

ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНЫМИ
УЧАСТКАМИ

ПЕРЕРЕСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗУ

СЕРВИТУТЫ

ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ГЛАВА 5.2: Обмен допускается

- 1) ЗУ, находящегося в **государственной или муниципальной собственности**, на ЗУ, находящийся в **частной собственности** и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;
- 2) ЗУ, находящегося в **государственной или муниципальной собственности**, на ЗУ, который находится в **частной собственности** и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

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

При заключении договора мены ЗУ **цена** обмениваемых ЗУ, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за *исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность*), **должна быть равной**

ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

При заключении договора мены ЗУ и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, **передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность**, подлежат **обязательной оценке** для установления их рыночной стоимости

Если ЗУ и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, **договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную**

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ: ГЛАВА 5.4

1. Земель и (или) ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой:

1) **все ЗУ** перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута – СОГЛАШЕНИЕМ между уполномоченными органами

2) **земельный участок** который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым **и землями** осуществляется перераспределение, **не предоставлен** и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута - СОГЛАШЕНИЕМ между уполномоченными органами

3) **все земельные участки**, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, **предоставлены на одном виде права одному исполнительному органу государственной власти или**

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ

2. Перераспределение земель и (или) ЗУ, **находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности**

1) перераспределение земель и (или) ЗУ **в границах застроенной территории**, в отношении которой есть договор о развитии застроенной территории;

2) перераспределение земель и (или) ЗУ **в целях приведения границ ЗУ** в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения *вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы* при условии, что площадь ЗУ, находящихся в частной собственности, увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) ЗУ, находящихся в гос. или мун. собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных **для ведения ЛПХ, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, ИЖС**, при условии, что площадь ЗУ, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

Как перераспределять

На основании **СОГЛАШЕНИЯ** между
уполномоченными органами и собственниками
земельных участков

Обязательно проект межевания территории
или в соответствии с утвержденной схемой
расположения земельного участка

Обязательным приложением к соглашению
являются кадастровые паспорта земельных
участков, которые образуются в результате
перераспределения

Плата – в порядке, определенном субъектом
РФ

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ

Отсутствие в кадастре сведений о ЗУ, в отношении которого осуществляется перераспределение, не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении ЗУ. Заявитель обеспечивает выполнение кадастровых работ

Заявление + схема ЗУ = 30 дней

ОТКАЗЫ:

1. не представлено **в письменной форме согласие лиц**, если ЗУ, которые предлагается перераспределить, обременены правами указанных лиц
2. Затрагивает земли изъятые или ограниченные в обороте или зарезервированные для гос. мун. нужд
3. На ЗУ расположены здания, сооружения, находящиеся в собственности иных лиц
4. На ЗУ есть заявление о предоставлении (и аукцион и без торгов) на соблюдение требований к

Сервитут глава 5.3

Статья 23: Сервитут устанавливается в соответствии с **гражданским законодательством**

Статья 39.23. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, **находящегося в гос. или мун. собственности**

Соглашение заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.