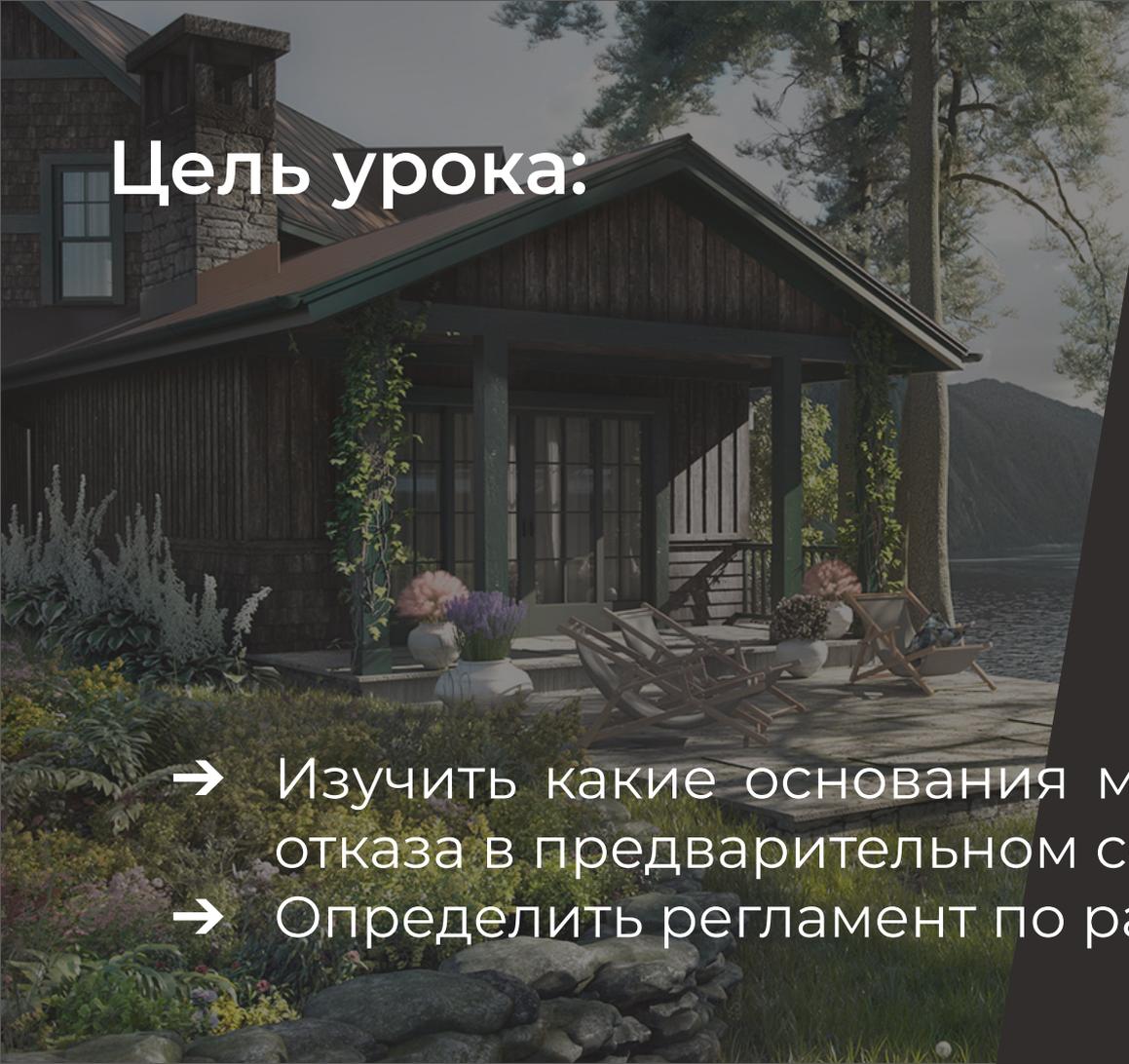


# ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС 2.0

Конспект  
Модуль

УРОК 7  
Мой участок



## Цель урока:

- Изучить какие основания могут стать причиной отказа в предварительном согласовании участка;
- Определить регламент по работе с отказами.

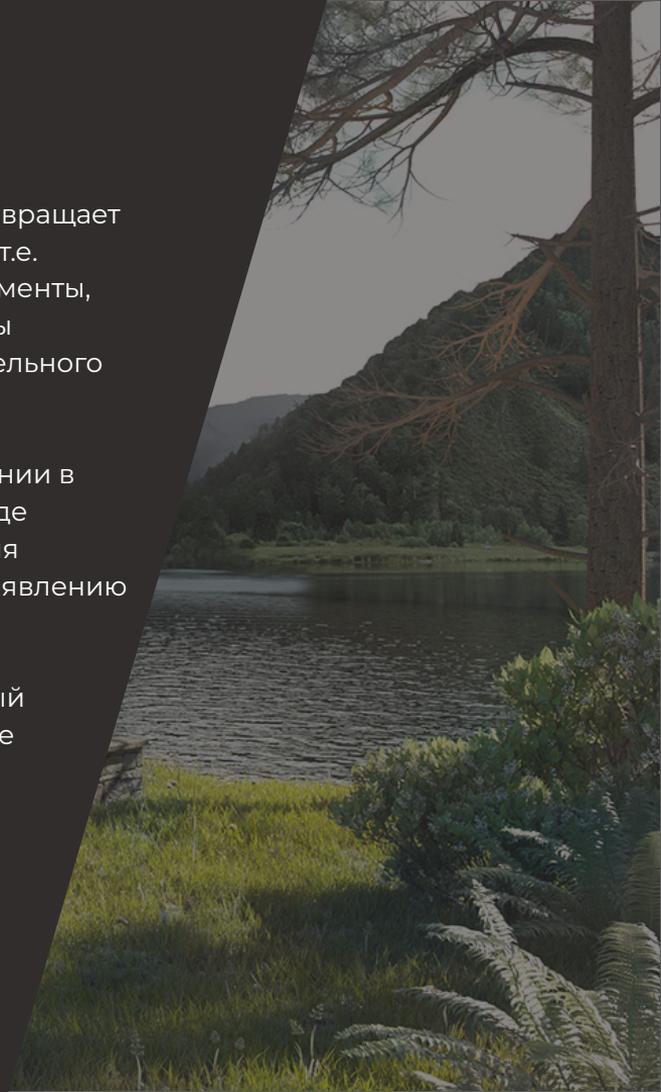
## **Земельный кодекс РФ: статья 39.15 Предварительное согласование предоставления земельного участка**

**пункт 3:** В течение 10 дней со дня поступления заявления уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 ст. 39.15 ЗК РФ (т.е. обнаружены ошибки в составлении заявления) или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2 ст. 39.15 ЗК РФ . При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка

**пункт 6:** В случае, если на дату поступления заявления о предварительном согласовании в уполномоченном органе уже находится ранее поданное заявление от другого лица, где расположение участка частично или полностью совпадает, то рассмотрение заявления приостанавливается до момента, пока не будет принято решение по предыдущему заявлению (по итогу будет принят либо отказ, либо заявление будет принято в работу)

**пункт 7:** В срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления уполномоченный орган проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, и принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или, при наличии оснований, решение об отказе в предварительном согласовании. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

**пункт 8:** Указаны основания, которые могут послужить причиной отказа (п. 16 ст. 11.10, ст. 39.16 Зк РФ)



# Земельный кодекс РФ: статья 39.16 Основания для отказа в предоставлении участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

Статья 39.16

Краткое описание основания отказа

пункт 1

Отсутствие права на приобретение земельного участка без торгов

пункт 2

Указанный в заявлении участок уже принадлежит 3-му лицу

пункт 3

Образованный участок находится на территории СНТ/ОНТ

пункт 4, 5

На образованном участке есть строения, могут быть затронуты права 3-х лиц

пункт 6

Образуемый участок находится на землях, изъятых из оборота / ограниченных в обороте

пункт 7

Образуемый участок находится на землях, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд

пункт 8, 9, 10

Образуемый участок находится в зоне комплексного устойчивого развития территории (КУРТ)

пункт 11, 12

Образованный участок уже является лотом аукциона



# Земельный кодекс РФ: статья 39.16 Основания для отказа в предоставлении участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

## Статья 39.16

## Краткое описание основания отказа

### пункт 13

По образованному участку уже поступило и опубликовано извещение о поступившем заявлении на предварительное согласование

### пункт 14

В заявлении указан ВРИ, не соответствующий действующим ПЗЗ

### пункт 14.1

Образованный участок полностью находится в ЗОУИТ, где не допускается использование участка в соответствии с выбранным ВРИ

### пункт 15

Участок предоставлен для нужд обороны и безопасности и может быть предоставлен только в безвозмездное временное пользование

### пункт 16

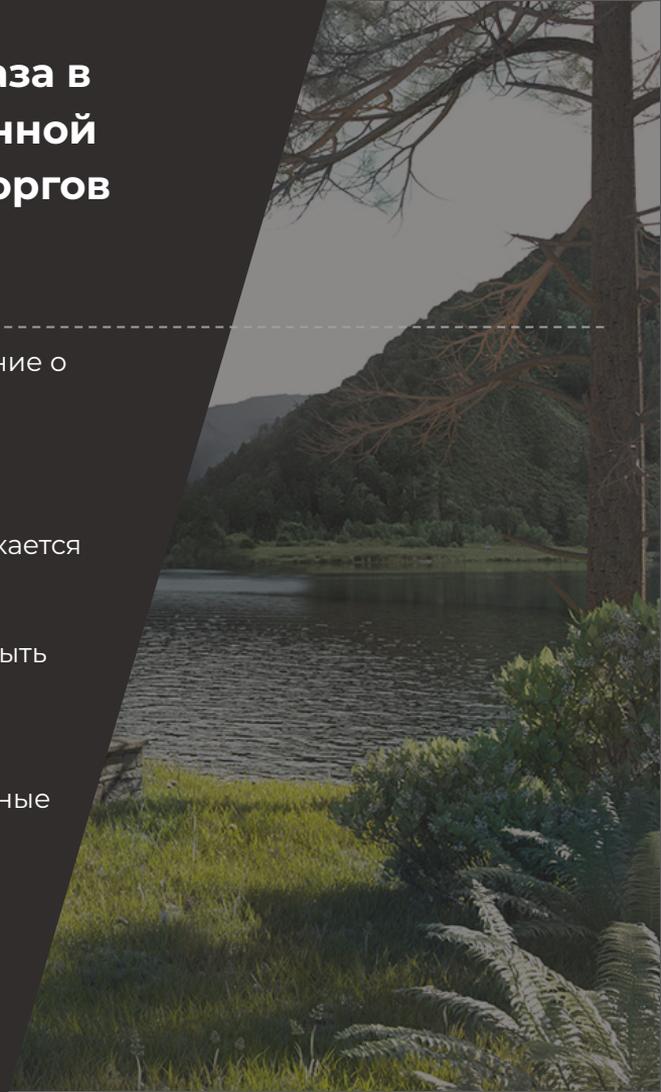
Относится к участкам, образуемых в СНТ и других некоммерческих товариществах, в случае если площадь участка превышает предельные размеры

### пункт 17

Участок попал в зону, предназначенную для размещения объектов федерального, регионального или муниципального значения

### пункт 18

Участок расположен на территории, предназначенной для предоставления земельных участков на льготных основаниях



# Земельный кодекс РФ: статья 39.16 Основания для отказа в предоставлении участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

**Статья 39.16**

**Краткое описание основания отказа**

**пункт 19**

Указанный вид права на землю не допустим

**пункт 20, 21**

В месте образования участка не установлены ВРИ или категория земель

**пункт 22**

Образованный участок расположен на участке, по которому уже принято решение о предварительном согласовании предоставления другому человеку

**пункт 23**

Образованный участок расположен на территориях, изъятых для государственных и муниципальных нужд

**пункт 24**

Образованный участок расположен на не размежеванных земельных участках, т.е. тех участках, которые были предоставлены ранее, но до сих пор не стоят на кадастровом учете

**пункт 25**

Площадь образованного участка превышает установленные нормы

**пункт 26**

Образованный участок расположен на территории, предназначенной для развития малого и среднего предпринимательства



# Земельный кодекс РФ: статья 11.9 Требования к образуемым и измененным земельным участкам

## Статья 11.9

### Краткое описание требования к образуемому участку

#### пункт 1, 2

Образуемый участок должен соответствовать предельным размерам

#### пункт 3

Образуемый участок не должен пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов

#### пункт 4

На участке должна быть возможность построить строение, которое соответствует назначению этого участка

#### пункт 5

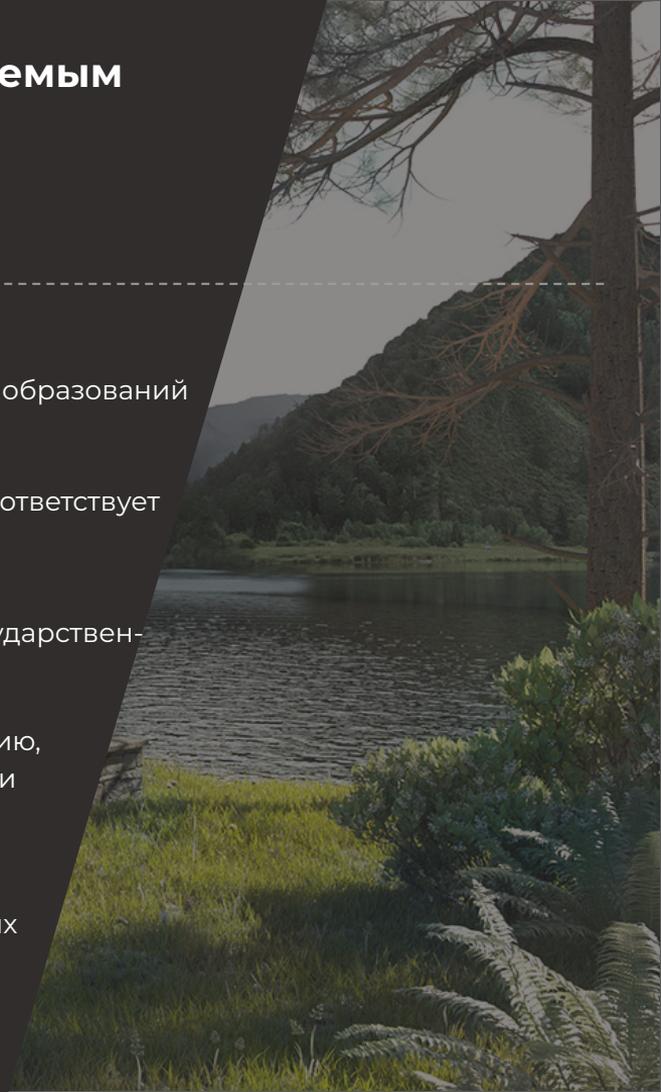
Образованный участок расположен на территориях, изъятых для государственных и муниципальных нужд

#### пункт 6

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам

#### пункт 7

Образуемый участок не должен пересекать границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков



# Земельный кодекс РФ: пункт 16 статьи 11.10 Основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является

**Пункт 16  
статьи 11.10**

**Краткое описание оснований для отказа в утверждении СРЗУ**

**пункт 1**

Несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке (Приказ Минэкономразвития №762)

**пункт 2**

Образуемый участок полностью или частично совпадает с ранее образованным участком

**пункт 3**

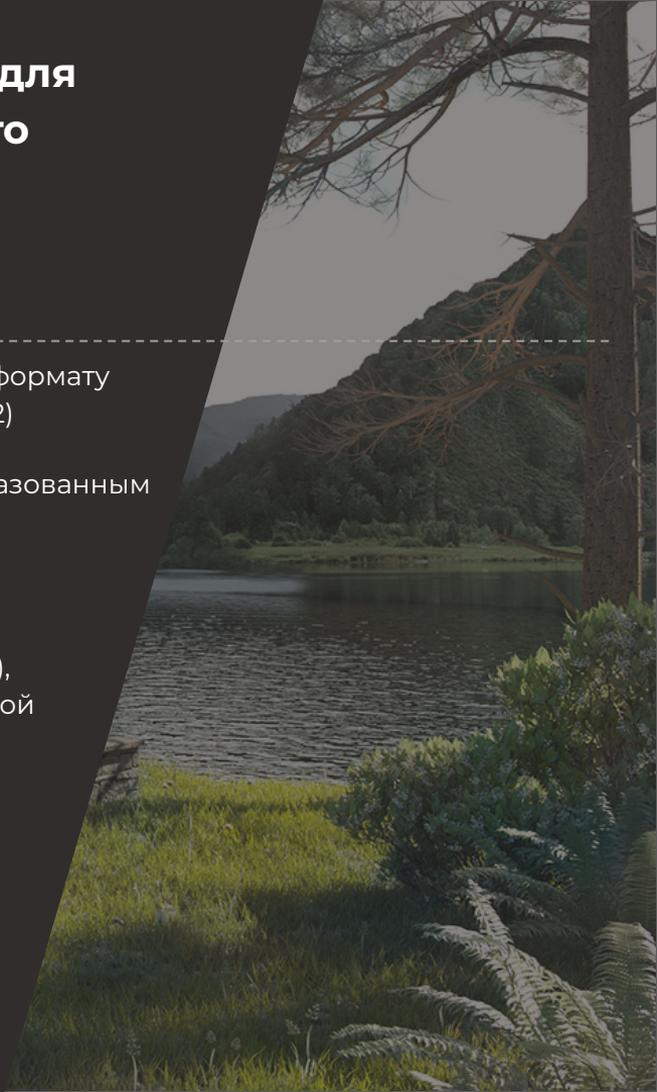
Несоответствие СРЗУ требованиям статьи 11.9 ЗК РФ

**пункт 4**

Несоответствие СРЗУ проекту планировки территории (при наличии), землеустроительной документации и положению об особо охраняемой природной территории

**пункт 5**

Несоответствие расположения участка утвержденному проекту межевания



## Регламент по работе с отказами

1. Внимательно ознакомиться с отказом и ссылками на указанные законодательные акты
2. Связаться с исполнителем для уточнения/разъяснения указанных причин отказа (ФИО и контакты для связи указываются в отказе)
3. При необходимости пообщаться с руководителем исполнителя и/или главой Администрации
4. Составление досудебной претензии на имя главы Администрации и/или жалобы на действия/бездействие сотрудников администрации в прокуратуру
5. Направление в суд искового заявления о нарушении ваших прав



# Заключение

Друзья, в данный момент мы уже разобрались со всеми подготовительными этапами и вступили в фазу достижения результата. А именно - подали первые заявления на предварительное согласование предоставления земельного участка.

И скорее всего нам придется познакомиться с таким результатом, как отказ.

Отказы бывают разные. Например, один вид является этапом получения земельного участка через аукцион - это отказ по причине поступлении заявлений от 3-х лиц с намерением участвовать в аукционе. Многие отказы связаны с ошибками заявителей.

А бывает, что указанные причины отказа могут быть выявлены только Администрацией в момент рассмотрения заявления.

Отказы это неотъемлемая часть нашей с вами работы.

И если мы хотим получить результат и стать владельцем земельного участка, то мы должны уметь работать с отказами.

## Важно!

Благодарю Всех, кто заполняет формы оценки просмотренных уроков. Прошу и в этот раз не проходить мимо и найти время для заполнения формы.  
С уважением, Салават Валишин

