



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» 09. 2014 г.

№ 338

Об утверждении Порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, для строительства

В соответствии со статьями 30, 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации и в целях установления единого порядка и реализации полномочий Правительства Севастополя по предоставлению земельных участков для строительства, находящихся в государственной собственности города Севастополя, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, для строительства согласно приложению.
2. Департаменту информационной политики и информационных ресурсов опубликовать в установленном порядке на официальном сайте Правительства Севастополя.
3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Севастополя - директора Департамента по правовым вопросам, земельным и имущественным отношениям Свечникова А.В.

Исполняющий обязанности  
Губернатора города Севастополя,  
Председателя Правительства Севастополя

С.И. Меняйло

000704

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 30.09.2014 № 338

## ПОРЯДОК

предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, для строительства

### 1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, для строительства (далее – Порядок) разработан в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, иным законодательством Российской Федерации и законодательством города Севастополя в сфере градостроительства и земельных правоотношений.

1.2. Настоящий Порядок регулирует отношения по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности города Севастополя, в пользование (аренду, постоянное пользование, безвозмездное срочное пользование) или собственность физическим или юридическим лицам для строительства объектов капитального строительства, не относящихся к жилому фонду.

Отношения по предоставлению земельных участков, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя.

1.3. Предоставление земельных участков в соответствии с настоящим Порядком осуществляется Главным управлением имущественных и земельных отношений (далее — Севимущество) на основании заявления гражданина, юридического лица, иностранного гражданина, лица без гражданства и иностранного юридического лица (далее заинтересованное лицо) с приложением документов согласно перечню, утвержденному Правительством Севастополя.

1.4. Земельные участки предоставляются при наличии свободных земель и при соответствии планируемого назначения земельного участка Правилам землепользования и застройки территории, а в случае их отсутствия градостроительной документации г. Севастополя, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Федерального конституционного закона 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».

1.5. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

2. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов

2.1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется в собственность или в аренду заинтересованного лица.

2.2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, установленных пунктом 2.1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3. Предоставление земельных участков для строительства в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка заинтересованного лица;

2.4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение Севимуществом работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка Схемы размещения земельного участка на кадастровом плане территории, разработанной в соответствии с Постановлением Правительства Севастополя от 29.08.2014 № 250 «Об утверждении Порядка подготовки, согласования и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории» и подготовка межевого плана, разработанного в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 № 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков";

осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка в Главном управлении государственной регистрации права и кадастра г. Севастополя (далее – Севреестр) и получение кадастрового паспорта земельного участка.

определение разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории, а в случае их отсутствия градостроительной документацией г. Севастополя, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Федерального

конституционного закона 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»;

определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

оценка стоимости предмета торгов. Для определения начального размера цены земельного участка, Севимуществом производится независимая оценка рыночной стоимости земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2) принятие Севимуществом решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления заинтересованного лица.

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или заключение Севимуществом и заинтересованным лицом договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2.5. Порядок проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также порядок подачи заявлений для участия в торгах (конкурсах, аукционах), утверждаются постановлением Правительства Севастополя.

Протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:

- заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

- заключения Севимуществом и заинтересованным лицом договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

2.6. В случае невыполнения заинтересованным лицом условий выкупа земельного участка или выкупа права на заключение договора аренды земельного участка, а так же в случае признания торгов несостоявшимися, Севимущество, если иное не установлено действующим законодательством, вправе принять решение о проведении повторных торгов, в том числе с изменением первоначальных условий.

3. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов

3.1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного Кодекса РФ, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

В случае если в отношении земельного участка поступило два и более заявлений от заинтересованных лиц об оформлении права на указанный земельный участок, предоставление его для строительства осуществляется с проведением торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Порядок проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также порядок подачи заявлений для участия в торгах (конкурсах, аукционах), утверждаются постановлением Правительства Севастополя.

3.2. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении заинтересованному лицу земельного участка для строительства.

3.3. Порядок обращения заинтересованного лица с заявлением, выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта регулируются Порядком подготовки и выдачи Актов о выборе земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной собственности города Севастополя, с предварительным согласованием места размещения объекта, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 08.09.2014 № 268.

3.4. Принятое Севимуществом решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявками заинтересованных лиц и за их счет границ испрашиваемого земельного участка и его государственного кадастрового учета.

Основанием для постановки земельного участка на кадастровый учет является разработанная по заявлению заинтересованного лица и за его счет Схема размещения земельного участка на кадастровом плане и межевой план, разработанный и согласованный в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ «Об утверждении формы

межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» от 24.11.2008 № 412.

При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет, Севреестром заинтересованному лицу выдается кадастровый паспорт участка.

После получения кадастрового паспорта земельного участка заинтересованное лицо обращается в Севимущество непосредственно или через Государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополе» с заявлением о передаче земельного участка аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование.

3.5. В случае если в отношении земельного участка поступило два и более заявлений от заинтересованных лиц об оформлении права на указанный земельный участок, предоставление земельного участка осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) оценка стоимости земельного участка. Для определения начального размера цены земельного участка, Севимуществом производится независимая оценка рыночной стоимости земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4) принятие Севимуществом решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов, публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);

5) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

6) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов);

3.6. Решение о предоставлении земельного участка для строительства принимается Севимуществом на основании заявления заинтересованного лица (в случае предоставления земельного участка без проведения торгов) или на основании протокола о результатах торгов. Для принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства Севимущество запрашивает кадастровый паспорт земельного участка (его копию) в Севреестре, если такой документ не представлен заинтересованным лицом по собственной инициативе.

3.7. Севимущество на основании решения о предоставлении земельного участка для строительства заключает с заинтересованным лицом соответствующий договор аренды земли (за исключением случаев принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства в постоянное бессрочное пользование, безвозмездное срочное пользование).

3.8. Решение Севимущества о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное срочное пользование является основанием государственной регистрации соответствующего права на землю.

Заключенный договор аренды земельного участка является основанием для государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

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



А.В. Свечников