



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» 09. 2014 г.

№ 337

Об утверждении Порядка  
предоставления земельных участков  
для жилищного строительства  
на территории города Севастополя

В соответствии со статьями 28, 30.1, 30.2, 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя" и в целях установления единого порядка и реализации полномочий Правительства Севастополя по предоставлению земельных участков для жилищного строительства на территории города Севастополя, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить Порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства на территории города Севастополя согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя и.о. Губернатора, заместителя председателя Правительства Севастополя – директора Департамента по правовым вопросам, земельным и имущественным отношениям Свечникова А.В.
3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
Губернатора города Севастополя,  
Председатель Правительства Севастополя

С.И. Меняйло

000639



УТВЕРЖДЕН

постановлением  
Правительства Севастополя  
от 30.09.2014 № 337

## ПОРЯДОК

предоставления земельных участков для жилищного  
строительства на территории города Севастополя

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру и критерии предоставления земельных участков для жилищного строительства, в том числе порядок рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц и принятия решений органом исполнительной власти города Севастополя в сфере управления и распоряжения земельными участками.

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

1.3. Предоставление в собственность или аренду гражданам и юридическим лицам земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в собственности города Севастополя, осуществляет Главное управление имущественных и земельных отношений (далее - Уполномоченный орган) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными актами города Севастополя, а также настоящим Порядком на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности установленных процедур.

1.4. Предоставление земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства осуществляется с проведением торгов (конкурсов, аукционов) или без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

1.5. Предоставление земельных участков в собственность или аренду для жилищного строительства осуществляется с проведением торгов (конкурсов, аукционов).

1.6. Предоставление земельных участков в аренду для комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется с проведением торгов (конкурсов, аукционов).

1.7. Права на земельные участки, предоставленные в соответствии с настоящим Порядком, возникают с момента государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав



на недвижимое имущество и сделок с ним", если такая государственная регистрация предусмотрена федеральным законодательством.

1.8. Земельные участки для жилищного строительства предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктом 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельного кодекса РФ), - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

1.9. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1. пункта 1 статьи 24, пунктами 2.1. и 2.4. статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ и пунктом 4 статьи 30.1. Земельного кодекса РФ.

1.10. Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства, устанавливаются в соответствии с правилами землепользования и застройки города Севастополя и законодательства в сфере градостроительной деятельности.

## 2. Порядок подготовки документов для предоставления земельных участков для жилищного строительства.

### 2.1. Уполномоченный орган:

1) подготавливает (принимает) предложения о предоставлении земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) направляет обращение в Правительство Севастополя для подготовки документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке, информации о разрешенном использовании земельного участка, санитарно-эпидемиологических заключений (в случае необходимости их получения в соответствии с законодательством Российской Федерации), технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение, а также утвержденного в установленном законом порядке проекта межевания территории в случае предполагаемого размещения объекта на застроенной территории, на которой расположены многоквартирные жилые дома;

3) осуществляет подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории;

4) осуществляет постановку земельного участка на государственный кадастровый учет;

5) принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);



6) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости земельного участка (рыночной годовой арендной платы);

7) обеспечивает публикацию сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в газете Законодательного собрания города Севастополя "Севастопольские известия", а также размещает соответствующую информацию на официальном сайте уполномоченного органа в сети "Интернет";

8) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при заблаговременной публикации сообщения о наличии земельных участков для передачи в аренду для индивидуального жилищного строительства, если имеется только одно заявление.

2.2. Для приобретения прав на земельный участок гражданин или юридическое лицо (далее - заявитель) обращается с заявлением в Уполномоченный орган или в Государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополе».

В заявлении указывается:

- для граждан - фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные, идентификационный номер налогоплательщика при его наличии (ИНН), номера контактных телефонов;

- для юридических лиц - наименование (с указанием организационно-правовой формы), адрес регистрации юридического лица, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (в случае отсутствия - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), расчетный счет, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), номера контактных телефонов;

- цель использования земельного участка;

- местоположение земельного участка;

- предполагаемые размеры земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок.

2.3. Документы, приложенные к заявлению, заявителю не возвращаются.

2.4. При приеме заявления устанавливается личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица, а также верность приложенных к заявлению копий документов путем их сверки с представленными заявителем подлинниками либо копиями, удостоверенными нотариально не ранее одного месяца до дня обращения заявителя.

2.5. Уполномоченный орган отказывает в приеме заявления для рассмотрения в случае его несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2. настоящего Порядка, а также в случае невозможности установления



верности приложенных к заявлению копий документов. Отказ в приеме заявления для рассмотрения не препятствует повторному обращению заявителя с приложением необходимого документа (документов).

### 3. Особенности оформления документов на земельные участки, предоставляемые для целей индивидуального жилищного строительства

3.1. Предоставление земельного участка для целей индивидуального жилищного строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий).

3.2. Свободные, незастроенные земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в собственность или аренду на аукционах.

3.3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка и предоставленной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории.

3.4. В случае получения заявления гражданина о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду в целях индивидуального жилищного строительства уполномоченный орган в двухнедельный срок принимает одно из следующих решений:

1) о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка;

2) о публикации в газете "Севастопольские известия" сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования, а также о размещении сообщения о приеме указанных заявлений на официальном сайте уполномоченного органа;

3) об отказе гражданину в предоставлении земельного участка в собственность или в аренду в целях индивидуального жилищного строительства.

3.5. Решение об отказе гражданину в предоставлении земельного участка в собственность или в аренду в целях индивидуального жилищного строительства может быть принято в случаях, если:

1) имеется решение уполномоченного органа о проведении аукциона в отношении указанного заявителем земельного участка;

2) земельный участок сформирован до поступления заявления гражданина о предоставлении ему этого земельного участка либо проводятся работы по его формированию, начатые до поступления такого заявления;

3) на земельном участке находятся здания, строения, сооружения, принадлежащие третьим лицам;



4) на земельный участок (часть земельного участка) оформлены права других лиц;

5) строительство на земельном участке повлечет нарушение строительных, санитарных, иных обязательных норм и правил.

Отказ в предоставлении земельного участка не препятствует повторному обращению гражданина с заявлением о предоставлении земельного участка.

3.6. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства заявки не поступили, уполномоченный орган в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении такого земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду гражданину, подавшему единственное заявление.

Решение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду действует в течение шести месяцев с даты его принятия и является основанием установления в соответствии с заявкой гражданина, указанного в этом решении, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

3.7. Уполномоченный орган оформляет договор аренды земельного участка в двухнедельный срок со дня предоставления гражданином, указанным в решении о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кадастрового паспорта такого земельного участка.

3.8. В случае, если в течение месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства поступили заявления от других лиц, проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3.9. Отзыв лицами, направившими заявления, своих заявлений (отказ указанных лиц от заявлений) после истечения срока, установленного для их приема, не является основанием для предоставления земельного участка без проведения аукциона.

#### 4. Предоставление земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства

4.1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, проекта межевания или акта выбора земельного участка, подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.



4.2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе.

4.3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан соблюдать установленные договором:

1) сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения;

2) сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность;

3) сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

4.4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

4.5. Аукцион на заключение договора аренды земельного участка на торгах (по продаже права на заключение договора аренды земельного участка), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - аукцион) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

4.6. Аукцион проводится в соответствии с условиями, изложенными в статье 38.1 Земельного кодекса РФ и с учетом положений статьи 38.2 Земельного кодекса РФ.

4.7. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в пункте 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

4.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.

4.9. Правительство Севастополя может утверждать регламент подготовки документов в целях проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или по заключению договоров аренды земельных участков на торгах (продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков) с учетом особенностей оформления земельно-правовых документов на земельные участки, предоставляемые для целей жилищного



строительства без подготовленной документации по планировке территории, выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры (комплексное освоение).

5. Особенности оформления земельных участков, предоставляемых для целей жилищного строительства, с подготовленной документацией по планировке территории и с определенной платой за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения

5.1. Земельные участки для жилищного строительства с подготовленной документацией по планировке территории, с определенными техническими условиями подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и с определенной платой за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение) предоставляются в собственность или в аренду в случае, если на них не расположены объекты капитального строительства.

5.2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или заключение договоров аренды земельных участков (продажа права на заключение договоров аренды земельных участков) для жилищного строительства (точечная застройка) осуществляется на аукционах, за исключением случаев:

1) предоставления в безвозмездное срочное пользование лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

2) предоставления жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом;

3) предоставления для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, с которым в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

5.3. Предоставление земельного участка для жилищного строительства осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка включает:

- подготовку проекта планировки земельного участка в границах элемента планировки (его части) и проекта межевания;

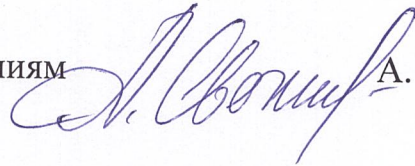
- подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) соответствующей территории и межевой план;



- определение вида разрешенного использования земельного участка;
  - определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);
  - государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 Земельного кодекса РФ;
  - принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);
  - публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);
- 2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или заключению договора аренды земельного участка на торгах (продаже права на заключение договора аренды земельного участка);
  - 3) подписание и утверждение протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов);
  - 4) заключение договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

5.4. Аукцион по продаже земельного участка либо заключение договора аренды земельного участка на торгах (продажа права на заключение договора аренды земельного участка) для жилищного строительства проводится в порядке, предусмотренном статьей 38.1 Земельного кодекса РФ и нормативно-правовыми актами Правительства Севастополя.

Заместитель Губернатора,  
заместитель председателя  
Правительства Севастополя-  
директор Департамента по правовым,  
имущественным и земельным отношениям



А. В. Свечников