

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
от 02 сентября 2014 года № 313

**Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав
на земельные участки на территории Республики Крым**

С изменениями

-пост.СМ РК от 25 декабря 2014г. №616;

-пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464

-пост. СМ РК 07 октября 2015г. №603

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014г. №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», ст.83, 84 Конституции РК, ст.41 Закона РК от 29 мая 2014г. №5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», ст.3 и 13 Закона РК от 31 июля 2014г. №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» Совет министров РК постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым (далее – Порядок).

2. Уполномочить Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым давать разъяснения по вопросам применения Порядка.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Янаки Н.Л.

И.о. Главы Республики Крым, Председатель Совета министров РК

С. АКСЁНОВ

Зам. Председателя Совета министров РК-руководитель Аппарата Сов. министров РК

Л. ОПАНАСЮК

Приложение к постановлению Совета министров РК от «02» сентября 2014 г. №313

**ПОРЯДОК
переоформления прав или завершения оформления прав
на земельные участки на территории Республики Крым**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014г. №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов–Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее–Федеральный конституционный закон), на основании документов, указанных в абзаце втором части первой ст.13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014г. №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее-Закон).

2. Переоформление прав осуществляется в отношении прав на земельные участки, которые возникли до вступления в силу Федерального конституционного закона (далее – подлежащие переоформлению права).

3. Виды подлежащих переоформлению прав, а также соответствующие им права, на которые допускается переоформление, определяются Законом.

4. Завершение оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании

действующих решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 г. (~~далее—разрешение на разработку документации~~ (дополнено пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464));

5. Возникновение прав на земельный участок в соответствии с настоящим Порядком осуществляется на основании заявления (далее—заявление о предоставлении земельного участка), которое заинтересованное лицо подает в соответствующий уполномоченный орган:

-в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым—в отношении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым;

-в соответствующие органы местного самоуправления муниципальных образований—в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

6. Заявление о предоставлении земельного участка должно содержать:

1) имя (наименование) заявителя;

2) просьбу о предоставлении земельного участка порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона. При этом должен быть указан желаемый вид права на земельный участок (при условии, что допускается предоставление земельного участка на различных видах прав);

3) адрес, телефон или иной способ связи с заявителем;

4) ссылка на правовое основание льготного (бесплатного) предоставления земельного участка.

7. 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; копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная данным юридическим лицом; копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе Российской Федерации;

3) подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа либо копия судебного решения, заверенная судом, свидетельствующие о наличии у заявителя подлежащего переоформлению права;

4) копия решения органа местного самоуправления или органа исполнительной власти, дающего право на завершение оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона;

5) кадастровый паспорт земельного участка (*«без отметки о необходимости уточнения границ земельного участка»-пост. СМ РК 07 октября 2015г. №603 заменено на* **или кадастровая выписка о земельном участке** (*«и с указанием сведений об объектах местности, упрощающих понимание места расположения земельного участка»-пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464 заменено на* **содержащий сведения о его границах, имеющихся в Государственном кадастре недвижимости;**

6) документ, подтверждающий право на приобретение земельного участка в соответствии с требованиями ст.3 и 13 Закона, если такое право не вытекает из документов, перечисленных в подпунктах 1-4 настоящего пункта;

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

8) материалы документации по землеустройству, разработанной на основании решения, указанного в подпункте 4 настоящего пункта, в том числе графический материал, позволяющий определить место расположения земельного участка (при наличии). (подпункт 8) дополнен пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464)

8. Подача заявления с нарушением требований пунктов 6, 7 настоящего Порядка является основанием для возврата заявления о предоставлении земельного участка без рассмотрения в течение трех рабочих дней со дня его поступления.

9. Уполномоченный орган в течение *(«трех»-пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464 заменено на)* пяти рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в порядке завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, направляет копию поступившего заявления о предоставлении земельного участка и копию приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка на рассмотрение:

1) в уполномоченный орган местного самоуправления в сфере градостроительства и архитектуры (в случае предоставления земельного участка *(«для строительства»-пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464 заменено на)* находящегося в муниципальной собственности), который осуществляет проверку на предмет соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым *(дополнено пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464)*, документам территориального планирования, документации по планировке территории, градостроительной документации, в том числе утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона;

2) в исполнительные органы государственной власти Республики Крым в сфере экологии и природопользования, лесных и охотничьих отношений, охраны культурного наследия (в случае если существует вероятность нахождения испрашиваемого земельного участка в границах лесного фонда и особо охраняемых территорий), которые осуществляют проверку на предмет нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов.

3) в исполнительный орган государственной власти Республики Крым в сфере градостроительства и архитектуры (в случае предоставления земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым), который осуществляет проверку на предмет соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документам территориального планирования, документации по планировке территории, градостроительной документации, в том числе утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Уполномоченный орган вправе направлять запросы в исполнительные органы государственной власти Республики Крым и органы местного самоуправления, предприятия, организации государственной и муниципальной формы собственности с целью получения информации об объектах, в том числе инженерной инфраструктуры, расположенных на земельном участке.

В случае если земельный участок расположен в границах земельного участка садоводческого товарищества, на который до вступления в силу Федерального конституционного закона получены правоустанавливающие документы, проведение проверки на предмет соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документам территориального планирования, документации по планировке территории, градостроительной документации, в том числе утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона в соответствии с подпунктами 1, 3 настоящего пункта не требуется.

Расположение земельного участка в границах садоводческого товарищества в таком случае подтверждается схемой расположения земельного участка, входящей в состав межевого плана»; (подпункт 3). дополнен пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464)

10. Органы, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, предоставляют в уполномоченный орган в течение двадцати дней со дня направления запроса

имеющиеся в их распоряжении сведения относительно нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов или соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документам территориального планирования, документации по планировке территории, градостроительной документации, а также иные сведения, запрашиваемые в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка (пункт 10 «Органы, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, предоставляют в уполномоченный орган в течение двадцати дней со дня направления запроса имеющиеся в их распоряжении сведения относительно нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов или соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, документации по планировке территории, градостроительной документации.» полностью заменен пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464).

11. Отсутствие сообщения со сведениями, указанными в пункте 10 настоящего Порядка, на тридцатый день со дня направления запроса, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, свидетельствует об отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 10 настоящего Порядка.

12. Основаниями для отказа в удовлетворении заявления являются основания, указанные в части шестой ст. 13 Закона.

13. При отсутствии оснований для отказа в удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган (*«в месячный срок»-пост. СМ РК 25 декабря 2014г. №616 заменено на* не позднее 60 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка (в порядке завершения оформления прав на земельные участки, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона»-пост. СМ РК 07 октября 2015г. №603 затем было исключено) обеспечивает:

1) принятие решения о предоставлении земельного участка (в случае если допустимо бесплатное предоставление земельного участка, а также в случае предоставления земельного участка в (*«постоянное бессрочное пользование»-пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464 заменено на* постоянное (бессрочное) пользование);

2) подготовку и подписание со своей стороны договора купли-продажи земельного участка (в случае если осуществляется продажа земельного участка), договора аренды земельного участка, договора безвозмездного (*«срочного» исключено пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464*) пользования земельным участком, соглашения об установлении сервитута (при приобретении соответствующего права);

3) изготовление копии представленного подлинника правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок, проставление печати о погашении данного документа и возвращение его заявителю.

14. Сроки договора аренды и договора об установлении сервитута, заключенных в порядке переоформления прав, определяются сроком окончания действия ранее заключенных договоров (аренды, эфитевзиса, суперфиция, сервитута).

15. Решение о предоставлении земельного участка, решение об отказе в удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка либо проект соответствующего договора (соглашения), а также подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа на земельный участок, отмеченного печатью о погашении (при наличии), направляется заявителю не позднее 65 дней со дня поступления соответствующего заявления о предоставлении земельного участка.

Проект соответствующего договора (соглашения) направляется подписанным уполномоченным органом в трех экземплярах.

16. Копии документов, указанных в подпункте 3 пункта 13 настоящего Порядка, хранятся в уполномоченном органе на протяжении 10 лет.

17. Один экземпляр договора (соглашения), указанного в подпункте 2 пункта 13 настоящего Порядка, должен быть подписан заявителем и представлен в уполномоченный орган не позднее месяца со дня направления, в противном случае договор считается не заключенным.

18. Передача земельного участка по возмездному договору (купля-продажа или аренда) осуществляется на основании акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня поступления платежа (очередного платежа—в случае передач земельного участка по договору аренды).

19. Порядок определения цены продажи земельных участков, арендной платы за земельный участок, а также платы за сервитут определяется Советом министров Республики Крым.

20. Права на земельные участки, возникающие из договоров купли-продажи, аренды земельного участка, подлежат государственной регистрации только при наличии акта о передаче земельного участка.

21. С момента государственной регистрации прав на земельный участок в соответствии с настоящим Порядком ранее приобретенные права пользования, аренды земельного участка считаются прекращенными.

22. Площадь земельного участка, установленная в результате выполнения кадастровых работ, не может превышать площади земельного участка, указанной в разрешении на разработку документации, более чем на 10 %.

(п.22 в новой редакции пост. СМ РК 07 октября 2015г. №603, п.22 введенный ранее пост. СМ РК 11 августа 2015г. №464 в старой редакции был исключен: «Государственный кадастровый учет земельных участков, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» с учетом следующих особенностей:

1) необходимый для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка межевой план подготавливается на основании разрешения на разработку документации;

2) границы образуемого земельного участка определяются в соответствии с чертежами (планами, схемами), прилагаемыми к разрешению на разработку документации.

При отсутствии соответствующих графических материалов в межевой план включается акт согласования границ образуемого земельного участка, содержащий согласование границ земельного участка уполномоченным должностным лицом органа государственной власти или органа местного самоуправления, обладающего правом распоряжения соответствующим земельным участком;

3) отказ в согласовании границ образуемого земельного участка принимается уполномоченным органом, указанным в пункте 5 настоящего Порядка, в случае несоответствия местоположения образуемого земельного участка местоположению земельного участка согласно заявлению о предоставлении разрешения на разработку документации (при наличии).

4) площадь земельного участка, установленная в результате выполнения кадастровых работ, не может превышать площади земельного участка, указанной в разрешении на разработку документации, более чем на 10%»).

Зам. Председ. Совета министров РК-руководитель Аппарата Совета министров РК
Л. ОПАНАСЮК