**ПАМЯТКА**

**для начинающих фермеров по оформлению земельных участков сельскохозяйственного назначения.**



 Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в аренду на срок до пяти лет.

 Федеральным законом от 14.07.2022 N 316-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Далее -Закон № 316-ФЗ) внесены изменения в [пункт 8 статьи 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=452764&dst=2441) Земельного кодекса, согласно которым в случаях предоставления земельных участков гражданам и КФХ в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=449663&dst=185) 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» публикация информационного сообщения о наличии свободного земельного участка, не требуется.

 **Важно учитывать,** что при предоставлении земельных участков по основанию, предусмотренному Законом N 316, должны соблюдаться ряд обязательных условий:

 - площадь земельных участков для ведения КФХ не должна превышать 100 га с учетом заявленного к получению земельного участка (Закон Вологодской области от 01.07.2015 N 3703-ОЗ "О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, на территории Вологодской области");

 - изменять целевое назначение земельного участка запрещено - участок можно использовать только для сельскохозяйственного производства;

 - нельзя передавать земельный участок третьим лицам, в том числе в субаренду, чтобы исключить злоупотребление упрощенным порядком получения земли.

##  I. Подбор подходящего участка

 Для получения земли под КФХ для начала нужно подобрать оптимальный участок. Это можно сделать 2-мя способами:

1. Путем обращения в комитет по управлению имуществом администрации Великоустюгского муниципального округа и уточнения информации о свободных земельных участках.

 2. Самостоятельно найти земельный участок через официальный сайт Росреестра.

**II.** **Подача заявления на выделение участка**

 Для выделения участка гражданам необходимо подать заявление в комитет по управлению имуществом администрации Великоустюгского муниципального округа

 1. В случае, если земельный участок сформирован, необходимо обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

 2. В случае, если земельный участок предстоит образовывать или границы земельного участка подлежат уточнению:

 - обеспечить подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (указанные работы выполняет кадастровый инженер);

 - обратиться с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду.

 - обеспечить подготовку межевого плана земельного участка (указанные работы выполняет кадастровый инженер).

**В заявлении указывается следующая информация:**

 - фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

- кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=452774) "О государственной регистрации недвижимости";

- основание предоставления земельного участка без проведения торгов (п.п. 12, 14 ст. 39.6 Земельного кодекса)

- цель использования земельного участка;

**К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:**

- схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

## Постановка земельного участка на кадастровый учет

 В случае получения предварительного согласования предоставления земельного участка, заявителю необходимо из собственных средств произвести работы по межеванию земельного участка, после чего обратиться в Росреестр с заявлением о постановке земельного участка на кадастровый учет.

## Заключение договора

 После постановки земельного участка на кадастровый учет необходимо обратиться в комитет по управлению имуществом администрации Великоустюгского муниципального округа с заявлением о заключении договора аренды земельного участка. При оформлении аренды на срок более года документ подлежит обязательной регистрации в Росреестре.

**III. Возможные причины для отказа**

 - запрашиваемая площадь участка превышает размеры, установленные Законом Вологодской области от 01.07.2015 N 3703-ОЗ"О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, на территории Вологодской области";

 - неполная комплектность представленной документации;

 - в документах были выявлены неточности и несоответствия;

 - участок обременен правами третьих лиц.