**Как приобрести и оформить земельный участок**

Органы местного самоуправления городских и сельских поселений распоряжаются земельными участками в своих границах с момента утверждения ими правил землепользования и застройки. До утверждения правил землепользования и застройки право распоряжения не разграниченными земельными участками в таких поселениях сохраняется за органами местного самоуправления муниципальных районов. На территории городско округа «Город Чита» полномочия по распоряжению не разграниченными земельными участками переданы Департаменту государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрены следующие основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

1. Решение органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или бессрочное пользование;

2. Договор купли-продажи в случае проставления земельного участка за плату;

3. Договор аренды;

4.Договор безвозмездного пользования.

Распоряжение публичным земельным участком всегда осуществляется в силу властного акта уполномоченного органа, который в одних случаях является самостоятельным основанием предоставления земельного участка (п.1 ст.39.1 ЗК РФ), а в других случаях является основанием для заключения соответствующего договора с заинтересованным лицом (пп.2 – 4 п.1 ст.39.1 ЗК РФ).

Согласно статье 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов. Вместе с тем, ЗК РФ содержит исчерпывающий перечень оснований предоставления публичных земельных участков без торгов как в собственность (пп. 1 – 10 п.2 ст.39.3), так и в аренду (пп.1 – 33 п.2 ст.39.6).

В отдельных случаях земельные участки могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам бесплатно. Так, в силу ст.39.5 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются бесплатно:

- религиозным организациям, если они имеют в собственности недвижимость, расположенную на таких землях;

- земельного участка, образованного в соответствии с проектом межевания территории и являющегося земельным участком общего назначения, расположенным в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах такой территории, пропорционально площади этих участков;

- земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10](http://10.3.3.2/#/document/12124624/entry/391026) настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

- земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10](http://10.3.3.2/#/document/12124624/entry/391027) настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с его целевым назначением и установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании, определенном законом субъекта Российской Федерации, и по профессии, специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

- земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации.;

- земельного участка иным не указанным в [подпункте 6](http://10.3.3.2/#/document/12124624/entry/3956) настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных [федеральными законами](http://10.3.3.2/#/multilink/12124624/paragraph/8500332/number/1), отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

- земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

- земельного участка гражданину в соответствии с [Федеральным законом](http://10.3.3.2/#/document/71388648/entry/0) от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- земельного участка в соответствии с [Федеральным законом](http://10.3.3.2/#/document/12161615/entry/0) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий";

- земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с [Федеральным законом](http://10.3.3.2/#/document/71732778/entry/0) "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- земельного участка управляющей компании, указанной в [Федеральном законе](http://10.3.3.2/#/document/407086350/entry/7) "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области", для целей, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Если земельный участок предстоит образовывать или его границы нужно уточнять, в отношении данного земельного участка необходимо выполнить кадастровые работы (п.15 ст.39.15 ЗК РФ). После выполнения кадастровых работ и получения согласованного межевого дела следует обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о постановке данного земельного участка на государственный кадастровый учет.

Государственная регистрация права собственности, права аренды на земельный участок проводится органом государственной власти принявшим решение о предоставлении земельного участка.