**Памятка для заявителей при оформлении документов**

**для перевода земельных участков**

Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 21.06.2005 № 152 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

**1. Перевод по основаниям статьи 8 Земельного кодекса осуществляются в отношении:**

1) земель, находящихся в федеральной собственности, - Правительством Российской Федерации;

2) земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, - исполнительными органами субъектов Российской Федерации;

3) земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, - органами местного самоуправления;

4) земель, находящихся в частной собственности:

земель сельскохозяйственного назначения - исполнительными органами субъектов Российской Федерации;

земель иного целевого назначения - органами местного самоуправления.

**2. В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 21 июня 2005 г. № 152 перевод земель или земельных участков из одной категории в другую, осуществляется Кабинетом Министров Чувашской Республики, за исключением случаев, когда такой перевод отнесен к компетенции органов государственной власти Российской Федерации или органов местного самоуправления.**

Уполномоченным органом по рассмотрению ходатайств по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую, за исключением перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов, является Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики.

**3. Порядок подготовки документации для перевода земель или земельного участка из одной категории в другую, за исключением перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов.**

1. Обращение заинтересованного лица в переводе земель по месту нахождения земельного участка в орган местного самоуправления.
2. Согласие правообладателя земельного участка на отчуждение земельного участка с изменением целевого назначения.
3. Формирование (образование) земельного участка правообладателем земельного участка, в том числе органом местного самоуправления для выставления его на торги или предоставления без проведения торгов в соответствии с законодательством.
4. Проведение конкурса (торгов) по размещению объекта (при случае, предусмотренном законодательством).
5. Разработка эскиза (проекта) генерального плана.
6. Получение согласований (заключений) и разрешительных документов органов государственной власти Российской Федерации, исполнительных органов Чувашской Республики, органов местного самоуправления и заинтересованных организаций, предусмотренных действующим законодательством.
7. Формирование дела.
8. Составление ходатайства о переводе земельного участка из одной категории в другую.
9. Представление ходатайства с приложением документов на рассмотрение в Минэкономразвития Чувашии ( исполнительный орган, уполномоченный на рассмотрение данного ходатайства).

*ВНИМАНИЕ: Испрашиваемое целевое назначение планируемого к переводу земельного участка должно соответствовать документам территориального планирования, поскольку в соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона № 172-ФЗ установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории является основанием отказа в переводе земель из одной категории в другую.*

**4. Типичные ошибки при оформлении документов для предоставления земельных участков на этапе перевода из одной категории в другую:**

* много ошибок в наименовании юридических лиц: на каждой странице представленного дела разное наименование;
* нередко от имени юридического лица с ходатайством о предоставлении обращается его структурное подразделение - филиал или даже подрядная организация, которая будет строить объект, и документы оформляются на представителя, а не на юридическое лицо;
* не указывается срок пользования или аренды земельного участка (при наличии);
* в документах отсутствуют даты, фамилии и должности лиц, подписавших документ;
* приложенные копии документов должны быть удостоверены: если это проектная документация, то заказчиком или проектной организацией, если это документ органа государственной власти Российской Федерации, то этим органом или нотариально;
* описи документов не составляются вообще или составляются неполно, с ошибками в названиях документов;
* документы готовятся, как правило, в одном экземпляре и остаются в Минэкономразвития Чувашии, однако полный комплект всех документов должен обязательно быть и у заказчика, и в организации, которая осуществляет подготовку документов;
* в документах имеются исправления, что не допустимо.

**Нарушение установленного Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую (часть 3 статьи 8 ЗК РФ).**

**Справочно:**

Ходатайство о переводе категории земель или земельных участков из одной категории в другую и соответствующие документы могут быть направлены заявителем в электронной форме посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» в соответствии с административным регламентом предоставления Минэкономразвития Чувашии государственной услуги «Принимает и рассматривает ходатайства о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, за исключением перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов, а также случаев, когда такой перевод отнесен к компетенции органов государственной власти Российской Федерации или органов местного самоуправления, и готовит проект решения Кабинета Министров Чувашской Республики о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую либо об отказе в переводе», утвержденным приказом Минэкономразвития Чувашии от 10.06.2022 № 77.

Ссылка для подачи ходатайства: <https://gosuslugi.ru/600161/1>