

**Протокол
встречи с представителями малого и среднего предпринимательства**

Место проведения: Московская область, г. Электрогорск, ул. Кржижановского, д.12, корп. 2, 2 этаж

Дата, время: 07 июня 2019г. 11-00

Участники встречи:

Глава городского округа	Семенов Д.О.
Первый заместитель Главы Администрации городского округа	Дорофеев С.Е.
Начальник отдела земельных отношений управления по строительству и земельно-имущественным отношениям	Стельмах И.Л.
Начальник отдела экономики и развития предпринимательства финансово-экономического управления Администрации городского округа	Порецкова Е.А.
Эксперт отдела экономики и развития предпринимательства финансово-экономического управления Администрации (секретарь)	Захарова Е.Ю.

Повестка дня:

Вопросы земельно- имущественных отношений

Стельмах И.Л. (Порядок и правила выкупа земельных участков регулируются законодательством РФ).

Под выкупом земли подразумевается приобретение участка в собственность. Обычно этот процесс происходит, когда земля является арендованной и на ней возведено здание.

Процедура выкупа земельной территории может зависеть от некоторых обстоятельств:

- где расположен участок, относится ли он к государственной, региональной или муниципальной земле;
- допустимое использование участка;
- сам покупатель (тип, характер субъекта и др.).

Гражданский и Земельный кодекс обозначает все имеющиеся права граждан и организаций по отношению к арендованным землям. Кроме того, существуют соответствующие федеральные акты, регулирующие весь процесс и порядок перевода земли в собственность.

В пункте 4 статьи 27 Земельного Кодекса РФ перечислены участки, которые невозможно выкупить.

Основные правила выкупа:

1. Из муниципальной собственности

Стоимость муниципальной земли при выкупе равняется кадастровой цене.

Однако есть возможность получить муниципальную землю в собственность без предварительного выкупа в однократном порядке:

- при предоставлении участка организациям, занимающимся подсобным хозяйством на шестилетний срок, пять из которых надел уже находится в аренде;
- при предоставлении участка с правом безвозмездного использования в течение 6 лет и предусмотренным строительством на земле участка жилого здания или предназначенного

для подсобного хозяйства, при условии использования земли только по назначению и отношения будущего владельца к муниципальному образованию;

- при наличии у физического лица — потенциального собственника троих детей и более;
- иной случай, предусмотренный в Земельном Кодексе РФ.

2. Из государственной

Государственная или муниципальная собственность распродается посредством создания торгов. Основания, которые влияют на продажу земельного участка без торга, ограничены.

3. Без торгов

Практически единственное основание предполагающее предоставление надела во владение без торга, будет наличие построенной недвижимости на этой территории.

Другое основание предоставления земли в собственность без проведения торгов касается переоформления возникшего права, основанного постоянным бессрочным использованием земли, причём независимо от того, есть ли на участке объекты недвижимости.

4. Из аренды

Перед обращением с просьбой о выкупе земельного участка, следует посетить администрацию и попросить создать проект землеотвода. Аренда сама по себе не предполагает создание такого проекта. В процессе создания проекта производится соответствующая государственная экспертиза.

- Только после создания проекта будет возможно определить цену, заключить типовое соглашение купли-продажи и зарегистрировать выкупленную территорию.

В ходе встречи были рассмотрены: порядок оформления, способы подачи заявления, перечни необходимых документов.

Обсуждались возникшие вопросы при оформлении земельных участков в собственность:

ПАО «Брынцалов-А»:

Обратились по вопросу предоставления земельного участка с кадастровым номером 50:17:0000000:65204 в аренду или собственность без проведения торгов.

Был разъяснен порядок применения Постановления Правительства Московской области от 22 апреля 2015 № 272/13 «Об утверждении перечня и порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законом Московской области и юридическим лицом, планирующим осуществить строительство такого объекта (реализацию проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением губернатора Московской области»

Решили:

Определить возможность исполнения ранее согласованного решения МВК о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:17:0000000:65204.

ООО «Элемет»

Разъяснили порядок предоставления земельного участка в собственность за плату по процедуре перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и/или неразделенной государственной собственности

Исполнение поручения предыдущих протоколов:

- 1) Подготовить и направить материалы по земельному участку с кадастровым номером 50:17:0011217:24 для изменения ВРИ на «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4). Срок –

01.06.19, ответственный- - Стельмах И.Л. – Заявление подано в Росреестр. Ожидаемая дата ответа – 19.06.2019

- 2) подготовить и направить материалы по земельным участкам 50:17:0011401:1027 и 50:17:0011402:658 на МВК по земельно-имущественным отношениям на согласование проекта решения о проведении аукциона. Срок -29.06.19, ответственный - Стельмах И.Л. – Документы направлены на МВК. В работе

Поручения :

- Подать заявление на постановку земельного участка на кадастровый учет, учитывая присоединение территорий, предусмотренных утвержденным проектом межевания.
Ответственные: ООО «Элемет». Срок 17.06.2019г.

Глава городского округа



Д.О. Семенов

Эксперт отдела экономики и
развития предпринимательства
ФЭУ Администрации (секретарь)



Е.Ю. Захарова

