**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, - органами исполнительной власти 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 - органами исполнительной власти 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 юстиции 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 земельного участка органом местного самоуправления для выставления его на торги.
4. Проведение конкурса (торгов) по размещению объекта.
5. Разработка эскиза генерального плана.
6. Получение согласований (заключений) и разрешительных документов органов государственной власти, органов местного самоуправления и заинтересованных организаций, предусмотренных действующим законодательством.
7. Формирование дела.
8. Проведение государственной экологической экспертизы (в случаях, предусмотренных законодательством).
9. Составление ходатайства о переводе земельного участка из одной категории в другую.
10. Представление ходатайства с приложением на рассмотрение в Минюст Чувашии (орган исполнительной власти, 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 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;
* в документах отсутствуют даты, фамилии и должности лиц, подписавших документ;
* приложенные копии должны быть удостоверены: если это проектная документация, то заказчиком или проектной организацией, если это документ органа исполнительной власти, 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 Минюсте 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).**