместить на данном земельном участке.

В заявлении обязательно указывается требующийся вид права на участок – аренда.



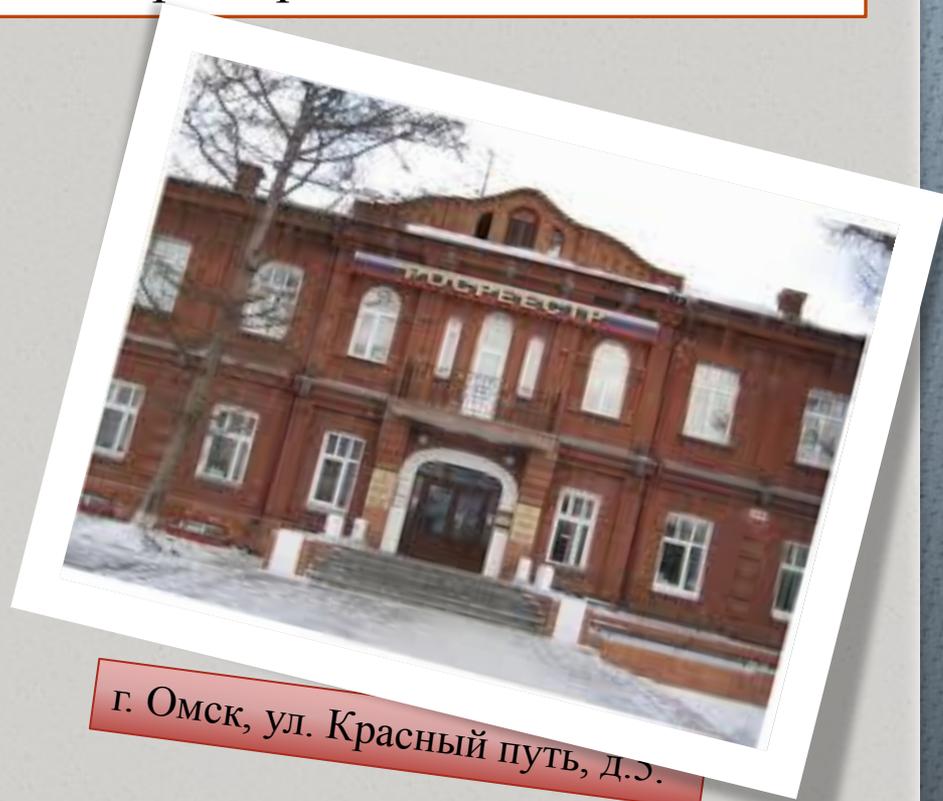
Не будет лишним залезть в интернет, попытаться найти официальную карту городской территории или план земельной собственности города; возможно, вам удастся обнаружить даже **КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ.**

А на нём хорошо видно, какие участки свободны, какие кем заняты.

Можно также воспользоваться публичной кадастровой картой на сайте Росреестра.

Росреестр:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.



г. Омск, ул. Красный путь, д.5.

СОКРАЩЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ – Управление Росреестра по Омской обл.

Заявление принято к рассмотрению.

Далее возможны два пути продвижения:



Администрация может предложить вам принять участие в торгах (аукционе) земельных участков, уже прошедших кадастр. Сроки, условия, порядок аукциона можно узнать в органе, который проводит аукцион.



Договор аренды подлежит обязательной регистрации в Росреестре.



Д. аренды по согласованию (иначе называемый прямым договором; понятно, что здесь нет никакого аукциона). Путь к нему более длинный. После подачи в администрацию заявления вам остаётся некоторое время ждать – должна действовать администрация.

Администрация должна установить собственника участка ; администрация получает согласие и подписи различных контролирующих органов.



При положительном решении на руки заявителю выдаётся акт на земельный участок с указанием его месторасположения и границ. К акту прилагается ещё один акт – согласования с подписями тех самых контролёров.

Если отказ?

Решение городской администрации может быть и отрицательным. Если оно таково, требуйте указать мотив отказа. Причинами отказа в предоставлении земельных участков в аренду от администрации являются лишь изъятие участка из оборота, а также занесение земель в список резерва для городских или государственных нужд.



Заключение.



С полученным в администрации актом надо мигом мчаться в кадастровый орган. Здесь свои требования, свои заявления, свои расценки, их придётся оплачивать. С результатом и планом кадастра – вновь в администрацию. И только теперь можно получить постановление уполномоченного органа администрации о передаче вам земельного участка в аренду (*именно то, что и называется договором аренды*).

Не спешите сразу же поставить свою подпись под договором аренды, **ПОПРОСИТЕ ВРЕМЯ ДЛЯ ЕГО ИЗУЧЕНИЯ**. Возможно, вы внесёте свои коррективы.

И заключительный штрих -

регистрация договора аренды в Росреестре.

Вопрос о стоимости аренды остаётся открытым. Чётких документов, однозначно определяющих сколько стоит аренда земли у государства, не существует.