



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 69 от 20.04.2014 г.

№ 697

Об утверждении Порядка предоставления земельных участков на территории города Севастополя, на которых расположены здания, строения и сооружения

Руководствуясь Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», нормами Земельного кодекса Российской Федерации, Законом города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить Порядок предоставления земельных участков на территории города Севастополя, на которых расположены здания, строения и сооружения согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя и.о. Губернатора, заместителя председателя Правительства Севастополя - директора Департамента по правовым вопросам, земельным и имущественным отношениям Свечникова А.В.
3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности
Губернатора города Севастополя
Председатель Правительства Севастополя

С. И. Меняйло

000642

Порядок
предоставления земельных участков
на территории города Севастополя,
на которых расположены здания, строения и сооружения

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления земельных участков на территории города Севастополя, на которых расположены здания, строения и сооружения (далее - Порядок), разработан на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России № 475 от 13.09.2011 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок», Закона города Севастополя № 5-ЗС от 30.04.2014 «О Правительстве Севастополя», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих отношения по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности, и устанавливает процедуры и критерии предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения, в том числе порядок рассмотрения заявлений и принятия решений.

1.2. Настоящий Порядок регулирует отношения по предоставлению земельных участков находящихся в собственности города Севастополя, на которых расположены здания, строения и сооружения (далее - земельные участки) в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование.

1.3. Настоящий Порядок обязателен для исполнения всеми физическими и юридическими лицами при оформлении прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения и сооружения.

1.4. Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения, осуществляется Главным управлением имущественных и земельных отношений (далее — Севимущество).

1.5. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

1.6. В случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве

собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, с учетом долей в праве собственности на здание.

В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на предоставление данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

Казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

Приобретение прав на земельные участки, указанных в данном пункте, осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

1.7. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

1.8. Продажа земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной Правительством Севастополя. Цена земельных участков не может превышать их кадастровую стоимость. До установления уполномоченным правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, Правительством Севастополя порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

2. Порядок принятия решения о предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, строения и сооружения

2.1. Для принятия решения о предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, строения и сооружения, заинтересованные лица обращаются в Государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополе» с заявлением о предоставлении

земельного участка на определенном праве (собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование).

В заявлении должны быть указаны месторасположение земельного участка (адрес), его кадастровый номер, площадь, разрешенное использование, вид испрашиваемого права на земельный участок, срок аренды или безвозмездного срочного пользования (в случае предоставления земельного участка в аренду или в безвозмездное срочное пользование), а также информация о заявителе (Ф.И.О., паспортные данные, адрес места регистрации, контактные телефоны - для физических лиц; наименование, ИНН, ОГРН, адрес местонахождения, контактные телефоны и прочие реквизиты - для юридических лиц).

2.2. В случае, если для предоставления земельного участка на определенном праве необходимо прекратить ранее возникшее право на земельный участок, в заявлении должна содержаться соответствующая информация о ранее возникшем праве с указанием реквизитов правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на земельный участок. В данном случае к заявлению о предоставлении земельного участка должно прилагаться заявление о прекращении ранее возникшего права на земельный участок, а так же соответствующие правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на данный земельный участок. Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществляется Севимуществом на основаниях и в порядке, предусмотренным статьями 45, 47, 53 Земельного кодекса Российской Федерации, право аренды земельного участка на основаниях и порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и договором аренды земли.

2.3. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются следующие документы:

2.3.1. Документы, представляемые юридическими лицами:

- копии учредительных документов;
- копии документов, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица;
- копии документов, удостоверяющие права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица;
- решение уполномоченного органа юридического лица о приобретении земельного участка на определенном праве (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);
- копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

2.3.2. Документы, представляемые индивидуальными предпринимателями:

- паспорт;
- копии документов, удостоверяющих права (полномочия) представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- копия документа, удостоверяющего личность представителя;
- копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на налоговый учет, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2.3.3. Документы, представляемые гражданами:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- копии документов, удостоверяющие права (полномочия) представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- копия документа, удостоверяющего личность представителя.

2.3.4. К заявлению о предоставлении земельного участка также прилагаются следующие документы:

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здания, строения, сооружения, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такие здания, строения, сооружения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, к заявлению о предоставлении земельного участка прилагается уведомление об отсутствии сведений о зарегистрированных правах, выданный в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- кадастровый паспорт земельного участка, изготовленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», содержащий сведения (кадастровые номера) о расположенных на земельном участке зданиях, строениях, сооружениях, в том числе незавершенных строительством объектах.

В случае отсутствия в кадастровом паспорте таких сведений, для подтверждения наличия на земельном участке объектов недвижимости, принадлежащих на определенном праве заявителю, и отсутствия объектов, принадлежащих третьим лицам, заявителем могут предоставляться технические материалы, подтверждающие расположение на испрашиваемом земельном участке строений (сооружений).

- копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

2.4. Заинтересованное лицо вправе приложить к заявлению иные, имеющиеся в его распоряжении документы.

Копии документов, приложенных к заявлению должны быть заверены, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, Севимущество в месячный срок со дня поступления указанного заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, подготовленной в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 29.08.2014 № 250. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

2.5. Срок, определенный соответствующим административным регламентом предоставления государственных услуг, со дня поступления указанного в настоящем разделе заявления с приложенными документами, Севимущество рассматривает заявление и представленные документы и принимает решение о предоставлении земельного участка на определенном праве заявителю или отказывает в предоставлении земельного участка.

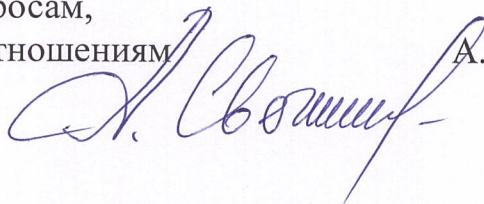
В случае отказа в предоставлении земельного участка, Севимущество в письменной форме извещает заявителя с указанием причины отказа.

2.6. В случаях предоставления земельного участка в собственность за плату, в аренду или в безвозмездное срочное пользование в месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка Севимущество осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи, договора аренды или договора безвозмездного срочного пользования и направляет (выдает) его заявителю с предложением о подписании соответствующего договора.

2.7. После осуществления государственной регистрации права собственности на земельный участок, права постоянного (бессрочного)

пользования земельным участком, договора аренды или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком копия соответствующего договора с отметкой о государственной регистрации или свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок направляются заявителем в Севимущество для последующего учета в работе.

Заместитель и.о. Губернатора,
заместитель председателя
Правительства Севастополя – директор
Департамента по правовым вопросам,
земельным и имущественным отношениям



А.В. Свечников