**Как оформить земельный участок рядом с домом?**

**Я купила недавно дом в \_\_\_\_\_\_\_\_\_. За забором моего дома небольшой участок земли, который превращается в строительную свалку. Куда можно обратиться, чтобы купить или взять в аренду эту землю для облагораживания (две сотки)?**

Для аренды упомянутого земельного участка вам необходимо выяснить следующие вопросы.

1. Стоит ли земельный участок на кадастровом учете?

2. В чьей собственности находится земельный участок?

3. Какой разрешенный вид использования земельного участка?

Данную информацию можно получить на сайте Росреестра ([https://rosreestr.ru/](http://rosreestr.ru/site/)).

Земельный участок по правилам, установленным ст. 39.6 ЗК РФ, может быть предоставлен в аренду (или собственность) после проведения соответствующих торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка или приобретения земельного участка в собственность. При этом [ст. 39.5](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/395) и [п. 2 ст. 39.6](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3962) ЗК РФ предусматривают случаи, при которых земельный участок может быть предоставлен в собственность или в аренду без проведения торгов.

В случае если государственная или муниципальная собственность на земельный участок не зарегистрирована, земельный участок на кадастровом учете не стоит, а у вас есть право на предоставление (в аренду или собственность) земельного участка без проведения торгов, необходимо сделать следующее ([ст. 39.14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3914) ЗК РФ).

1. Подготовить схему расположения земельного участка и согласовать ее с уполномоченным органом (может быть подготовлена кадастровым инженером).

2. Подать в уполномоченный орган заявление о предварительном согласовании предоставления участка.

3. Провести кадастровые работы по межеванию земельного участка, после чего необходимо поставить объект на кадастровый учет. Для этого потребуется подать заявление о постановке земельного участка на кадастровый учет, приложив следующие документы: паспорт заявителя (копия), межевой план (в электронной форме, подписанный усиленной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) кадастрового инженера), схему расположения земельного участка, а также дополнительно можно предоставить копию постановления об утверждении схемы расположения земельного участка.

4. Одновременно подать заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности вместе с оплатой соответствующей государственной пошлины.

5. Обратиться в уполномоченный орган (администрация района) с заявлением о предоставлении земельного участка, к которому следует приложить документ, подтверждающий право на приобретение земельного участка без торгов.

6. При положительном результате рассмотрения заявления уполномоченный орган направит в ваш адрес договор, подписанный им, который вы также должны подписать и направить в администрацию в течение 30 дней со дня получения. После этого останется только зарегистрировать право на земельный участок.

Для того чтобы приобрести земельный участок в собственность (или в аренду) на аукционе, необходимо сделать следующее ([ст. 39.11](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3911), [39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3912) ЗК РФ).

1. Подготовить схему расположения земельного участка и согласовать ее с уполномоченным органом.

2. Обратиться в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка.

3. Провести кадастровые работы (по аналогии с приобретением земельного участка без проведения торгов), поставить объект на кадастровый учет, зарегистрировать право муниципальной собственности на земельный участок.

4. Обратиться в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка, в результате чего уполномоченный орган принимает решение о проведении аукциона в срок не более двух месяцев со дня получения заявления.

5. В случае если аукцион признан несостоявшимся, допускается заключение договора с лицом, являющимся единственным участником данного аукциона.

6. В результате проведения аукциона уполномоченный орган направляет победителю (или единственному участнику аукциона) три экземпляра подписанного договора купли-продажи земельного участка, которые необходимо подписать в течение 30 дней с момента получения. После этого можно зарегистрировать права на земельный участок.