

Особенности оборота земель на территории ЗАТО г. Саров

Депутат Городской думы г. Сарова

П.П. Смирнов

Земельный кодекс РФ

Статья 15. Собственность на землю граждан и юридических лиц

- 1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 2. **Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ** к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, **за исключением земельных участков**, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Земельный кодекс РФ

Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков

4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

6) не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

Закон о ЗАТО

Статья 6. Особенности землепользования в закрытом административно-территориальном образовании

1. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 26.06.2007 N 118-ФЗ.(см. текст в предыдущей [редакции](#))
2. Земельные участки, занимаемые организациями и (или) объектами, по роду деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, находятся в федеральной собственности и передаются в постоянное (бессрочное) пользование этим организациям и (или) объектам.(в ред. Федеральных законов от 26.06.2007 [N 118-ФЗ](#), от 22.11.2011 [N 333-ФЗ](#))
(см. текст в предыдущей [редакции](#))
Абзац утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 26.06.2007 N 118-ФЗ.(см. текст в предыдущей [редакции](#))
(п. 2 в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.1996 N 144-ФЗ)
(см. текст в предыдущей [редакции](#))
3. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 26.06.2007 N 118-ФЗ.(см. текст в предыдущей [редакции](#))
4. В закрытом административно-территориальном образовании особый режим использования земель устанавливается по решению Правительства Российской Федерации.(п. 4 в ред. Федерального [закона](#) от 26.06.2007 N 118-ФЗ)
(см. текст в предыдущей [редакции](#))
5. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 26.06.2007 N 118-ФЗ.(см. текст в предыдущей [редакции](#))

Бюджет города Сарова 2022

Статья	Вид дохода	2022	2023	2024
1 06 06030 00 0000 110	1.4.2.1. Земельный налог с организаций	2 136,2	2 184,3	2 228,0
1 06 06032 04 0000 110	1.4.2.1.1. Земельный налог с организаций, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских округов	2 136,2	2 184,3	2 228,0
1 06 06040 00 0000 110	1.4.2.2. Земельный налог с физических лиц	3 191,8	3 255,6	3 320,7
1 06 06042 04 0000 110	1.4.2.2.1. Земельный налог с физических лиц, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских округов	3 191,8	3 255,6	3 320,7
1 14 06012 04 0000 430	1.9.1.1.1. Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов	800,0	720,0	648,0

Перечень юридических лиц

№ стр.	ИНН	Плательщик	Номер
1	5254000934	МУП "КБУ"	2017ГДО1
2	5254002113	ФГБУЗ КБ № 50 ФМБА РОССИИ	2017ГДО1
3	5254005900	МБУК ТЕАТР ДРАМЫ	2017ГДО1
4	5254006446	ГБУ "ЦСОГВИИ Г. САРОВА"	2017ГДО1
5	5254006686	ГБПОУ СПГ ИМ. Б.Г. МУЗРУКОВА	2017ГДО1
6	5254011982	МБУК "ГОРОДСКОЙ МУЗЕЙ"	2017ГДО1
7	5254012030	МБУДО ДМШ ИМ.М.А.БАЛАКИРЕВА	2017ГДО1
8	5254012048	МБУДО ДХШ, ДЕТСКАЯ ХУДОЖЕСТВЕННАЯ ШКОЛА, ДХШ Г. САРОВА	2017ГДО1
9	5254012055	МБУДО ДШИ	2017ГДО1
10	5254012714	МБУК ЦГБ ИМ. В. МАЯКОВСКОГО	2017ГДО1
11	5254013490	МБОУ ШКОЛА № 5	2017ГДО1
12	5254013764	МУ МВД РОССИИ ПО ЗАТО САРОВ	2017ГДО1
13	5254013806	ФГКУ "СПЕЦИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФПС № 4 МЧС РОССИИ"	2017ГДО1
14	5254013852	МБУДО ДШИ №2, ДЕТСКАЯ ШКОЛА ИСКУССТВ №2	2017ГДО1
15	5254013891	СТ "КРАСНАЯ ЗВЕЗДА"	2017ГДО1
16	5254013965	СНТ "СОЮЗ"	2017ГДО1
17	5254013997	ПСО " СТРОИТЕЛЬ"	2017ГДО1
18	5254014060	ЦЕНТР ВНЕШКОЛЬНОЙ РАБОТЫ	2017ГДО1
19	5254015000	"ТОВАРИЩЕСТВО"	2017ГДО1
20	5254015384	ТСН "ВОСХОД"	2017ГДО1
21	5254015680	СНТ "БУРЕВЕСТНИК"	2017ГДО1
22	5254015909	СНТ "Авангард-Кремешки"	2017ГДО1
23	5254016123	ФГБПОУ СМК ФМБА РОССИИ	2017ГДО1
24	5254017247	МБУ "Лесопарк"	2017ГДО1
25	5254021229	МБОУ "ШКОЛА-ИНТЕРНАТ № 1"	2017ГДО1
26	5254021807	УПФР В Г. САРОВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	2017ГДО1
27	5254022568	ДЮСШ "ИКАР"	2017ГДО1
28	5254022857	МБОУ ШКОЛА № 10	2017ГДО1
29	5254022871	МБОУ ЛИЦЕЙ № 3	2017ГДО1
30	5254022896	МБОУ ШКОЛА № 17	2017ГДО1
31	5254022906	МБОУ ШКОЛА № 16	2017ГДО1
32	5254022920	МБОУ ШКОЛА № 11	2017ГДО1
33	5254022938	МОЛОДЕЖНЫЙ ЦЕНТР	2017ГДО1
34	5254022945	МБОУ ШКОЛА № 12	2017ГДО1
35	5254022960	МБУ ДО "СТАНЦИЯ ЮНЫХ НАТУРАЛИСТОВ"	2017ГДО1
36	5254023018	ФГБУЗ ЦГиЭ № 50 ФМБА РОССИИ	2017ГДО1
37	5254023025	МБОУ ДПО МЦ	2017ГДО1
38	5254023089	МБОУ "ШКОЛА-ИНТЕРНАТ №9"	2017ГДО1
39	5254023113	МБОУ ШКОЛА № 7	2017ГДО1
40	5254023120	МБОУ ГИМНАЗИЯ № 2	2017ГДО1
41	5254023145	МБУ ДО "СТАНЦИЯ ЮНЫХ ТЕХНИКОВ"	2017ГДО1
42	5254023184	МБОУ ШКОЛА № 20	2017ГДО1
43	5254023272	МБУ ДО ДДТ	2017ГДО1
44	5254024170	МБОУ ЛИЦЕЙ № 15	2017ГДО1
45	5254024413	МБОУ ШКОЛА № 14	2017ГДО1
46	5254024639	ГКУ ЦЗН ГОРОДА САРОВА	2017ГДО1
47	5254024808	МБОУ ШКОЛА № 13	2017ГДО1
48	5254025311	ДЮСШ "САРОВ"	2017ГДО1
49	5254026001	МЕЖРАЙОННАЯ ИФНС РОССИИ № 3 ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	2017ГДО1

50	5254029517	МКУ "ЦОД МДОУ"	2017ГДО1
51	5254029556	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД №44"	2017ГДО1
52	5254029605	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 31"	2017ГДО1
53	5254029612	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 42"	2017ГДО1
54	5254029637	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 30"	2017ГДО1
55	5254029644	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 41"	2017ГДО1
56	5254029669	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 14 "	2017ГДО1
57	5254029690	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 16"	2017ГДО1
58	5254029700	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 35"	2017ГДО1
59	5254029718	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 29"	2017ГДО1
60	5254029732	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 47"	2017ГДО1
61	5254029757	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 5"	2017ГДО1
62	5254029764	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 1"	2017ГДО1
63	5254029771	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 9"	2017ГДО1
64	5254029789	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 6"	2017ГДО1
65	5254029806	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 15"	2017ГДО1
66	5254029838	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 37"	2017ГДО1
67	5254029852	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 46"	2017ГДО1
68	5254029877	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 45"	2017ГДО1
69	5254029891	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 2"	2017ГДО1
70	5254029919	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 19"	2017ГДО1
71	5254029926	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 40"	2017ГДО1
72	5254030939	МКУ УГОЧС Г. САРОВА	2017ГДО1
73	5254030946	МБУК ЦРКИИС Г. САРОВ	2017ГДО1
74	5254031837	ООО "СТРОЙИНВЕСТ - С"	2017ГДО1
75	5254032319	ОАО "ЭФКОН"	2017ГДО1
76	5254032333	МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 50 ФМБА РОССИИ	2017ГДО1
77	5254032527	ГБУ НО "ГОСВЕТУПРАВЛЕНИЕ ГО Г.САРОВ"	2017ГДО1
78	5254081436	ГБУ "ЦСПСД ГОРОДА САРОВА"	2017ГДО1
79	5254481106	ЗАО НПЦ "НЕФТЕ-ГАЗ"	2017ГДО1
80	5254481770	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 4"	2017ГДО1
81	5254482501	МБУ "ЦПП"	2017ГДО1
82	5254484643	МУ ЦЭО - ОМС	2017ГДО1
83	5254485439	МБУДО СДЮСШОР "АТОМ"	2017ГДО1
84	5254487186	МБУ МФЦ Г. САРОВА	2017ГДО1
85	5254488310	ООО "САРОВСТРОЙ"	2017ГДО1
86	5254491344	МБДОУ "ДЕТСКИЙ САД № 8"	2017ГДО1
87	5260051260	УФСБ России по Нижегородской области	2017ГДО1
88	7707083893	Саровское ОСБ № 7695	2017ГДО1
89	7724068140	"Национальный исследовательский ядерный университет "МИФИ"	2017ГДО1

Меморандум о сотрудничестве ради благополучия и процветания Сарова

2.4. Эффективный труд и успешное предпринимательство.

- продвижение законодательной инициативы, предоставляющей возможность передавать в частную собственность на территории ЗАТО земельные участки, где размещены недвижимые основные средства предпринимателей;

ГрК РФ Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- 4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.**

ЗК РФ Статья 5. Участники земельных отношений

- правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и **арендаторы земельных участков;**

ПЗЗ Сарова Статья 12.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

- 1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
- 2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
- 3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Законопроект № 496293-7

О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/496293-7>

Статья 14⁴. **Определение разрешенного использования земельных участков правообладателями земельных участков**

- Правообладатель земельного участка вправе использовать без разрешений и согласований такой земельный участок в соответствии с любым из видов разрешенного использования, предусмотренных регламентом использования земель, если иное не предусмотрено настоящей статьей.
- Правообладатель земельного участка в уведомительном порядке направляет заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выбранном виде разрешенного использования земельного участка или об условном разрешенном виде использования земельного участка в орган регистрации прав...
- Землепользователь или арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **вправе выбрать вид разрешенного использования земельного участка** из видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных регламентом использования земель, или получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, иной, чем вид разрешенного использования земельного участка, предусмотренный в договоре или решении о предоставлении земельного участка, и направить заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выбранном виде разрешенного использования земельного участка в орган регистрации прав в случае, **если такой землепользователь или арендатор земельного участка является собственником здания, сооружения, расположенного на таком земельном участке...**
- В случаях, предусмотренных пунктами 4, 5 и 11 настоящей статьи, **изменения в договор аренды земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка подлежат внесению по требованию любой из сторон **в срок не позднее трех месяцев** со дня внесения сведений о таком виде разрешенного использования земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости.

Предложения в протокол

- Создать рабочую группу для разработки предложений по внесению изменений в ст. 12.1 ПЗЗ г. Сарова
- Рабочей группе провести анализ представленной информации и практики других ЗАТО и МО Нижегородской области с учетом мнения министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области
- Рабочей группе разработать предложения по внесению изменений в ПЗЗ г. Сарова