



Муниципальное казенное учреждение  
«Комитет земельных и имущественных  
отношений Исполнительного комитета  
г.Казани»

# ПАМЯТКА НАСЕЛЕНИЮ

**Ответы на часто  
задаваемые вопросы**

2017

## Ответы на часто задаваемые вопросы

### Предоставление земельных участков через аукцион

**Предоставление земельных участков через аукцион: как участвовать в аукционе, где проходит аукцион, как формируется цена, возврат задатка.**

В случае формирования запрашиваемого земельного участка, после осуществления кадастрового учета, принятия постановления Исполнительного комитета г.Казани о его реализации, поступления необходимой документации и положительного заключения отдела муниципального земельного контроля земельный участок будет выставлен Комитетом земельных и имущественных отношений г.Казани на аукцион.



#### Как формируется цена?

Предметом аукциона по продаже земельного участка является его цена, предметом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является размер ежегодной арендной платы. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на "шаг аукциона". "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.



**Какое законодательство?** Согласно пунктам 12, 14 ст.39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона устанавливается по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

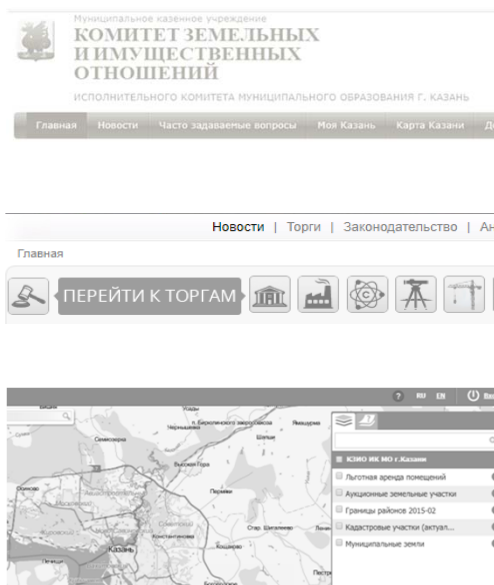
#### Где получить информацию о проведении аукциона?

Извещения о проведении аукционов размещаются:

- на официальном сайте Комитета [kz.io.kzn.ru](http://kz.io.kzn.ru)
- на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)
- публикуются в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани и на официальном портале органов местного самоуправления города Казани [kzn.ru](http://kzn.ru)

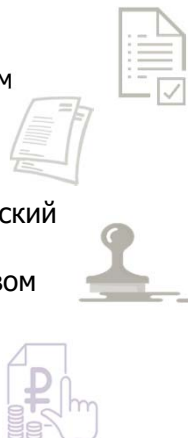
**!** не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

**ВАЖНО!** На сайте Комитета одновременно с извещениями о торгах обеспечивается размещение градостроительных планов земельных участков и фрагментов карты города с границами участков. Кроме того, на сайте Комитета в разделе «Карта Казани» или на электронной карте г.Казани по адресу [map.kzn.ru](http://map.kzn.ru) действует слой «Аукционные земельные участки», на котором размещена информация о выставленных на торги и проданных земельных участках.



#### Какие документы необходимо представить для участия в аукционе заявителем?

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка (квитанция, платежное поручение).



#### Кто допускается к аукциону?



## На сколько заключается договор аренды земельного участка?



Срок аренды указывается в информационном извещении.

Договор аренды земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства, заключается сроком на **20 лет**;
- для строительства заключается на срок, превышающий в два раза срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений (указанный срок определяется в зависимости от площади объекта капитального строительства).



**Какое законодательство?** Статья 39.8 ЗК РФ, приказ Минстроя РФ от 01.09.2015 №630/пр.

## Место приема заявок



Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г. Казани по адресу: 420111, г. Казань, ул. Баумана, д.52/7, 2 этаж, кабинет №12



Прием заявок осуществляется с 09.00 до 12.00 часов ежедневно, кроме выходных и праздничных дней.



Заявки для участия в аукционе принимаются в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по данному лоту

## Куда и когда перечислить задаток?

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на расчетный счет организатора аукциона. Задаток должен поступить на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе



## Где проходят аукционы?



Аукционы проходят в Комитете земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани по адресу: г.Казань, ул.Баумана, 52/7, 3 этаж, актовый зал.

## Как определяется победитель?

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок



## Когда возвращается задаток?

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**3**  
ДНЯ

## В какие сроки заключается договор?

Срок заключения договора - не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Договор должен быть подписан и представлен Комитет в течение 30 дней со дня направления.



**10**  
дней



**30**  
дней



# Предоставление помещений

## Какой пакет документов необходим для заключения договора купли-продажи помещения?

### По преимущественному праву выкупа помещений, согласно 159-ФЗ:

1. Решение об условиях приватизации – приказ Председателя Комитета о продаже в собственность помещений субъекту малого и среднего предпринимательства.
2. Заявление арендатора нежилого помещения о соответствии предусмотренным федеральным законодательством критериям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.
3. Наличие документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с договором аренды, также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, штрафам, пеням (при наличии).
4. Документ, удостоверяющий личность и копии свидетельств о регистрации ИП, копии учредительных документов (для юр.лиц).



### По итогам аукционных торгов:

- Протокол о результатах аукциона.
- Платежный документ, подтверждающий внесение задатка для участия в аукционных торгах.
- Документ, удостоверяющий личность (для физ.лица), копии учредительных документов (для юр.лиц).



## Можно ли приобрести помещение в собственность по льготной цене?

В соответствии с действующим законодательством предоставление в собственность объектов недвижимости, в том числе помещений, находящихся в муниципальной собственности, возможно путем продажи с открытых аукционных торгов на общих основаниях с другими участниками торгов. Льготных условий, к сожалению, не предусмотрено.



# Льготная аренда помещений

## Где находится список объектов предназначенных для сдачи в аренду по льготным ставкам арендной платы?

 [kzio.kzn.ru](http://kzio.kzn.ru)

- Список размещен на официальном сайте Комитета земельных и имущественных отношений
- В разделе «Льготная аренда муниципальных помещений Казани»

## Где узнать информацию о проводимых аукционных торгах? Под что можно использовать помещение по программе льготной аренды?

По адресу: [kzio.kzn.ru](http://kzio.kzn.ru) раздел «Аукционы и конкурсы».

Для объектов, предназначенных для сдачи в аренду по льготным ставкам, установлено следующее целевое назначение: обрабатывающие производства, ЖКХ, инновационная деятельность, бытовое обслуживание, образование, здравоохранение, народно-художественные промыслы, внутренний туризм, физкультура и спорт, культура, организация частных детских садов, организация хостелов, гостиниц, мини-отелей.

## Как заключить договор льготной аренды?

Договор заключается с победителем аукционных торгов по продаже размера годовой арендной платы, либо с участником, подавшим единственную заявку на участие в торгах.

Для участия в торгах необходимо подать заявку в Комитет земельных и имущественных отношений.

Информация о порядке проведения аукционных торгов, сроках подачи заявок, перечень необходимых документов и т.д. размещена на официальном сайте Комитета земельных и имущественных отношений по адресу: [kzio.kzn.ru](http://kzio.kzn.ru), раздел «Аукционы и конкурсы», подраздел «Документация об аукционе».



## Как часто проводятся аукционные торги?

1

раз в  
неделю

# Предоставление земельных участков религиозным организациям

## Как оформляются земельные участки для религиозных организаций?

Согласно статьям 39.5, 39.10 Земельного кодекса РФ.

### В собственность бесплатно:

религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке. Указанные участки предоставляются на основании заявления заинтересованного лица с приложением правоустанавливающих документов на здания и сооружения путем принятия постановления Исполнительного комитета г.Казани.



### В безвозмездное пользование для размещения зданий, сооружений

религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет. Указанные участки предоставляются на основании заявления заинтересованного лица путем заключения договора безвозмездного пользования.



**В безвозмездное пользование**, если на земельных участках расположены принадлежащие религиозной организации на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения. Указанные участки предоставляются на основании заявления заинтересованного лица с приложением правоустанавливающих документов на здания и сооружения путем заключения договора безвозмездного пользования.

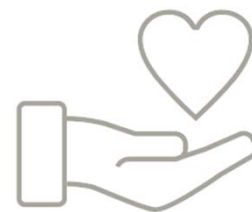


**Имущество религиозного назначения** - недвижимое имущество (помещения, здания, строения, сооружения, включая объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ, монастырские, храмовые и (или) иные культовые комплексы), построенное для осуществления и (или) обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций, как совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество), в том числе здания для временного проживания паломников, а также движимое имущество религиозного назначения (предметы внутреннего убранства культовых зданий и сооружений, предметы, предназначенные для богослужений и иных религиозных целей). (ст. 2 Федерального закона от 30.11.2010 №327-ФЗ)



### Под зданиями, сооружениями благотворительного назначения

следует понимать объекты, непосредственно предназначенные для осуществления благотворительной деятельности, под которой понимается добровольная деятельность граждан и юридических лиц по бескорыстной (безвозмездной или на льготных условиях) передаче гражданам или юридическим лицам имущества, в том числе денежных средств, бескорыстному выполнению работ, предоставлению услуг, оказанию иной поддержки (ст.1 Федерального закона от 01.08.1995 №135-ФЗ).



# Предоставление земельных участков в аренду

## Как оформить земельный участок, занимаемый индивидуальным жилым домом, гаражом, садовым домиком?



Рассмотрение обращений граждан о предоставлении земельного участка, занимаемого индивидуальным жилым домом, гаражом, садовым домиком, осуществляется администрациями районов Исполнительного комитета г.Казани по месту нахождения земельного участка.



Для оформления земельного участка под указанные цели необходимо обратиться в соответствующую администрацию.



В случае если земельный участок постановлен на кадастровый учет и его границы уточнены, предоставление земельного участка осуществляется в рамках административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, сооружений, расположенных на земельных участках.



После перенаправления документов администрацией района Комитетом осуществляется подготовка проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка, который направляется на согласование в установленном данным регламентом порядке.

## Как рассчитать выкупную стоимость земельного участка, занимаемого объектом недвижимости?



Цена продажи земельного участка составляет семнадцатикратный размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка



Ставки земельного налога утверждены решением Казанской городской Думы от 11.11.2013 №5-26 «О земельном налоге».



Результаты кадастровой стоимости земли утверждены постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 25.11.2013 №927 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенного пункта г.Казани».

### Расчет выкупной стоимости земельного участка

**Кадастровую стоимость (руб.) \* ставку земельного налога (%) (в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка) \* 17,0.**

## Можно ли приобрести земельный участок по льготной цене?



Собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, если:

- в период со дня вступления в силу от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года в отношении указанных земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;
- указанные земельные участки образованы из земельных участков, в отношении которых осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды в период со дня вступления в силу от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года.

**Какое законодательство?** В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

## Как осуществляется регистрация договоров аренды и купли-продажи земельных участков, сроки регистрации?

Комитет направляет заявление в орган регистрации в электронном виде посредством федерального портала Росреестра **в течение пяти рабочих дней** с момента совершения сделки.



За государственную регистрацию прав взимается **государственная пошлина** в соответствии с Налоговым кодексом РФ:

- для физических лиц (индивидуальные жилые дома, гаражи, садовые участки) – 400 руб.
- для физических лиц (под коммерческие цели) – 2 000 руб.
- для юридических лиц – 20 000 руб.



Производится государственная регистрация прав в течение **семи рабочих дней** с даты приема органом регистрации заявления.

## Как оформляются земельные участки под объектами?

Предоставление земельных участков, занимаемых зданиями, сооружениями, расположенными на таких земельных участках, осуществляется на основании **заявления заинтересованного лица** с приложением правоустанавливающих документов на здания и сооружения путем заключения договоров аренды, купли-продажи.

Перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержден приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 №1.

**1. При предоставлении в аренду** - любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка.

**2. При предоставлении в собственность** - все собственники здания, сооружения или помещений в них совместно обращаются в уполномоченный орган.