МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫПІЭ АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №108

УНАФЭ №108

БЕГИМ №108

« 25 » января 2023г.

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 случае, если такой земельный участок, находящийся в частной собственности, необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в пп.2 и 3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ, а также для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 года № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах», ст. 3 Устава городского округа Нальчик Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т:**

1.Утвердить прилагаемый 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, в случае, если такой земельный участок, находящийся в частной собственности, необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в пп.2 и 3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ, а

также для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

2.Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик «admnalchik.ru» в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.

3.Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования (обнародования).

4.Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава местной администрации
городского округа Нальчик Т.Ахохов

Утвержден
постановлением Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 25 » января 2023г. №108

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, в случае, если такой земельный участок, находящийся в частной собственности, необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в пп.2 и 3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ, а также для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории»

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, в случае, если такой земельный участок, находящийся в частной собственности, необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в пп.2 и 3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ, а также для размещения объектов социальной инфраструктуры в том числе если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории (далее по тексту - Порядок) разработан в соответствии со ст. 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 года № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах», ст. 3 Устава городского округа Нальчик.

1.2. Порядок определяет общие условия, организацию работ, взаимодействия структурных подразделений Местной администрации городского округа Нальчик, финансовое обеспечение расходов, связанных с выполнением работ по обмену земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или в государственной не разграниченной собственности на земельный участок, находящийся в частной собственности.

1.3.Порядок действует в 2023 году при условии соблюдения требований, предусмотренных п. 1-5 ст. 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.4.Может осуществляться обмен одного или нескольких земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на один или несколько земельных участков, находящихся в частной собственности.

1.5.При наличии на земельных участках объектов недвижимости, здания, сооружения, расположенные на земельных участках, являющихся предметом договора мены, также должны быть предметом этого договора мены.

1.6.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.

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

1.8.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.

1.9.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.

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 мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на земельный участок, находящийся в частной собственности, является принятие решения о размещении объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также решения о размещении объектов социальной инфраструктуры, в том числе, если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

2.2.С целью подготовки договора мены земельного участка, уполномоченный орган Местной администрации городского округа Нальчик, в лице МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», обеспечивает проведение оценки для установления рыночной стоимости земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3.После подготовки проекта договора мены земельного участка, Местная администрация городского округа Нальчик:

-направляет подписанный проект договора мены собственнику земельного участка с предложением о заключении договора мены для ознакомления и подписания с установлением месячного срока;

-в случае подписания договора мены, обеспечивает направление необходимых документов в Управлении Росреестра по КБР для осуществления мероприятий по государственной регистрации перехода права земельного участка в муниципальную собственность;

-включает (исключает) земельные участки в реестр муниципального имущества, принадлежащего городскому округу Нальчик.

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

3.1.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, осуществляется за счет средств бюджета городского округа Нальчик.

3.2.Финансированию за счет средств бюджета городского округа Нальчик в целях обмена земельной» 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 в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.Ответственность за нарушение требований Порядка

За несоблюдение требований настоящего Порядка Стороны Договора мены привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Действия или бездействие Сторон договора мены могут быть обжалованы в судебном органе в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

На бланке МАГОН

Кому _____
(наименование юридического лица, место нахождения, ИНН, ОГРН; адрес)
(наименование индивидуального предпринимателя, место нахождения, ИНН, ОГРНИП; адрес)
(Ф.И.О. физического лица, адрес)

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В соответствии с Порядком 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 случае, если такой земельный участок, находящийся в частной собственности, необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в пп.2 и 3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ, а также для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе, если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденным постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от «___»_____2023г. №_____, и во исполнение постановления Местной администрации городского округа Нальчик от «____»_____2023г. №____, настоящим направляем проект договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности для ознакомления и подписания.

Просим в месячный срок с момента получения представить подписанные экзепляры либо протокол разногласий.

.
Глава местной администрации
городского округа Нальчик ^ Т. Ахохов

Приложение № 2

Договор мены
земельного участка, находящегося в муниципальной собственности
на земельный участок, находящийся в частной собственности

г. Нальчик «_____»_____2023 г.

Местная администрация городского округа Нальчик, в лице Главы местной администрации городского округа Нальчик Ахохова Таймураза Борисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны и_____
(наименование» Стороны 2»,
именуемый(ая) в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Порядком 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 случае, если такой земельный участок, находящийся в частной собственности, необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в пп.2 и 3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ, а также для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе, если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории», утвержденным постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от «___»_____2023г. №_____, заключили настоящий Договор мены о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1.Сторона 1 обязуется передать Стороне 2 в собственность следующий земельный участок:

адрес земельного участка	
кадастровый номер земельного участка	
плошать земельного участка, кв. м.	
категория земель земельного участка	
вид разрешенного использования	
номер и дата зарегистрированного права собственности; правообладатель	

поименованный в настоящем договоре как Объект 1, а Сторона 2 обязуется в обмен передать Стороне 1 в собственность следующий земельный участок:

адрес земельного участка	
кадастровый номер земельного участка	
площадь земельного участка, кв.м	
категория земель земельного участка	
вид разрешенного использования	
номер и дата зарегистрированного права собственности; правообладатель	

поименованный в настоящем договоре как Объект 2, а вместе именуемые - Объекты.

1.2.Границы и конфигурация Объекта 1 указаны в выписке из ЕГРН от « » 2023 года № , являющейся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3.В соответствии с отчетом об оценке от «____»_____2023 года №_____,независимого оценщика_____, рыночная стоимость Объекта 1 составляет (сумма цифрами и прописью) рублей.

1.4.Сторона 1 ставит Сторону 2 в известность о том, что на момент подписания настоящего договора Объект 1 никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

1.5.Границы и конфигурация Объекта 2 указаны в выписке из ЕГРН от «___» _____2023 года №_____, являющейся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.6.В соответствии с отчетом об оценке от «____»_____2023 года №_____,независимого оценщика_____, рыночная стоимость Объекта 2 составляет (сумма цифрами и прописью) рублей.

**При наличии объектов недвижимости на Объектах 1 и 2, указываются следующие сведения о таких объектах в отдельных пунктах:*

адрес объекта недвижимости	
кадастровый номер объекта недвижимости	
наименование объекта недвижимости	
площадь объекта недвижимости, кв. м	
этажность объекта недвижимости	
номер и дата зарегистрированного права собственности; правообладатель	

**Отдельными пунктами указывается рыночная стоимость таких объектов недвижимости с указанием реквизитов отчетов об оценке рыночной стоимости и наименование независимого оценщика.*

**При наличии объектов недвижимости на Объектах 1 и 2, отдельным пунктом указывается общая рыночная стоимость Объектов 1,2 и объектов недвижимости, расположенных на них.*

**В отношении Объектов мены установлены сервитуты: (вписать нужное), которые подлежат сохранению.*

2.Цена договора и порядок расчетов

Стороны не оспаривают, что цена обмениваемых Объектов, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества, является равнозначной.

3.Условия передачи объектов

3.1.Объекты должны быть переданы одновременно (указать срок).

3.2.Передача Объектов осуществляется одновременно с подписанием настоящего Договора.

3.3.Риск случайной гибели или случайной порчи Объектов несет каждая Сторона в зависимости от того, какая из них обладала правом собственности на Объект в момент его случайной гибели или повреждения.

3.4.Переход права собственности на Объекты подлежит государственной регистрации, и право собственности на Объекты возникает у Сторон с момента такой регистрации.

3.5.Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, передачей и принятием Объектов, осуществляются в каждом случае той из Сторон, на которую переходит это право.

3.6.Стороны удовлетворены качественным состоянием обмениваемых Объектов, осмотрели их до подписания настоящего договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, не обнаружили.

3.7.Стороны обязаны освободить принадлежащие им Объекты от находящихся в них предметов и иного имущества в (указать срок). Оставленными предметами и иным имуществом новый собственник вправе распорядиться по своему усмотрению.

4.Ответственность сторон

4.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.Сторона, допустившая нарушение установленного настоящим договором срока передачи Объекта, уплачивает другой Стороне неустойку за каждый день просрочки в размере (значение) % от стоимости имущества.

4.3.Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.4.В случае расторжения настоящего договора или признания его недействительным, а также в случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности, Стороны обязаны вернуть друг другу все полученное ими по сделке.

4.5.В случае если расторжение договора или признание его недействительным, отказ в государственной регистрации перехода права собственности произошли в результате действий или бездействия одной из Сторон, то виновная Сторона должна возместить другой Стороне причиненные убытки, а также все расходы, связанные с подготовкой, оформлением настоящего договора, и регистрацией перехода права собственности, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5.Порядок разрешения споров

5.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров в рамках досудебного урегулирования между Сторонами.

5.2.В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.Заключительные положения

6.1.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

6.2.Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.3.Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.4.Настоящий договор может быть расторгнут до окончания срока его действия по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, установленным действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5.Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем (вписать нужное - почтовой, факсимильной, электронной связи).

6.6.Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Реквизиты и подписи сторон

Сторона 1	Сторона 2
Местная администрация городского округа Нальчик Юридический адрес: КБР, г. Нальчик, ул.Кешокова,70 ИНН 0711037382 ОГРН1020700751169 Глава местной администрации городского округа Нальчик М.П.	