

42. Рассмотрение ходатайств о предоставлении земельных участков

Выбор земельных участков определяется подачей гражданами и юридическими лицами в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующих земельных участков, заявления (ходатайства) о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

В заявлении необходимо указать:

- назначение объекта;
- предполагаемое место размещения объекта;
- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства либо необходимые расчеты.

Для определения конкретного органа власти, которому следует направлять заявление, граждане и юридические лица должны в порядке, установленном законодательством о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, получить сведения об интересующем их земельном участке из Единого государственного реестра предприятий.

Если отсутствуют такие данные, то сведения о земельном участке можно получить в государственных органах, осуществляющих деятельность по ведению государственного земельного кадастра, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 02 декабря 2000 г. № 918 «Об утверждении правил предоставления сведений государственного земельного кадастра».

Выбор земельного участка для строительства объекта по заявлению гражданина или юридического лица, а также по обращению органа исполнительной власти должен производиться органами местного самоуправления.

Выбор земельного участка осуществляется на основе документов государственного земельного кадастра и землеустройства, т. е. на основе сведений из Единого государственного реестра земель, который содержит основные сведения о земельных участках (кадастровые номера, местоположение, площадь, категорию земель и разрешенное использование земельных участков, описание границ земельных участков или их отдельных частей, экономические характеристики, в том числе размер платы за землю, качественные характеристики), а также с учетом экологических, градостроительных (в городах и других поселениях) и иных условий использования соответствующей территории.

При определении вариантов размещения объектов органы местного самоуправления используют различную информацию, имеющуюся в наличии как у самих этих органов, так и у иных государственных, муниципальных органов и организаций.

Органы местного самоуправления самостоятельно в двухнедельный срок получают от органов государственной власти (организаций) в области ведения государственного земельного кадастра дежурную кадастровую карту (план) и наносят на нее

информацию об объектах инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также иную информацию. Также орган местного самоуправления формирует по каждому варианту пакет документов с информацией о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков техническими условиями подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании данной информации изготавливается проект границ земельного участка. Результаты выбора земельного участка оформляются актом выбора земельного участка для размещения объекта, а в необходимых случаях — и для установления его санитарной (охранной) зоны.

Также к акту выбора земельного участка прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, потерь сельскохозяйственного производства и потерь лесного хозяйства.

Убытки указанных лиц определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

В соответствии со ст. 57 ЗК порядок их возмещения устанавливается Правительством РФ.