**Понятие о МХЗ**

Межхозяйственное землеустройство – основной механизм образования новых и упорядочению существующих объектов землеустройства, наделение землей граждан и юридических лиц, перераспределения земель. МХЗ – комплекс мероприятий по образованию новых, упорядочению и изменению существующих землевладений и землепользований, специальных фондов земель, установлению границ и режима использования земель административно-территориальных других особых формировании, а также отводу земель в натуре. Посредством землеустроительных действий, проводимых при МХЗ: – формируют земельную собственность; – перераспределяют земельную собственность; – улучшают земельную собственность; – устанавливают, восстанавливают и закрепляют на местности границы земельной собственности; – определяют порядок, режим и условия землевладения и землепользования. МХЗ необходимо во всех случаях, когда требуются предоставление и изъятие земельных участков и осуществляется земельный оборот. МХЗ связано со следующими понятиями: *образование землевладения и землепользования –* создание соответствующего земельного участка нового предприятия, организации, учреждения или физического лица на любых землях. *Реорганизация землевладений и землепользований –* значительное изменения площадей, размещения, конфигурации и числа земельных участков предприятий и граждан. *Упорядочение зв и зп –* целенаправленное улучшение параметров земельных участков. *Организация зв и зп –* система землеустроительных действий, относящихся к землеустраиваемому объекту в целом и включающих образование, реорганизацию, упорядочение зв и зп и отвод земель в натуре. *Предоставление земель* – передача земельного участка в собственность, владение, пользование, аренду гражданину или предприятию, организации, учреждению. *Изъятие земель –* прекращение в установленном порядке права использования конкретного земельного участка. *Отвод земель –* землеустроительные действия по установлению в натуре границ земельного участка, предоставленного в собственность, владение, пользование, аренду.

**Перечень основных работ по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства**

Работы по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства включают: – сбор информации об объектах землеустройства, содержащейся в государственном градостроительном кадастре, государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, геодезической, картографической и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации; – установление местоположения границ объектов землеустройства, в том числе ограниченных в использовании частей объектов землеустройства; – определение вариантов использования земель с учетом размера земельного участка, целевого назначения, разрешенного использования земель и расположенных на них объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры; – вычисление площади объектов землеустройства и ограниченных в использовании частей объектов землеустройства; – составление карт объектов землеустройства, отображающей в графической форме местоположение, размер, границы объекта землеустройства и ограниченных в использовании частей объекта недвижимости, прочно связанных с землей. Образованием новых и упорядочению существующих объектов землеустройства проводят с учетом таких характеристик, как принадлежность к той или иной категории земель по целевому назначению, разрешенное использование, осуществляемое в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства РФ, площадь, местоположение границ, ограничения в использовании земель, обременение правами иных лиц. Образование новых земельных участков может осуществляться путем деления существующего земельного участка на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

**Принципы МХЗ**

1. Точное соблюдение земельного законодательство. Укрепление землевладения и землепользования его устойчивости. Определение границ. 2. Обеспечение охраны земель и других природных ресурсов. 3. Обеспечение рационального и эффективного использования земель и приоритеты сельского хозяйства в их использовании. 4. Создание территориальных условии для успешного выполнения землевладельцами и землепользователями их задач, повышение эффективности производства, уровня социального развития. 5. Создание условии для посмледующей правильной организации территории сельскохозяйственных объектов и планировки несельскохозяйственных территорий.

**Факторы и объекты МХЗ**

1. Необходимость организации нового хозяйства. 2. Создание фондов земель специального назначения. 3. Установление новых границ и размещение территории с особым режимом использования земель. 4. Требования охраны природы. Дополнительные факторы относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения. 5. Наличие недостатков в размещении землевладении и землепользовании и их границ. 6. Несоответствие существующих площадей и структуры землевладении и землепользовании потребностям производства данного хозяйства и условия рационального использования земель. 7. Изменение условии производства в хозяйстве которое ведет к несоответствию между параметрами землевладении и землепользовании. Объектами МХЗ яв-ся землевладения и землепользования реорганизуемых хозяйств их групп, фонды земель специального назначения, другие объекты которых необходимо землеустраивать.

**Разновидности МХЗ**

1.Образование и упорядочение землевладений и землепользований с/х предприятии. Имеет дело с сельским хозяйством, где земля – основное средство производства. В ходе землеустройства в этом случае организуют земли, обладающие высоким почвенным плодородием. 2. Образование землепользований несельскохозяйственного назначения. Создает условия для нормального функционирования несельскохозяйственных отраслей, стремясь в максимальной степени сохранить плодородные земли для сельскохозяйственного производства. 3. Образование земельных фондов целевого назначения. Предусматривает формирование земельных массивов фондов специального назначения. Это резерв образования крестьянских хозяйств и других новых хозяйственных структур сельскохозяйственного и иного назначения, активизации земельного оборота. Эти земли обладают специфическим правовым статусом; до отчуждения этих земель в порядке изъятия их могут использовать прежние зв и зп. 4. Размещение и установление границ территории с особым правовым режимом. Позволяет оценивать, размещать и устанавливать границы территорий с особым правовым режимом, что особенно важно для решения природоохранных и социально экономических задач. 5. Установление и упорядочение границ административно-территориальных иных образований. Особенно нужна в условиях, когда надо разграничить земельную собственность на федеральную, субъектов РФ, муниципальных образований и частную, с тем чтобы наладить управление земельными ресурсами. Это своего рода генеральное межевание земель РФ.

**Основные задачи МХЗ**

1. Создание равных организационных территориальных условии, развития всех форм хозяйствования на земле. 2. Формирование и совершенствование рациональной устойчивости системы землевладении и землепользовании. 3. Точность и бесспорность обозначения на местности границ установленных при ЗУ. 4. Создание территориальных условии для рациональной организации с/х производства. 5. Разработка предложении режима и условии использования земель, обременени1 серветутов на зем. уч. 6. Подготовка данных для установление зем налога и арендной платы. 7. Разработка мероприятий направленных на улучшение и восстановление земель. 8. Обоснование направлении и перспектив мелиорации земель. 9. Сохранение и совершенствование систем расселения.

**Содержание МХЗ при организации землевладении с/х предприятии**

Особенности МХЗ на землях с/х предприятий определяется взаимодействием следующих основных свойств земли: 1. Земля – основной природный ресурс; 2. Земля – предмет и средство труда, главное средство производство в с/х; 3. Земля – объект социально-экономических отношений. Исходя из этого содержание проекта МХЗ, связанного с образованием землевладений и землепользований с/х предприятий должно включать: 1. Оценку территории, производительных и территориальных свойств земли, сложившихся землевладений и землепользований и эффективности производства; 2. Установление местоположения и площади з/в; 3. Размещение з/в и з/п и их границ; 4. Размещение объектов производственной и социальной инфраструктуры, имеющих межхозяйственное значение; 5. Составление схем внутрихозяйственной организации территории с уточнением месторасположения центральных усадеб, других хоз. центров, обоснование состава и площади угодий; 6. Разработку информации, необходимой для дифференциации платы за землю, определение мер экономического стимулирования рационального использования земель, контроль за ее состоянием и качественными характеристиками; 7. Отвод земель в натуре с выдачей документов, удостоверяющих право собственности землевладения и землепользования и определяющих режим и условия пользования землей.

**Процесс МХЗ**

Объектом МХЗ яв-ся территория, перераспределенная м/у собственниками земли, з/в и з/п. Основанием проведения МХЗ яв-ся решения федеральных органов гос. власти, органов местного самоуправления, договоры о проведении ЗУ, судебные решения. Договоры проведения ЗУ составляют на основании ходатайств собственников, владельцев и пользователей земли или заявителей о выделении земельного участка. Производственный процесс МХЗ состоит из подготовительных работ; составления проекта; рассмотрения проекта; перенесения проекта в натуру; оформления и выдачи землеустроительных материалов, землеустроительных дел и документов, удостоверяющих право собственности на землю землевладения и землепользования; осуществление проекта МХЗ, проведение авторского надзора за выполнением проекта собственниками земли, землевладельцами и землепользователями. МХЗ проводят при: – изменении границ объектов землеустройства, в т. ч. с целью устранения недостатков в их расположении; – установление границ объектов землеустройства; – предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам; – изъятие земельного участка; – совершение сделок с зем. участками; в иных случаях перераспределения земель.

**Подготовительные работы для составления ПМХЗ**

В процессе подготовительных работ для составления проекта межхозяйственного землеустройства: – устанавливают состав участников межхозяйственного землеустройства; – выявляют ЗУ положения и предложения заинтересованных з/в и з/п, министерств, ведомств, учреждений и организаций; – подбирают, проверяют и оценивают материал, необходимый для составления и перенесения в натуру проектов МХЗ; – изучают основания проведения ЗУ; – подготавливают и утверждают задание на проектирование. *Камеральную ЗУ подготовку* выполняют до выезда на объект проектирования. Ее начинают с определения или уточнения участников ЗУ, т.е. з/в и з/п. (юр и физ лица).

Для составления проекта МХЗ необходимы следующие материалы: – планово-картографические материалы в масштабе (1:10000, 25000 и 50000 и более).-сведения ГЗК, ГосГрадкадастра, ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, ГКОЗ; – материалы проведенного ранее межевания земель; – данные вычисления площадей земельных угодий, обследований и изысканий; – материалы, характеризующие особый режим и условия пользования землей; – данные о природных и экономические условия хозяйств и др. Полевое землеустроительное обследование проводят на территории, где перераспределяют земли. Для это выезжают на поле. При обследование в натуре определяют местоположение земельных массивов, намеченных для размещения проектируемых з/в и з/п; устанавливают наличие, состояние и возможности использования объектов инфраструктуры; выбирают места и участки для размещения усадеб хозяйств; уточняют местоположение деградированных земель; выявляют земельные участки, нуждающиеся в улучшении и пригодные для освоения под С/хУ.

**Составление рассмотрение и утверждение проекта**

Рабочие проекты составляют в таком порядке: Проводят подготовительные камеральные и обследовательские работы; Составляют задание на проектирование; Составляют задание на специальные изыскание; Проводят полевые изыскания;Разрабатывают, обосновывают, согласовывают, подвергают экспертизе и утверждают проект; Оформляют материалы, изготавливают документы и выдают их заказчику; Реализуют проект и осуществляют авторский надзор. Процесс проектирования состоит из трех этапов: – предпроектные работы, заклющающиеся в сборе, анализе и подготовке исходных данных для проектирования; – полевые обследования и изыскания; – собственно землеустроительное проектирование. Технологическая часть рабочего проекта включает технологические карты, в которых предусматривают состав и последовательность выполнения различных проектных мероприятий в соотв. с технологическими схемами. По технологическим картам определяют объем рекомендуемых мероприятий и их стоимость на еденицу площади, потребность в технике и других средствах, необходимых для осуществления запроектированных мероприятий. В соотв. с установленными объемами работ, технологическими картами и необходимыми расчетными показателями для осуществления мероприятий составляют сметную документацию. В результате определяют сметную стоимость запроектированных мероприятий, эффективность капитальных вложений и другие показатели обоснования рабочего проекта. Объем и состав проекта организации строительства, порядок составления и утверждения документов регламентирует Инструкция по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ. В проекте приводят: месторасположение объекта, характеристику района по природным условиям, производственно – хозяйственную характеристику объекта строительства, планируемую выработку на одного работника и наличие необходимой производственной базы, сроки и последовательность строительства, потребность в рабочих кадрах, технику безопасности.

**Осуществление проекта межхозяйственного землеустройства**

Осущ-ют только утвержденные в устан-м порядке проекты МХЗ, кот-е не ограничиваются только отводами зем-х уч-ков и получением правоудостоверяющих докум-в. По крупным объектам МХЗ проект можно осуществлять в неск-ко этапов. При образовании не с/х-х з/п-ний сроки перехода к исп-нию земли в проектных гр-цах м.б длительными, если они св-ны со строительством. Реализацию предусмотренных проектом ЗУ меропр-й можно регулировать календарным планом, кот-й вкл-ет: – сроки перехода к пользованию участком; – освоение, улучшение, охрану и защиту земель; – возмещение потерь с/х произв-ва и убытков з/п-лей и собственников земли; – рекультивацию и землевание; – вып-е условий предоставления земли; – реоганизацию тер-ии в существоваших формах. В целом осуществление проекта закл-ся в своевременном переходе собственников и пользователей земли к использованию предоставленного им зем-го уч-ка в соот-вии с целевым назначением и усл-ми з/п-ния, а также в выполнении в намеченные сроки всех предусмотренных проектом меропр-й по обустройству тер-ии, поддержании в натуре сохранности границ межевых знаков. Необх-мо, чтобы в результате осуществления проекта зем-е уч-ки продолжали исп-ть в соответствии с теми целями, для кот-х они были предоставлены.

**Понятие образования землепользования несельскохозяйственного назначения**

Образование несельскохозяйственных землепользований предполагает следующий порядок землеустроительных действий: подготовительные работы; составление и обоснование проекта; принятие компетентными органами решений о предоставлении участка и утверждение проектной документации; отвод земельного участка в натуре; выдача землеустроительных материалов и документа, удостоверяющего право на землю. Выделение земель всегда осуществляется исходя из приоритета сельскохозяйственных землепользовании суть его – площадь и состояние земель используемых в сельскохозяйственных предприятиях, не должны уменьшатся. Достигается это путем: земли, пригодные для сельского хозяйства, предоставляются, как правило, для сельскохозяйственных целей; земельные участки предоставляются по согласованию с собственниками земли и землепользователей; размещение не сельскохозяйственных объектов допускается только в исключительных случаях, при отсутствии других вариантов размещения; подлежат возмещению потери сельскохозяйственного производства, связанного с предоставлением сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных целей теми предприятиями, которым эти земли предоставлены; при предоставлении сельскохозяйственных угодий для иных целей плодородный слой почвы должен быть снят, сохранен и использован; подлежат возвращению в пригодное для использование состояние угодья предоставленные во временное пользование. При образовании землепользователей несельскохозяйственного назначения задача МХЗ состоит не только в рациональном перераспределении земель между отраслями народного хозяйства и создании нормальных территориальных условий для функционирования размещаемого объекта, но и в недопущении необоснованных потерь продуктивных земель, охране земельных богатств и окружающей среды, а также в соблюдении всех правил установленных законодательством. По характеру влияния на организацию территории, использование земли, окружающую среду можно выделить следующие виды несельскохозяйственных землепользователей: Небольшие по площади участки; Большие по площади массивы, занимаемые крупными промышленными и другими предприятиями; Протяженные участки, занимаемые линейными сооружениями; 3начительные по площади массивы или участки на которых размешаются предприятия, ведущие добычу полезных ископаемых; Большие земельные массивы, занимаемые водохранилищами и сооружениями ГЭС.

**Виды несельскохозяйственных землепользований**

По характеру влияния на организацию территории, использование земли, окружающую среду можно выделить следующие основные виды несельскохозяйственных землепользований. 1. Небольшие по площади участки, размещение которых не нарушает существующую организацию территории. Влияние на окружающую среду в данном случае зависит от характера размещаемого объекта. 2. Большие по площади массивы, занимаемые крупными промышленными и другими предприятиями, размещение которых затрагивает з/в и з\п нескольких сельскохозяйственных предприятий. Это может потребовать переселения жителей населенных пунктов, попадающих в границы предоставленного массива, перенесения построек, сооружений, дорог. Влияние на окружающую территорию выражается в загрязнении земель, водоемов, радиационной опасности, шуме и т.п.3. Протяженные участки, занимаемые линейными сооружениями: железными и шоссейными дорогами, линиями электропередач связи, трубопроводами, каналами. Занимаемая ими площадь относительно невелика, но они могут серьезно нарушить целостность существующих з\п и организации территории, так как часто создают трудноопределимые преграды для перемещения транспортных средств. 4. Значительные по площади массивы или участки, на которых размещаются предприятия, ведущие добычу полезных ископаемых, открытым или подземным способом. Предоставление им земель связано с реорганизацией существующих з\в и з\п, нарушением земель, загрязнением атмосферы и другими последствиями. При этом образуются глубокие карьеры, большие отвалы, провалы поверхности, происходит нарушение гидрологических условий, иссушение земель. 5. Большие земельные массивы, занимаемые водохранилищами и сооружениями ГЭС. При этом происходит затопление значительных площадей, что может вызывать реорганизацию существующих хозяйств, подтопление окружающей территории, переселение и т.д.

**Требования, предъявляемые к образованию з\п не с\х назначения**

Предоставляемый участок размещают с учетом интересов всех отраслей, землевладельцев (землепользователей), расположенных на данной территории, при соблюдении приоритета сельскохозяйственного землепользования. Предоставляемый участок размещают там, где территориальные условия позволяют выполнить специальный задачи землепользования с учетом социальных условий. Площадь, конфигурация и природные условия участка должны соответствовать тем целям, для которых его предоставляют, а также параметрам производства. Затраты, вложенные ранее в улучшение земель ценные угодия, сложившаяся внутрихозяйственная организация территории, целостность землепользования должны быть по возможности сохранены. Охрана природы, предотвращение загрязнения, водоемов, воздушного бассейна и.т.п. должны быть обеспечены. Тщательное и квалифицированное проектирование ─ надежный путь обеспечивающий рациональную организацию использования и охраны земельных ресурсов в целом и правильное использование продуктивных земель, а так же соблюдение всех действующих правовых норм.

**Стадии обр-я нес\х з\п (предоставление участка) след-е**

Оформление ходатайства (заявления) о выделении зем-го уч-ка и обоснование размера требуемой пл-ди. Предварительное согласование места размещения объекта. Изъятие и предоставление зем-го участка. Оформление зем-го уx-ка. Ходатайство о предост-нии зем-го уч-ка для стр-ва разл-х нес/х объектов оформляют на основании решений о стр-тве объекта орган гос-й власти РФ или субъекта РФ, орган местного самоупр-я и т.д. Предложения о стр-тве рассм-т и утв-т законодательные органы соотв-его уровня. Решение о стр-тве объекта юр лицом принимает высший орган упр-я или иной уполномоченный орган в соот-ии с учред-ми док-ми и уставом. Для оформления ходатайства о выделении з-го уч-ка необ-мы след док-ы: сведения о заявителе; обоснование необ-ти стр-тва объекта с указанием сроков начала и окончания стр-тва; расчет испрашиваемой пл-ди для разм-я объекта; расчет испрашиваемой пл-ди для уст-я охранных зон объекта; справки о наличии ср-тв для фин-ния стр-тва, для возмещения потерь и убытков, о рек-ии и сдаче ранее предост-х земель. Затем с этими док-ми обр-ся в компетентные органы обладающие правом изъятия и предоставления зем-х уч-ков, с ходатайством о предв-ом согл-нии места размещения объекта. К ходатайству прилагают: схему размещения объекта; схему генерального плана (проекта планировки) участка предприятия. Орган местной администрации поручает з/у органам выбор участка. *Подгот. работы* вкл: изучение ходат-тва, сбор и подготовка планово-картогр-х мат-в, сбор земельно-учетных данных. На основании этих данных сост-т проект з/п нес/х объекта. Проектно изыскательские работы на стр-во объекта вкл-т разработку и утверждение проектно-сметной док-ции.

**Суть стадии образования не с\х з\п: оформление ходатайства о выделении з\у**

Межхозяйственное землеустройство при образовании землепользований предприятий не с/х назначения имеет как отраслевой, так и межхозяйственный характер, поскольку в этом процессе могут участвовать хозяйства различных категорий и ведомств. Не с/х объекты весьма многообразны по площади, размещению, конфигурации и характера влияния на окружающую среду. Образование землепользований предприятий не с/х назначения проходят через следующие стадии: – предварительное согласование места расположения объекта; – предоставление земельного участка с учётом предварительного согласования и на основе утвержденного проекта предприятия; – перенесение проекта в натуру (отвод земель); – оформление и выдача документов на право пользования земельным участком. При образовании землепользований предприятий не с/х назначения используют следующий порядок землеустроительных действий: – подготовительные работы, выбор и согласование места расположения объекта; – составление и обоснование проекта; – утверждение проектной документации и принятие решения о предоставлении земельного участка; – отвод земельного участка в натуре; – оформление землеустроительного дела и документов, удостоверяющих право на землю. Оформление ходатайства. Подается в местную администрацию заявление (ходатайство) о предоставлении вам земельного участка. В нем нужно указать цель использования земли (индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства, огородничество, садоводство и т.п.), правовой статус участка (собственность, пожизненно наследуемое владение, аренда и др.), предполагаемые размеры, местоположение. В срок, установленный местными нормативными актами, специальный орган (комиссия) местной администрации рассмотрит это заявление. По факту предоставления земельного участка или отказа в его предоставлении главой местной администрации выносится постановление. При отрицательном результате постановление или выписка из него с обоснованием причин отказа выдается гражданину. Решение может быть обжаловано в судебном порядке. Причины отказа бывают самыми разнообразными. Например, отсутствие свободных земель в местном фонде, невозможность выделения земли на территории указанного района. Деятельность, для которой предполагается выделение участка, может быть запрещена, а цель использования земли – не соответствовать ее статусу (скажем, сельскохозяйственная – под индивидуальное жилищное строительство).

**Суть стадии образования не с\х з\п: предварительное согласование места размещение объекта**

Межхозяйственное землеустройство при образовании землепользований предприятий не с/х назначения имеет как отраслевой, так и межхозяйственный характер, поскольку в этом процессе могут участвовать хозяйства различных категорий и ведомств. Не с/х объекты весьма многообразны по площади, размещению, конфигурации и характера влияния на окружающую среду. Образование землепользований предприятий не с/х назначения проходят через следующие стадии: – предварительное согласование места расположения объекта; – предоставление земельного участка с учётом предварительного согласования и на основе утвержденного проекта предприятия; – перенесение проекта в натуру (отвод земель); – оформление и выдача документов на право пользования земельным участком. При образовании землепользований предприятий не с/х назначения используют следующий порядок землеустроительных действий: – подготовительные работы, выбор и согласование места расположения объекта; – составление и обоснование проекта; – утверждение проектной документации и принятие решения о предоставлении земельного участка; – отвод земельного участка в натуре; – оформление землеустроительного дела и документов, удостоверяющих право на землю. Предоставление земельных участков с предварительнымсогласованием мест размещения объектов осуществляется гражданам и юридическим лицам – в аренду, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления – в постоянное (бессрочное) пользование, а религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения – в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений. Предоставление земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке: 1. Выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта; 2. Проведение работ по формированию земельного участка; 3. Государственный кадастровый учет земельного участка; 4. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта (например, постановление или распоряжение администрации города). При предварительном согласовании места размещения объекта инициатором является, конечно же, гражданин или юридическое лицо, изначально заинтересованное в этом земельном участке и обратившееся в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления с соответствующей заявкой. Однако в основе процедуры предоставления земельного участка находится инициатива уполномоченного органа власти.

**В каких случаях при предоставлении з\у для не с\х нужд проводится предварительное согласование места размещения объекта, а в каких нет**

Предоставление земельных участков **с** предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется гражданам и юридическим лицам – в аренду, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления – в постоянное (бессрочное) пользование, а религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения – в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений. Предоставление земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке: 1. Выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта; 2. Проведение работ по формированию земельного участка; 3. Государственный кадастровый учет земельного участка; 4. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта (например, постановление или распоряжение администрации города). При предварительном согласовании места размещения объекта инициатором является, конечно же, гражданин или юридическое лицо, изначально заинтересованное в этом земельном участке и обратившееся в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления с соответствующей заявкой. Однако в основе процедуры предоставления земельного участка находится инициатива уполномоченного органа власти. По общему правилу, предоставление в собственность гражданам и юридическим лицам земельного участка **без предварительное согласования места размещения** **объекта** на нем производится исключительно по результатам проведенных торгов – аукциона или конкурса (п. 2 ст. 30 Земельного кодекса РФ).Согласование размещения объекта в соответствии с законодательством не требуется в случаях: – размещения объектов в черте городских или сельских поселений в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий) данного муниципального образования; – предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.