

УТВЕРЖДЕНО

решением Омутнинской районной Думы

от 30.09.2009 № 67

**Положение  
о порядке продажи земельных участков,  
на которых расположены здания, строения и сооружения  
на территории Омутнинского района**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке продажи земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения на территории Омутнинского района (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.10.2007 № 370 "Об утверждении перечня документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения", законом Кировской области от 27.12.2007 № 209-ЗО "О цене земли при продаже земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений".

1.2. Положение регулирует отношения, возникающие при приобретении прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения.

1.3. Исключительное право на приватизацию земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Положением.

1.4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность гражданам и юридическим лицам осуществляется за плату.

Предоставление земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**2. Порядок продажи земельных участков**

2.1. Для приобретения права собственности на земельный участок физические и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений обращаются в Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Омутнинского района (далее - УМИ и ЗР) с заявлением на имя главы администрации муниципального образования Омутнинский муниципальный район Кировской области (далее - глава администрации района).

2.2. К заявлению о приобретении прав на земельный участок (далее - Заявление) прилагаются следующие документы:

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

2.2.2. Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц).

2.2.3. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с Заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

2.2.4. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение (при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке).

2.2.5. 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, вместе с документами к Заявлению прилагается мотивированный отказ в предоставлении информации, 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.

2.2.6. Кадастровый паспорт, а до вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" - выписка из государственного земельного кадастра (кадастровый план земельного участка).

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

2.3. В случае, если здание (помещения в нём), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность с учетом долей в праве собственности на здание.

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.

Казённые 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.

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.

2.4. На заявлении о приобретении прав на земельный участок, указанном в пункте 2.2 настоящего Положения, с приложенными документами, накладывается виза главы администрации Омутнинского района об оформлении документов. Далее заявление направляется в УМИиЗР для подготовки документов.

2.5. УМИиЗР:

2.5.1. Осуществляет проверку и удостоверяет наличие документов, представленных заявителем в двухнедельный срок, со дня принятия документов.

2.5.2. Получает сведения в секторе архитектуры и градостроительства администрации Омутнинского района о наличии градостроительных ограничений по выкупу земельного участка.

2.5.3. Получает сведения в территориальном (межрайонном) отделе № 4 Управления Роснедвижимости по Кировской области о кадастровой стоимости выкупаемого земельного участка.

2.5.4. В случае представления неполного перечня документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, или их несоответствия установленным требованиям законодательства, УМИиЗР, извещает об этом заявителя. Срок рассмотрения заявления приостанавливается до предоставления всех документов.

2.6. При предоставлении всех документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения и соответствующих установленным требованиям законодательства, УМИиЗР в месячный срок готовит распоряжение администрации Омутнинского района (далее – распоряжение) о передаче земельного участка в собственность и договор купли-продажи земельного участка. Распоряжение является основанием для заключения договора купли-продажи земельного участка.

2.7. В случае, если не осуществлён государственный кадастровый учёт земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, УМИ и ЗР в месячный срок со дня поступления указанного заявления выдает заявителю утверждённую схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счёт выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

2.8. Основанием для отказа в выкупе земельного участка являются:

2.8.1. Принадлежность земельного участка к землям, изъятым из оборота и ограниченным в обороте в соответствии с федеральными законами.

2.8.2. Установление федеральными законами запрета на приватизацию земельных участков.

2.8.3. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

2.8.4. Несоответствие фактического использования земельного участка видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами.

2.8.5. Иные случаи, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.9. Выкупная цена земельного участка определяется в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), Законом Кировской области от 27.12.2007 № 209-ЗО "О цене земли при продаже земельных участков собственникам, расположенных на них зданий, строений, сооружений".

### **3. Порядок установления публичных сервитутов**

3.1. Установление публичных сервитутов осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кировской области, органом местного самоуправления, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

3.2. В случае, если кадастровый паспорт земельного участка не содержит сведений о сервитутах или (и) ограничениях прав на земельный участок, администрация Омутнинского района инициирует процедуру установления публичных сервитутов.

### **4. Регистрация права собственности на земельный участок**

Государственная регистрация прав собственности на земельный участок, а также публичных сервитутов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

### **5. Порядок обжалования решения**

Граждане и юридические лица вправе обжаловать вынесенное решение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в десятидневный срок со дня получения решения.