

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЭЛИСТЫ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «25 апреля» 2024 г.

№ 454

г. Элиста

Об утверждении Порядка обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Элиста на земельный участок, находящийся в частной собственности

Руководствуясь статьями 39.21, 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 44 Устава города Элисты,

Администрация города Элисты п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Элиста на земельный участок, находящийся в частной собственности.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания и подлежит опубликованию в газете «Элистинская панорама» и размещению на официальном сайте Администрации города Элисты в сети Интернет [www.gorod-elista.ru](http://www.gorod-elista.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Элисты Хактаева С.В.

Заместитель Главы  
Администрации города Элисты



Ю.Н. Алакшанова

Утвержден  
постановлением  
Администрации города Элисты  
от «25» 01 2024 г. № 737

Порядок  
обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Элиста  
на земельный участок, находящийся в частной собственности

## 1. Общие положения

1.1. Порядок обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Элиста на земельный участок, находящийся в частной собственности (далее - Порядок, обмен земельными участками), 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», статьей 44 Устава города Элисты.

1.2. Порядок определяет организацию работ по обмену земельными участками и финансовое обеспечение расходов, связанных с обменом земельными участками.

1.3. Порядок применяется в случаях обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Элиста 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 (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.

1.9. Уполномоченным органом от имени Администрации города Элисты на организацию обмена земельными участками является Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты.

## **2. Порядок подготовки проекта договора мены земельных участков**

2.1. Основанием для подготовки проекта договора мены земельных участков в случаях, предусмотренных в пункте 1.3 настоящего Порядка, является распоряжение Администрации города Элисты.

2.2. В течение 30 рабочих дней со дня принятия соответствующего распоряжения Администрации города Элисты Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты организует проведение оценки для установления рыночной стоимости планируемых к обмену земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность), в порядке и соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. В течение 10 рабочих дней со дня получения отчета об оценке земельных участков Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты готовит проект договора мены земельных участков.

Отчет об оценке земельных участков, кадастровые планы (с чертежом границ) земельных участков, подлежащих мене (для исключения неопределенности по месторасположению и границам земельных участков), сводные ведомости оценки объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих мене (при включении объектов недвижимого имущества в предмет договора мены), требования залогодержателя по обязательствам (в случае, если земельный участок (земельные участки), подлежащие мене, переданы в залог), копии договоров аренды, временного пользования, залога, заключенных с третьими лицами (при наличии), являются неотъемлемой частью проекта договора мены земельных участков.

2.4. В течение 3 рабочих дней со дня подготовки проекта договора мены земельных участков Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты направляет проект договора мены земельных участков Главе Администрации города Элисты для подписания.

2.5. В течение 3 рабочих дней со дня подписания Главой Администрации города Элисты проекта договора мены земельных участков Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты направляет собственнику земельного участка 3 экземпляра проекта договора мены земельных участков и письмо с предложением о заключении договора мены земельных участков.

2.6. В случае отказа собственника земельного участка от подписания договоров мены земельных участков процедура мены земельных участков приостанавливается.

Все разногласия, возникающие в процессе согласования (подписания) договора мены земельных участков, решаются путем переговоров, переписки.

В случае невозможности разрешить разногласия относительно договора мены земельных участков, окончательного отказа собственника земельного участка от подписания договоров мены земельных участков, процедура мены земельных участков

прекращается.

2.7. В течение 5 рабочих дней со дня получения заключенных договоров мены земельных участков Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты направляет документы для государственной регистрации перехода права земельного участка, в том числе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, в муниципальную собственность в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Калмыкия.

2.8. В течение 3 рабочих дней со дня получения документов (сведений) о государственной регистрации перехода права Управлением по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты в реестр муниципального имущества города Элисты вносятся соответствующие изменения.

### **3. Финансовое обеспечение расходов, связанных с обменом земельными участками**

3.1. Финансовое обеспечение расходов, связанных с выполнением работ по обмену земельными участками осуществляется за счет средств бюджета города Элисты.

3.2. Финансированию за счет средств бюджета города Элисты в целях такого обмена подлежит стоимость услуг по оценке рыночной стоимости земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в муниципальную собственность), в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.3. Главным распорядителем средств бюджета города Элисты, 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 Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты.