**Как можно получить земельный участок для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства.**

В настоящее время существует два способа получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства.

Первый способ: стать землевладельцем можно, участвуя в аукционах, которые проводит Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального района. Сведения обо всех участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, которые предполагается предоставлять на аукционах, размещены на сайте [о проведении торгов](https://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?bidKindId=2), а также публикуются в газете «Саткинский рабочий».

Для того, чтобы стать участником торгов, необходимо подать заявление об участии в торгах. В заявлении указываются номер извещения о продаже земельного участка или о продаже права аренды земельного участка. Далее необходимо внести залог по реквизитам, указанным в извещении. Очень важно подать заявление в определенный извещением срок, а также способом и по адресу, указанному в извещении, в противном случае невозможно будет стать участником торгов. Заявителю должно прийти уведомление о том, что вы признаны участником торгов.

В назначенный день необходимо присутствовать на процедуре торгов, торги проводятся по принципу увеличения цены земельного участка. Победителем признаётся тот, кто предложил наибольшую цену.

Второй способ: с 1 марта 2015 года вступили в силу изменения в Земельный кодекс Российской Федерации по вопросам предоставления земельных участков с возможностью использования для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, это статья 39.18. Земельного кодекса Российской Федерации. Для получения земельного участка заинтересованное лицо может самостоятельно с использованием [публичной кадастровой карты](https://pkk5.rosreestr.ru/) найти свободный земельный участок. Границы земельного участка могут быть установлены согласно кадастровому учёту (иметь кадастровый номер, такие участки имеют границына публичной кадастровой карте), а могутбыть не установлены, в этом случае заявитель может заказать схему расположения этого земельного участка на кадастровом плане территории. Такие схемы может сделать любой кадастровый инженер.

После этого необходимо осмотреть участок на местности. На территории не должно быть бесхозных построек, трансформаторных подстанций, ЛЭП, газопроводов, иных инженерных сетей. Проверьте наличие технической возможности подключения к существующим инженерным сетям. Проверьте соответствие места расположения земельного участка [с утверждённой градостроительной документацией](http://satadmin.ru/gradostroitelstvo).

При отсутствии ограничений заявитель обращается в администрацию поселения, где расположен испрашиваемый земельный участок с заявлением о предоставлении.

Если участок с установленными границами, то необходимо выбрать услугу «Предоставление земельных участков в аренду, в собственность без торгов».

Если границы земельного участка не установлены, то необходимо выбрать услугу «Предварительное согласование предоставления земельного участка».

В течение 30 дней орган местного самоуправления может вам отказать в предоставлении участка. Все причины отказов строго регламентированы и содержатся в административных регламентах предоставления вышеназванных услуг.

В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка, орган местного самоуправления делает публикацию о возможном предоставлении земельного участка на сайте www.torgi.gov.ru, на сайте [www.satadmin.ru](http://www.satadmin.ru), также информация размещается в газете «Саткинский рабочий». Если в течение 30 дней с момента публикации извещения не появляются заявки от других претендентов, земельный участок предоставляется заинтересованному лицу без проведения торгов. При этом заявитель сам вправе выбрать, в аренду или в собственность он хочет получить этот участок.

Если поступила хотя бы одна заявка от других желающих получить эту землю, участок выставляется на торгах.

Если участок был предоставлен землепользователю в аренду, оформить его в собственность в дальнейшем будет возможно, после того как на нём появится объект капитального строительства, право на который будет зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

**Как можно получить земельный участок для строительства нежилого здания**

Для получения земельного участка необходимо определиться с объектом строительства, площадью застройки, площадью испрашиваемого земельного участка, технико-экономическими показателями строительства.

Приобрести земельный участок для строительства нежилого здания возможно только посредством аукциона. Аукцион может быть организован по инициативе органа местного самоуправления, либо по инициативе заинтересованных граждан.

1. Аукцион проводится по инициативе органа местного самоуправления.

Информация о проводимых аукционах размещена на сайте www.torgi.gov.ru, а также опубликована в газете «Саткинский рабочий».

Для того, чтобы стать участником торгов, необходимо подать заявление об участии в торгах, в заявлении указываются номер извещения о продаже земельного участке или о продаже права аренды земельного участка. Далее необходимо внести залог по реквизитам, указанным в извещении. Очень важно подать заявление в определенный извещением срок, а также способом и по адресу, указанному в извещении, в противном случае невозможно будет стать участником торгов. Заявителю должно прийти уведомление о том, что он признан участником торгов.

В назначенный день необходимо присутствовать на процедуре торгов, торги проводятся по принципу увеличенияцены земельного участка, победителем признаётся тот, кто предложил наибольшую цену.

Аукцион может быть организован и по инициативе граждан.

Для этого необходимо:

1. Найти свободный земельный участок. Самое эффективное — это методично просматривать участки на публичной кадастровой карте Росреестра, получая тем самым информацию о статусе, категории и виде разрешённого использования земель, дате постановки на кадастровый учёт, площади, кадастровой стоимости и форме собственности.

2. Осмотреть участок на местности. На территории не должно быть бесхозных построек, трансформаторных подстанций, ЛЭП, газопроводов, иных инженерных сетей. Проверьте наличие технической возможности подключения к существующим инженерным сетям. Проверить соответствие места расположения земельного участка [с утвержденной градостроительной документацией](http://satadmin.ru/gradostroitelstvo).

3. В случае, если земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок, то потребуется схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

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

4. Подать заявление об утверждении подготовленной вами схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в администрацию, на территории которой расположен испрашиваемый земельный участок.

5. После того, как земельный участок будет поставлен на кадастровый учёт, необходимо подать заявление на проведение аукциона на имя главы муниципалитета о проведении аукциона.

Прежде чем вы получите ответ о создании, либо отказе в проведении аукциона, по закону может пройти до 30 дней.

6. Далее, если решение об аукционе будет принято, то необходимо совершить все пункты, которые указаны в части проведения аукциона по инициативе органа местного самоуправления.