



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.05.2024 № 1413-па

Об утверждении порядка организации работ по обмену земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности

В соответствии со статьями 39.21, 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Городского Собрания городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 26.04.2006 № 274/15-06-3 «О Порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить порядок организации работ по обмену земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление администрации города Южно-Сахалинска от 14.05.2018 № 1078-па «Об утверждении порядка организации работ по обмену земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности и предназначенный в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены

указанные объекты».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

4. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на директора Департамента землепользования города Южно-Сахалинска (Федотова Е.В.).

Исполняющий обязанности мэра города



А.В.Ковальчук

Порядок организации работ по обмену земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Общие положения

1.1. Порядок организации работ по обмену земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 39.21, 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Городского Собрания городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 26.04.2006 № 274/15-06-3 «О Порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.2. Порядок определяет общие условия, организацию работ, взаимодействие отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска, структурных подразделений аппарата администрации города Южно-Сахалинска и расходные обязательства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» по финансированию.

1.3. Порядок применяется в случаях обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок:

- находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

- находящийся в частной собственности и предназначенный в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

1.4. Здания, сооружения, расположенные на земельных участках,

являющихся предметом договора мены, также должны быть предметом этого договора мены.

1.5. В случае, если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в муниципальную собственность указанных объектов.

1.6. Различие видов разрешенного использования земельных участков не является препятствием для заключения договора мены таких земельных участков.

1.7. При заключении договора мены земельных участков земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.8. При заключении договора мены земельных участков цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного пунктом 1.9 настоящего Порядка.

1.9. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

2. Порядок организации работ по обмену земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности

2.1. Основанием для подготовки проекта договора по обмену земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности является решение об изъятии для муниципальных нужд или утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории, которыми предусмотрено размещение на земельном участке, находящемся в частной собственности, объекта социальной инфраструктуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2.2. С целью подготовки договора мены Департамент землепользования города Южно-Сахалинска обеспечивает проведение оценки для установления рыночной стоимости земельных участков и земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. После подготовки проекта договора Департамент землепользования города Южно-Сахалинска:

- направляет проект договора собственнику земельного участка;
- направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области документы для государственной регистрации перехода права земельного участка в муниципальную собственность;

- включает (исключает) земельные участки в реестр муниципального имущества, принадлежащего городскому округу «Город Южно-Сахалинск».

3. Финансовое обеспечение расходов, связанных с выполнением работ по обмену земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности

3.1. Финансовое обеспечение расходов, связанных с выполнением работ по обмену земельных участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности, осуществляется за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3.2. Финансированию за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» в целях обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности, подлежит стоимость услуг по оценке рыночной стоимости земельных участков и земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.3. Главным распорядителем средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», предусмотренных на оплату услуг по оценке рыночной стоимости земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», является Департамент землепользования города Южно-Сахалинска.

4. Ответственность за нарушение требований Порядка

За несоблюдение требований настоящего Порядка должностные лица привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Порядок обжалования действий (бездействия) и решений должностных лиц

Действия или бездействие должностных лиц могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
