

ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 декабря 2015 г. N 1250-ПП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПЕРЕОФОРМЛЕНИЯ ПРАВА ПОСТОЯННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В ПОЛЬЗОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКИМ И ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ДО 18 МАРТА 2014 ГОДА

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Севастополя от 22.01.2016 N 12-ПП,
от 11.04.2016 N 320-ПП, от 26.04.2018 N 256-ПП)

В соответствии с Уставом города Севастополя, Законом города Севастополя от 30.04.2014 N 5-ЗС "О Правительстве Севастополя", Законом города Севастополя от 25.07.2014 N 46-ЗС "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя", с целью урегулирования правоотношений по переоформлению прав постоянного пользования земельными участками, заключению договоров аренды, сервитута в отношении земельных участков, предоставленных в пользование юридическим и физическим лицам до 18 марта 2014 года, Правительство Севастополя постановляет:

(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 22.01.2016 N 12-ПП)

1. Утвердить прилагаемый Порядок переоформления права постоянного пользования земельными участками, заключения договоров аренды, сервитута в отношении земельных участков, предоставленных в пользование юридическим и физическим лицам до 18 марта 2014 года (далее - Порядок).

2. Департаменту внутренней политики города Севастополя опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Правительства Севастополя.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора - Председателя Правительства Севастополя Еремеева А.А.

Губернатор города Севастополя,
Председатель Правительства Севастополя
С.И.МЕНЯЙЛО

Утвержден
постановлением

**ПОРЯДОК
ПЕРЕОФОРМЛЕНИЯ ПРАВА ПОСТОЯННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ
УЧАСТКАМИ, ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, СЕРВИТУТА
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ
В ПОЛЬЗОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКИМ И ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ
ДО 18 МАРТА 2014 ГОДА**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Севастополя от 22.01.2016 N 12-ПП,
от 11.04.2016 N 320-ПП, от 26.04.2018 N 256-ПП)

1. Настоящий Порядок в соответствии с частями 2, 3, 5, 7, 13 статьи 3 Закона города Севастополя от 25.07.2014 N 46-ЗС "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя" (далее - Закон) устанавливает условия и порядок переоформления права постоянного пользования, права аренды, права сервитута, права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), возникших в соответствии с земельным законодательством Украины, путем предоставления земельных участков, находящихся в собственности города Севастополя, в собственность, в аренду, на праве сервитута юридическим и физическим лицам (далее - заявители) в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

(п. 1 в ред. Постановления Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

2. Переоформление права постоянного пользования земельным участком, права аренды, права сервитута, права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций) в соответствии с настоящим Порядком осуществляется на основании заявления, которое заинтересованное лицо подает в исполнительный орган государственной власти города Севастополя, уполномоченный распоряжаться земельными участками, находящимися в собственности города Севастополя (далее соответственно - заявление, уполномоченный орган).

(п. 2 в ред. Постановления Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

3. Заявление о предоставлении земельного участка должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество (наименование юридического лица) заявителя;

2) сведения об испрашиваемом земельном участке (кадастровый номер, местонахождение земельного участка, его площадь);

3) указание на вид права на земельный участок, которое принадлежит заявителю на момент обращения с заявлением;

4) указание на вид права на земельный участок, которое желает приобрести заявитель;

5) указание на вид разрешенного использования земельного участка;

6) адрес, телефон или иной способ связи с заявителем.

Заявитель вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении

ему части земельного участка, предоставленного ему в соответствии с земельным законодательством Украины.

4. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

1) для физических лиц - копия документа, подтверждающего личность гражданина;

2) для юридических лиц:

- копия устава, заверенная данным юридическим лицом;

- копия документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя юридического лица, заверенная данным юридическим лицом;

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная данным юридическим лицом;

- копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе Российской Федерации, заверенная данным юридическим лицом;

3) подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа либо копия судебного решения, заверенная судом, свидетельствующие о наличии у заявителя соответствующего права на земельный участок;

4) исключен. - Постановление Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП;

5) информация заявителя относительно наличия (отсутствия) зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием их кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров;

6) оригиналы документов, подтверждающих и устанавливающих право собственности на здания, сооружения, расположенные на испрашиваемом земельном участке, а также заверенные заявителем копии данных документов;

7) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок, здания, сооружения, находящиеся на испрашиваемом земельном участке); (пп. 7 в ред. Постановления Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

8) документ, подтверждающий нормативную цену земельного участка;

9) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (при подаче заявления представителем заявителя).

Документы, указанные в подпунктах 7, 8 настоящего пункта, предоставляются заявителем по его желанию. В случае отсутствия данных документов в распоряжении заявителя уполномоченный орган запрашивает соответствующую информацию в порядке межведомственного взаимодействия.

(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

Документы, указанные в подпункте 6 настоящего пункта, предоставляются заявителем при их наличии у заявителя.

5. Заявитель вправе предоставить и иные документы, имеющиеся в его распоряжении.

6. Подача заявления с нарушением требований пункта 4 настоящего Порядка является основанием для возврата заявления о предоставлении земельного участка без рассмотрения в течение 10 рабочих дней со дня его поступления.

(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 11.04.2016 N 320-ПП)

7. Основанием для отказа уполномоченным органом в предоставлении земельного участка является наличие в распоряжении уполномоченного органа документов, подтверждающих следующие обстоятельства:

(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 11.04.2016 N 320-ПП)

1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое не обладает соответствующим правом на земельный участок на момент обращения, в том числе в случае, если уполномоченным органом Украины до 18 марта 2014 года принято решение о прекращении права постоянного пользования испрашиваемым земельным участком либо решение о предоставлении земельного участка в постоянное пользование, в аренду, во временное пользование, на праве сервитута, на праве пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), на праве застройки земельного участка (суперфиций) признано недействительным в судебном порядке и судебное решение вступило в законную силу;

(пп. 1 в ред. Постановления Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

2) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, принадлежащие иным гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, когда данными лицами в адрес уполномоченного органа направлено заявление о намерении использовать земельный участок под данными объектами на основании договора субаренды, либо если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута, или на земельном участке размещен объект, предусмотренный пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 22.01.2016 N 12-ПП)

3) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута;

4) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

5) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

6) фактическое использование земельного участка не соответствует разрешенному использованию земельного участка;

7) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

8) испрашиваемый земельный участок предоставлен в собственность, в постоянное пользование, в аренду, во временное пользование иному лицу до момента принятия уполномоченным органом Украины решения о предоставлении земельного участка в постоянное пользование, в аренду заявителю;

9) в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ испрашиваемого земельного участка.
(пп. 9 введен Постановлением Правительства Севастополя от 22.01.2016 N 12-ПП)

С целью получения информации относительно наличия обстоятельств, указанных в подпункте 6 настоящего пункта, уполномоченный орган обязан провести обследование указанного земельного участка в течение 20 дней с момента регистрации заявления.
(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

Абзац исключен. - Постановление Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП.

Соответствующее решение об отказе в предоставлении земельного участка должно быть принято уполномоченным органом на протяжении 30 дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка.

8. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка уполномоченный орган в течение 60 дней с момента поступления заявления о предоставлении земельного участка совершает необходимые юридические действия с целью государственной регистрации права собственности города Севастополя на испрашиваемый земельный участок.

9. В течение 30 дней с момента государственной регистрации права собственности города Севастополя на испрашиваемый земельный участок уполномоченный орган принимает решение о передаче земельного участка в собственность или подготавливает проект договора аренды (договора об установлении сервитута) земельного участка с соблюдением особенностей, установленных статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

(п. 9 в ред. Постановления Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

9.1. В случае если испрашиваемый земельный участок, в отношении которого до 18 марта 2014 года заключен договор о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договор на право застройки, находится в государственной собственности города Севастополя, уполномоченный орган обязан заключить с заявителем, который обратился с соответствующим заявлением в срок до 1 января 2019 года, договор аренды соответствующего земельного участка. При этом срок такого договора аренды и размер арендной платы должны соответствовать условиям договора о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договора на право застройки, если соглашением сторон не установлено иное.

(п. 9.1 введен Постановлением Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

10. Подписанный проект договора аренды (договор об установлении сервитута) направляется на подписание заявителю.

(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

На заявителя возлагается обязанность осуществить государственную регистрацию права в случаях, предусмотренных законодательством, и предоставить в уполномоченный

орган экземпляр договора.

11. С даты государственной регистрации права собственности заявителя на земельный участок, государственной регистрации права аренды, права сервитута земельного участка право постоянного пользования земельным участком прекращается, договор аренды земельного участка, договор об установлении сервитута, договор о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договор на право застройки земельного участка, заключенные до 18 марта 2014 года, считаются расторгнутыми.

(п. 11 в ред. Постановления Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

12. После подписания договора сторонами и государственной регистрации права на земельный участок уполномоченным органом осуществляется постановка на учет заключенного договора, изготовление копии представленного подлинника правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок, проставление печати о погашении данного документа и возвращение его заявителю.

13. Предмет договора аренды, договора об установлении сервитута определяется согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

(п. 13 в ред. Постановления Правительства Севастополя от 26.04.2018 N 256-ПП)

14. Цена продажи земельного участка, размер арендной платы, платы за сервитут определяются в порядке, установленном нормативными правовыми актами Правительства Севастополя.

15. Срок действия договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации в случае переоформления права постоянного пользования земельным участком.

16. Сроки договора аренды и договора об установлении сервитута, заключаемых в соответствии с требованиями пункта 13 статьи 3 Закона, определяются сроком окончания действия ранее заключенных договоров аренды, сервитута, но не могут превышать сроков, установленных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

17. Обязательства по участию в развитии социальной и инженерно-транспортной инфраструктур города Севастополя, ранее принятые на себя заявителем в соответствии с заключенным до 18 марта 2014 года договором аренды, не прекращаются, подлежат включению в условия вновь заключаемого договора аренды и исполнению.
