

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА

На территории Азовского немецкого национального района Омской области строительство жилого дома предусмотрено в границах зоны жилой застройки на земельных участках с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование, аренду или в собственность граждан для ведения личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или на основании договора купли-продажи за плату (ч. 1 ст. 39.1 ЗК РФ), в безвозмездное пользование (пп. 6 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ) или в аренду (пп. 15 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ).

В определенных законом случаях земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства может быть предоставлен гражданину бесплатно в случае, если ранее земельный участок был предоставлен гражданину в безвозмездное пользование для ведения личного подсобного хозяйства при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, определенной Законом Омской области от 30.04.2015 № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области» (пп. 5 ст. 39.5 ЗК РФ, пп. 6 п. 2 ст. 39.10 и пп. 7 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ).

Также бесплатно могут быть предоставлены земельные участки гражданам, которые имеют трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов РФ, а также иным лицам в предусмотренных законом субъекта РФ или федеральным законом случаях (пп. 6 и 7 ст. 39.5 ЗК РФ).

Также в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ, ст. 10 Закона Омской области от 30.04.2015 № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области» земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства могут быть предоставлены на праве безвозмездного пользования на срок не более чем 6 лет гражданам, которые работают по основному месту работы на территории Азовского немецкого национального муниципального района Омской области по одной из следующих специальностей:

- тракторист-машинист сельскохозяйственного производства;
- оператор машинного доения;
- оператор животноводческих комплексов по выращиванию и откорму;
- зоотехник;
- ветеринарный врач;
- оператор по искусственному осеменению животных и птицы;
- оператор птицефабрик и механизированных ферм;
- врач;
- фельдшер;
- медицинская сестра;
- акушер.

По общему правилу предоставление земельных участков в безвозмездное пользование, собственность или аренду осуществляется в следующем порядке:

- подготовка схемы расположения земельного участка (если земельный участок предстоит образовать);
- подача гражданином заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в случае если земельный участок предстоит образовать;
- принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- обеспечение заинтересованным гражданином необходимых кадастровых работ в целях образования земельного участка;
- осуществление кадастрового учета земельного участка;
- подача гражданином заявления о предоставлении земельного участка;
- заключение договора купли-продажи, аренды или договора безвозмездного пользования земельным участком (пп. 1 - 7 п. 1 ст. 39.14 ЗК РФ).

При этом предоставление в собственность или аренду гражданам земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства имеет определенные особенности, предусмотренные ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Так, в случае поступления заявления о предоставлении такого земельного участка уполномоченный орган в течение 30 дней обеспечивает опубликование в установленном порядке извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей.

В течение 30 дней со дня опубликования извещения граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на этот участок, могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе (п. п. 4, 5 ст. 39.18 ЗК РФ).

Если таких заявлений в указанный срок не поступило, то с заявителем заключается договор аренды или продажи земельного участка (пп. 1 п. 5 ст. 39.18 ЗК РФ).

В случае поступления заявлений от заинтересованных лиц уполномоченный орган отказывает заявителю в предоставлении участка без проведения торгов и принимает решение о проведении аукциона, извещение о котором размещается на официальном сайте Администрации Азовского немецкого национального района Омской области <https://azov.omskportal.ru/>, на сайте <https://torgi.gov.ru/new/public>, и в Муниципальном вестнике поселения, на территории которого находится земельный участок. (пп. 1 п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ).

При продаже в собственность гражданам, цена земельного участка устанавливается органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым принадлежит земельный участок (п. 2 ст. 39.4 ЗК РФ).

Размер арендной платы устанавливается Правительством РФ (для земель, находящихся в федеральной собственности), органом государственной власти субъекта или органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в их собственности (ст. 39.7 ЗК РФ).

При этом срок аренды земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта устанавливается в 20 лет (пп. 3 п. 8 ст. 39.8 ЗК РФ).
