

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА****РЕШЕНИЕ**

400066, г. Волгоград, ул. Советская, 9

тел. 8 (8442) 33-26-55, 8 (8442) факс 55-17-13

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения, в том числе путем проведения торгов на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

В целях приведения муниципальных правовых актов Волгограда в соответствие со статьями 11, 29, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции на 23.07.2013), Федеральным законом 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в редакции на 02.11.2013), статьей 1 Закона Волгоградской области от 06 апреля 2012 г. № 33-ОД «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Волгограде – административном центре Волгоградской области» (в редакции на 01.11.2013), упорядочения процедур оформления прав граждан, юридических лиц на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения, в соответствии со статьями 5, 7, 24 Устава города-героя Волгограда, Волгоградская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения, в том числе путем проведения торгов на

земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (Прилагается).

2. Делегировать администрации Волгограда право продажи (отчуждения) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, в пределах границ территории городского округа город-герой Волгоград.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Постановление Волгоградского городского Совета народных депутатов от 30.03.2002 № 44/805 «О Положении о продаже земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений».

3.2. Постановление Волгоградского горсовета народных депутатов от 22.01.2004 № 69/1307 «О внесении изменения в Положение о продаже земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, принятое постановлением Волгоградского городского Совета народных депутатов от 30.09.2002 № 44/805 «О Положении о продаже земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений».

3.3. Постановление Волгоградского горсовета народных депутатов от 06.04.2005 № 17/262 «О внесении изменений в Положение о продаже земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, принятое постановлением Волгоградского городского Совета народных депутатов от 30.09.2002 № 44/805 «О Положении о продаже земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений».

3.4. Решение Волгоградской городской Думы от 06.12.2010 № 39/1241 «О внесении изменений в Положение о продаже земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, принятое постановлением Волгоградского городского Совета народных депутатов от 30.09.2002 № 44/805 «О Положении о продаже земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений».

4. Администрации Волгограда:

4.1. Привести нормативные правовые акты в соответствие с настоящим решением.

4.2. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Ю.А. Чекалина - председателя комитета Волгоградской городской Думы по землепользованию и градостроительству.

Порядок  
приобретения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной  
собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения,  
в том числе путем проведения торгов на земельные участки,  
находящиеся в муниципальной собственности  
(далее – Порядок)

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, в пределах границ территории городского округа город-герой Волгоград (далее – муниципальные земельные участки).

1.2. Настоящим Порядком регулируется приобретение прав на муниципальные земельные участки в следующих случаях:

1.2.1. При переоформлении юридическими и физическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения на право аренды или право собственности земельного участка, а религиозными организациями – на право безвозмездного срочного пользования.

1.2.2. При предоставлении в аренду либо в собственность земельных участков физическим лицам и юридическим лицам - собственникам зданий, строений, сооружений.

1.2.3. При предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное срочное пользование земельных участков юридическим лицам;

1.2.4. При отчуждении зданий, строений, сооружений, имущественных комплексов, находящиеся в муниципальной собственности.

1.2.5. При проведении торгов на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

1.3. В случаях, указанных в подпунктах 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3 пункта 1.2 раздела 1 «Общие положения» настоящего Порядка, от имени администрации Волгограда действует комитет земельных ресурсов администрации Волгограда (далее – КЗР).

1.4. В случаях, указанных в подпунктах 1.2.4, 1.2.5 пункта 1.2 раздела 1 «Общие положения» настоящего Порядка, от имени администрации Волгограда действует департамент муниципального имущества администрации Волгограда (далее - ДМИ).

Раздел 2. Переоформление юридическими и физическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения на право аренды или право собственности земельного участка, а религиозными организациями – на право безвозмездного срочного пользования

2.1. Переоформление юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков или право собственности осуществляется в срок до 1 января 2015 года по правилам статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

2.2. Переоформление садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками настоящим Порядком не регулируется и осуществляется в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Переоформление гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками осуществляется в порядке, установленном статьей 36 ЗК РФ.

Переоформление садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, а также гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками сроком не ограничивается.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях, а также переоформление прав на земельные участки, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование государственным или муниципальным унитарным предприятиям, сроком не ограничивается.

2.3. Для приобретения в порядке переоформления прав на земельный участок граждане и юридические лица (далее – заявитель) обращаются в КЗР с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

В случае если здание, строение, сооружение, находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, в КЗР подается заявление от каждого из них о приобретении 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 или всем лицам на праве хозяйственного ведения, в КЗР подается заявление от каждого из них о приобретении данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

2.4. Перечень документов, представляемых заявителем (его уполномоченным представителем) при обращении с заявлением в КЗР в порядке раздела 2 настоящего Порядка, включает в себя следующее:

1) оригинал подписанного заявителем лично либо его представителем заявления о предоставлении в аренду, собственность земельного участка.

2) копию документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.

3) копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписку из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок.

4) копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

5) при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или:

5.1) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок и

5.2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

6) выписку из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

6.1) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок и

6.2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

7) кадастровый паспорт земельного участка либо кадастровая выписка о

земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.

8) копию документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

9) сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

Документы, указанные в подпунктах 3, 5.1.), 6.1.) и 7 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Порядка, заявитель вправе представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

КЗР не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных к обязательному представлению заявителем указанным перечнем в настоящем пункте.

2.5. По результатам рассмотрения заявления с приложенными к нему документами, указанными в пункте 2.4 раздела 2 настоящего Порядка, администрацией Волгограда в тридцатидневный срок со дня поступления в КЗР заявления принимается одно из следующих решений в форме постановления администрации Волгограда:

постановление о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды или предоставление в собственность;

постановление об отказе в переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды или предоставление в собственность;

Принятие решения о предоставлении земельного участка возможно только после осуществления кадастрового учета земельного участка либо при наличии сведений о земельном участке в государственном кадастре недвижимости, необходимых для выдачи кадастрового паспорта земельного участка.

В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет испрашиваемого земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка КЗР информирует заявителя о необходимости подачи им в КЗР заявления об утверждении и выдачи заявителю схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, на основании которой заявитель осуществляет кадастровый учет испрашиваемого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в

соответствии с пунктом 7 статьи 36 ЗК РФ.

2.6. При непредставлении заявителем вместе с заявлением обязательных к представлению документов, указанных в пункте 2.4 Раздела 2 настоящего Порядка, администрация Волгограда принимает решение в форме постановления об отказе в переоформлении права на земельный участок.

2.7. КЗР в течение десяти календарных дней со дня регистрации заявления готовит проект постановления администрации Волгограда о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельным участком на право аренды или право собственности либо постановление об отказе в переоформлении права на земельный участок и направляет его на согласование в комитет по градостроительству и архитектуре Волгограда (далее – КГА). Срок согласования не должен превышать пяти календарных дней с момента поступления проекта на согласование.

Администрация Волгограда не позднее пятнадцати календарных дней с момента поступления из КЗР проекта в администрацию Волгограда рассматривает и подписывает подготовленный КЗР проект постановления администрации Волгограда в порядке и сроки, установленные регламентом администрации Волгограда.

На основании постановления администрации Волгограда о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельным участком на право аренды или предоставление в собственность КЗР в месячный срок осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

2.8. Покупатель обязан произвести оплату в бюджет Волгограда по подготовленному КЗР договору купли-продажи земельного участка не позднее десяти дней со дня его заключения.

2.9. Государственная регистрация договора, перехода права и (или) государственная регистрация права заявителя на земельный участок осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

### Раздел 3. Предоставление земельных участков физическим лицам и юридическим лицам - собственникам зданий, строений, сооружений

3.1. Предоставление в аренду либо в собственность земельных участков физическим лицам и юридическим лицам - собственникам зданий, строений, сооружений осуществляется по правилам статьи 36 ЗК РФ.

3.2. Положения статьи 36 ЗК РФ и раздела 3 настоящего Порядка применяются также при предоставлении земельных участков в следующих случаях:

3.2.1. При предоставлении земельных участков на праве аренды или предоставлении в собственность гражданам и юридическим лицам, которые имеют в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности.

3.2.2. При предоставлении земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекратившим исполнение своих полномочий, а также органам местного самоуправления.

3.2.3. При предоставлении религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, земельных участков на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

3.3. Для приобретения прав на земельные участки в порядке, установленном положениями раздела 3 настоящего Порядка граждане и юридические лица (далее – заявитель) обращается в КЗР с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

В случае если здание, строение, сооружение, находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, в КЗР подается заявление от каждого из них о приобретении 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 или всем лицам на праве хозяйственного ведения, в КЗР подается заявление от каждого из них о приобретении данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3.4. Перечень документов, обязательных для предъявления заявителем (его уполномоченным представителем) наряду с заявлением о приобретении прав на земельный участок, указан в пункте 2.4 раздела 2 настоящего Порядка.

Документы, указанные в подпунктах 3, 5.1.), 6.1.) и 7 пункта 2.4 раздела 2 настоящего Порядка, заявитель вправе представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

КЗР не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных к обязательному представлению заявителем указанным перечнем в пункте 2.4. Раздела 2



настоящего Порядка.

3.5. По результатам рассмотрения заявления о приобретении прав на земельный участок, администрацией Волгограда в тридцатидневный срок со дня поступления в КЗР заявления принимается одно из решений в форме постановления администрации Волгограда:

постановление о предоставлении земельного участка;

постановление об отказе в предоставлении земельного участка.

Принятие решения о предоставлении земельного участка возможно только после осуществления кадастрового учета земельного участка либо при наличии сведений о земельном участке в государственном кадастре недвижимости, необходимых для выдачи кадастрового паспорта земельного участка.

В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет испрашиваемого земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, КЗР информирует заявителя о необходимости подачи им в КЗР заявления об утверждении и выдаче заявителю схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, на основании которой заявитель осуществляет кадастровый учет испрашиваемого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с пунктом 7 статьи 36 ЗК РФ.

3.6. При непредставлении заявителем вместе с заявлением обязательных к представлению документов, указанных в пункте 2.4 раздела 2 настоящего Порядка, администрация Волгограда принимает решение в форме постановления об отказе в предоставлении земельного участка.

3.7. КЗР в течение десяти календарных дней со дня регистрации заявления готовит проект постановления администрации Волгограда о предоставлении земельного участка либо постановления об отказе в предоставлении земельного участка и направляет его на согласование в КГА. Срок согласования КГА не должен превышать пяти календарных дней с момента поступления проекта на согласование.

Администрация Волгограда не позднее пятнадцати календарных дней с момента поступления из КЗР проекта в администрацию Волгограда, рассматривает и подписывает подготовленный КЗР проект постановления администрации Волгограда в сроки, установленные Регламентом администрации Волгограда, утвержденным постановлением администрации Волгограда от 29.07.2013 г. № 1311 «Об утверждении Регламента администрации Волгограда».

На основании постановления администрации Волгограда о предоставлении земельного участка на праве аренды или в собственность КЗР

в месячный срок осуществляет подготовку проекта договора аренды или купли-продажи земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

3.8. Покупатель обязан произвести оплату в бюджет Волгограда по подготовленному КЗР договору купли-продажи земельного участка не позднее десяти дней со дня его заключения.

3.9. Государственная регистрация договора, перехода права и (или) государственная регистрация права заявителя на земельный участок осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

#### Раздел 4. Приобретение прав на земельные участки при отчуждении из муниципальной собственности зданий, строений, сооружений (их частей), имущественных комплексов

4.1. Продажа (отчуждение) зданий, строений, сооружений (их частей) и имущественных комплексов осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их эксплуатации.

4.2. Продажа (отчуждение) зданий, строений, сооружений (их частей) не может проводиться вместе с земельным участком в случаях:

1) отчуждения части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) нахождения на земельном участке, изъятом из оборота, либо при наличии запрета на отчуждение земельного участка в соответствии с федеральным законом.

4.3. Проведение работ по формированию и постановке на кадастровый учет земельных участков, занимаемых объектами, подлежащими отчуждению, обеспечивает КЗР в соответствии с пунктом 1.2.4 настоящего Порядка.

4.4. ДМИ в течение трех рабочих дней со дня продажи (отчуждения) муниципального недвижимого имущества предоставляет в КЗР документы о передаче прав на земельные участки при продаже (отчуждении) из муниципальной собственности зданий, строений, сооружений (их частей), имущественных комплексов.

4.5. Действия по государственной регистрации перехода права и (или) государственной регистрации права заявителя на земельный участок при продаже (отчуждении) муниципальных зданий, строений, сооружений (их частей), имущественных комплексов осуществляет ДМИ.

#### Раздел 5. Приобретение прав на земельные участки

путем проведения торгов на земельные участки,  
находящиеся в муниципальной собственности

5.1. Приобретение прав на земельные участки путем проведения торгов на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, осуществляется в порядке организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, определяемом уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации и ЗК РФ.

Перечень земельных участков, возможных к продаже с торгов, формируется КЗР и согласовывается с КГА.

5.2. Предметом торгов может быть сформированный земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка. В данном случае формирование земельных участков осуществляет КЗР. В отношении земельных участков, предполагаемых к предоставлению для строительства, КЗР при содействии КГА обеспечивает получение технических условий подключения к инженерным сетям.

5.3. Проведение торгов с учетом градостроительной документации о застройке, зонированием территорий и Правилами землепользования и застройки в городе-герое Волгограде, утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 15.09.2010 № 36/1087, возможно в следующих случаях:

1) на основании принятого администрацией Волгограда перечня случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, осуществляется исключительно на торгах;

1) предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования места размещения объектов, за исключением строительства в границах застроенной территории лицом, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

5.4. ДМИ, действуя от лица администрации Волгограда, организует проведение торгов, в соответствии с действующим законодательством и положением о ДМИ, утвержденного решением Волгоградской городской Думы от 17.12.2008 № 13/383 «Об утверждении Положения о департаменте муниципального имущества администрации Волгограда» (редакция на 16.07.2013), в качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка в данном случае является КЗР в соответствии с действующим законодательством и положением о КЗР, утвержденного постановлением администрации Волгограда от 29.04.2004

№ 542 «О создании комитета земельных ресурсов администрации Волгограда» (редакция на 22.12.2008).

5.5. КЗР на основании документов о результатах торгов в тридцатидневный срок заключает с победителем торгов соответственно договор купли-продажи или договор аренды земельного участка.

5.6. Государственная регистрация договора, перехода права и (или) государственная регистрация права заявителя на земельный участок осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

#### Раздел 6. Заключительные положения

Все изменения и дополнения в настоящий Порядок вносятся решением Волгоградской городской Думы и вступают в силу со дня опубликования в официальных средствах массовой информации.

Комитет земельных ресурсов  
администрации Волгограда