



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Статья

Приобрести участок без торгов? Возможно

Кто хоть раз не мечтал иметь **участок земли с домом и садом?**

Всем известно, что для реализации этой мечты можно приобрести участок, который находится в собственности у частного лица или государства.

Однако не все знают, возможно, ли приобрести земельный участок у государства без торгов.

Возможно. Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает продажу без торгов земельных участков гражданам в частности для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ, а также передачу в аренду без торгов земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства, в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 ЗК РФ.

ЗК РФ содержит исчерпывающий перечень оснований предоставления публичных земельных участков без торгов как в собственность (пп. 1 – 10 п.2 ст.39.3 ЗК РФ), так и в аренду (пп.1 – 44 п.2 ст.39.6 ЗК РФ).

Правом предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, наделены органы государственной власти (федеральной, субъекта РФ) и органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области земельных отношений (ст.ст. 9–11 ЗК РФ).

Для приобретения земельного участка необходимо обратиться в администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

К заявлению необходимо приложить документы, предусмотренные перечнем, который устанавливает федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством РФ. В настоящее время данный перечень установлен Приказом Росреестра "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" от 02.09.2020 № П/0321, устанавливающий перечни документов для приобретения земельного участка без торгов по 90 различным основаниям, с изменениями внесенными Приказами Росреестра от 16.08.2023 г. № П/0307 и от 22.11.2023 № П/0473.

Перечень включает в себя:

-основание предоставления земельного участка без проведения торгов;

- вид права, на котором осуществляется предоставление земельного участка бесплатно или за плату;
- сведения о заявителе; сведения о земельном участке;
- документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и прилагаемые к заявлению о приобретении прав на земельный участок (документы представляются (направляются) в подлиннике (в копии, если документы являются общедоступными) либо в копиях, заверяемых должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающим заявление о приобретении прав на земельный участок).