

ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНЫМИ  
УЧАСТКАМИ

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ 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 равнозначной**

# 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) не соблюдены требования 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.