

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ
КАЛМЫКИЯ**



**ХАЛЬМГ
ТАНЬЧИН
ЗАЛВРИН
ТОГТАВР**

от 17 августа 2017 г.

№ 279

г. Элиста

Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Республики Калмыкия

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Калмыкия постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок и условия размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Республики Калмыкия.

Председатель Правительства
Республики Калмыкия



И. Зотов

Порядок и условия размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Республики Калмыкия

1. Настоящий Порядок применяется для размещения объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее - объекты), на территории Республики Калмыкия.

2. Размещение объектов на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее - размещение объектов) осуществляется в отношении земельных участков, не предоставленных на каком-либо праве физическим или юридическим лицам, при условии, что размещение объектов не приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с видом их разрешенного использования, установленного на основании Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Размещение объектов осуществляется на основании решения о размещении объекта (объектов), принятого органом местного самоуправления (далее - уполномоченный орган), на территории которого размещаются объекты или на основании договора о размещении объекта (объектов), заключенного с уполномоченным органом.

4. Условиями размещения объектов являются:

1) соответствие объекта, предполагаемого к размещению, перечню видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 (далее - Перечень);

2) земельный участок, планируемый для размещения объекта, не предоставлен гражданам или юридическим лицам в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Республики Калмыкия;

3) размещение объекта не приведет к невозможности использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

4) размещение объекта соответствует утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, правилам благоустройства территории муниципального образования, на территории которого планируется размещение объекта;

5) в отношении земельного участка, планируемого для размещения объекта, не принято решение о предварительном согласовании его предоставления, о проведении аукциона по продаже земельного участка, планируемого для размещения объекта, либо аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка.

5. На основании решения о размещении объекта (объектов), принятого уполномоченным органом (далее - решение о размещении объекта (объектов)), осуществляется размещение следующих видов объектов:

1) подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

2) водопроводы и водоводы всех видов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

3) линейные сооружения канализации (в том числе ливневой) и водоотведения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

4) линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

5) нефтепроводы и нефтепродуктопроводы диаметром DN 300 и менее, газопроводы и иные трубопроводы давлением до 1.2 Мпа, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

6) тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

7) геодезические, межевые, предупреждающие и иные знаки, включая информационные табло (стелы) и флагштоки;

8) защитные сооружения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

9) линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

10) проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

11) пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;

12) отдельно стоящие ветроэнергетические установки и солнечные батареи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

13) элементы благоустройства территории, размещение которых осуществляется для нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, малые архитектурные формы (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики);

14) пункты охраны правопорядка и стационарные посты дорожно-патрульной службы, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

15) пункты весового контроля автомобилей, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

16) ограждающие устройства (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, и декоративные ограждения (заборы), размещаемые на дворовых территориях многоквартирных жилых домов;

17) объекты, предназначенные для обеспечения безопасности людей на водных объектах, сооружения водно-спасательных станций и постов в береговой и прибрежной защитных полосах водных объектов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

18) спортивные и детские площадки, размещение которых осуществляется для нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

19) площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак, а также голубятни;

20) зарядные станции (терминалы) для электротранспорта;

21) объекты, предусмотренные подпунктами 2, 3, 4, 5, 8, 11 пункта 6 настоящего Порядка, размещение которых осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Калмыкия (далее - органы власти), некоммерческими организациями, учредителями которых является Российская Федерация, Республика Калмыкия или муниципальные образования Республики Калмыкия.

6. На основании договора о размещении объекта (объектов) осуществляется размещение следующих видов объектов:

1) элементы благоустройства территории, за исключением указанных в подпункте 13 пункта 5 настоящего Порядка;

2) объекты, предназначенные для обеспечения пользования недрами, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, за исключением указанных в подпункте 21 пункта 5 настоящего Порядка;

3) пруды-испарители, за исключением указанных в подпункте 21 пункта 5 настоящего Порядка;

4) нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (теневые навесы, аэрации, солярии, кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, в том числе для санитарной очистки территории, пункты проката инвентаря, медицинские пункты первой

помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки), для размещения которых не требуется разрешения на строительство, за исключением указанных в подпункте 21 пункта 5 настоящего Порядка;

5) лодочные станции, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, за исключением указанных в подпункте 21 пункта 5 настоящего Порядка;

6) пункты приема вторичного сырья, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

7) передвижные цирки, передвижные зоопарки и передвижные луна-парки;

8) сезонные аттракционы, за исключением указанных в подпункте 21 пункта 5 настоящего порядка;

9) пункты проката велосипедов, роликов, самокатов и другого спортивного инвентаря, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, а также вело парковки;

10) платежные терминалы для оплаты услуг и штрафов;

11) спортивные и детские площадки, размещение которых осуществляется для целей, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за исключением указанных в подпункте 21 пункта 5 настоящего Порядка;

12) общественные туалеты нестационарного типа.

7. Срок использования земель или земельных участков, на которых планируется размещение объектов:

1) указанных в подпунктах 7, 8, 11, 12, 14 - 17, 20, 21 пункта 5 (за исключением объектов, предназначенных для обеспечения пользования недрами, для размещения которых не требуется разрешения на строительство), подпунктах 3, 5, 6 пункта 6 настоящего Порядка, определяется исходя из срока, указанного в заявлении о размещении объекта (далее - заявление);

2) указанных в подпунктах 13, 18, 19 пункта 5, подпунктах 1, 4, 7-12 пункта 6 настоящего Порядка, определяется исходя из срока, указанного в заявлении, но не превышающего трех лет;

3) предназначенных для обеспечения пользования недрами, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, определяется исходя из срока, указанного в заявлении, но не превышающего более чем на два года действие лицензии на пользование недрами.

8. Для размещения объекта физическое или юридическое лицо (далее - заявитель) либо его представитель обращается в уполномоченный орган с заявлением, составленным в произвольной письменной форме, в котором должны быть указаны:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, - в случае, если заявление подается физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

2) наименование, место нахождения, организационно-правовая форма (за исключением случая, когда заявителем является орган власти) заявителя - в случае, если заявление подается юридическим лицом;

3) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, - в случае, если заявление подается представителем заявителя;

4) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона заявителя или представителя заявителя (в случае, если заявление подается представителем заявителя) для связи с заявителем или представителем заявителя, способ получения копии решения о размещении (об отказе в размещении) объекта (объектов) или решения о заключении договора о размещении объекта (объектов) и проекта договора о размещении объекта (объектов);

5) вид объекта в соответствии с Перечнем;

6) согласие на обработку персональных данных - в случае, если заявление подается физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

7) местоположение земель или земельных участков, на которых предполагается размещение объекта(объектов);

8) цели использования земель или земельных участков;

9) площадь земельного участка, необходимая для размещения объекта (объектов);

10) кадастровый номер земельного участка (земельных участков) - в случае, если для размещения объекта планируется использование всего земельного участка или его части (в случае, если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет);

11) срок использования земель или земельных участков, на которых планируется размещение объекта - в соответствии со сроками, предусмотренными в пункте 7 настоящего Порядка.

9. К заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (физического лица) или представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, - в случае, если заявление подается представителем заявителя;

2) эскиз либо дизайн-проект размещения объекта, подготовленный в произвольной письменной форме с описанием внешнего вида объекта (в случае размещения объектов, предусмотренных подпунктом 14 пункта 5, подпунктом 2 пункта 6 настоящего Порядка);

3) схема расположения предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории по форме, утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 27 ноября 2014 г. № 762, (далее – схема расположения) - в случае, если для размещения объекта планируется использовать земли или часть земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении

государственного кадастра недвижимости).

Схема расположения должна быть составлена с учетом наличия на земельном участке подземных и иных коммуникаций, существующих объектов, возможности инженерного обеспечения объектов от сетей водоснабжения, канализации, электро- и теплоснабжения, обоснованности размещения объекта в охранных зонах памятников истории и культуры, вдоль автомобильных дорог, в зонах отдыха и местах массового скопления граждан.

При подготовке схемы расположения учитываются материалы и сведения утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, о зонах с особыми условиями использования территории, о территориях общего пользования, красных линиях, о местоположении границ земельных участков, о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

В схеме расположения приводятся:

графическое изображение границ земель или части (частей) земельного участка;

графическое изображение границ кадастровых кварталов, земельных участков и объектов, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости;

проектная площадь земель или части (частей) земельного участка, в случае если испрашиваемая территория находится в нескольких кварталах, дополнительно указываются площади земель или части (частей) земельного участка в каждом квартале;

границы объекта, планируемого к размещению;

адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения земель или части (частей) земельного участка;

список координат характерных точек границ территории (земель или части (частей) земельного участка) в системе координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости. Значения координат указываются с округлением до 1 метра;

вид разрешенного использования объекта;

категория земель, на которых планируется установка объекта;

условные обозначения, примененные при подготовке изображения (включая кадастровые номера земельных участков, кадастровый номер кадастрового квартала, ограничения);

система координат.

10. Заявителем могут быть представлены по собственной инициативе следующие документы:

1) кадастровая выписка о земельном участке или кадастровый паспорт земельного участка;

2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - в случае, если заявителем является юридическое лицо;

4) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - в случае, если заявителем является индивидуальный предприниматель;

5) документы, подтверждающие соответствие размещения объекта на землях или земельных участках утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки и документации по планировке территории.

11. В случае если документы, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, не представлены заявителем, уполномоченный орган запрашивает такие документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в органах, предоставляющих государственные или муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления муниципальных образований либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы.

Межведомственный запрос направляется в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления уполномоченным органом.

12. Уполномоченный орган регистрирует поступившие заявление и документы в день их поступления.

13. В случае представления заявителем заявления и документов с нарушением требований пунктов 8, 9 настоящего Порядка уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов направляет заявителю письменное уведомление об отказе в рассмотрении документов с указанием причины отказа и возвращает представленные им заявление и документы.

В случае устранения оснований для отказа в рассмотрении документов заявитель вправе повторно представить заявление и документы в порядке, установленном настоящим Порядком.

14. В случае представления заявителем заявления и документов, соответствующих требованиям пунктов 8, 9 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 30 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов рассматривает их и по результатам рассмотрения совершает одно из следующих действий:

1) принимает решение о размещении объекта (объектов) или решение о заключении договора о размещении объекта (объектов) и осуществляет подготовку проекта договора о размещении объекта (объектов) и в течение 3 рабочих дней направляет заявителю решение о размещении объекта (объектов) или решение о заключении договора о размещении объекта (объектов) и два экземпляра подписанного проекта договора о размещении

объекта (объектов) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным способом, указанным в заявлении;

2) принимает решение об отказе в размещении объекта (объектов) и в течение 3 рабочих дней направляет заявителю копию решения об отказе в размещении объекта (объектов) способом, указанным в заявлении.

Решение о размещении объекта (объектов) и решение о заключении договора о размещении объекта (объектов) принимаются в форме правового акта уполномоченного органа.

15. Основаниями для принятия решения об отказе в размещении объекта (объектов) являются:

1) предполагаемый к размещению объект не предусмотрен Перечнем;

2) размещение объекта приведет к невозможности использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

3) размещение объекта не соответствует утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, правилам благоустройства территории муниципального образования, на территории которого планируется размещение объекта;

4) земельный участок, планируемый для размещения объекта, предоставлен гражданам или юридическим лицам в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Республики Калмыкия;

5) в отношении земельного участка, планируемого для размещения объекта, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, о проведении аукциона по продаже земельного участка, планируемого для размещения объектов, либо аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка;

В случае принятия решения об отказе в размещении объекта (объектов) по основаниям, указанным в настоящем пункте, заявитель имеет право на повторное обращение в уполномоченный орган после устранения оснований, послуживших причиной отказа, в порядке, установленном настоящим Порядком.

16. В решении о размещении объекта (объектов) указываются:

1) лицо, в отношении которого принято решение о размещении объекта (объектов);

2) кадастровый номер земельного участка (земельных участков) - в случае, если планируется использование всего земельного участка (земельных участков), или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка (земельных участков);

3) местоположение земель или земельных участков, на которых предполагается размещение (объекта) объектов;

4) площадь земель или земельных участков, на которых предполагается размещение (объекта) объектов;

5) срок использования земель или земельных участков, на которых предполагается размещение объекта (объектов) (в отношении объектов, указанных в подпунктах 8, 9, 12 - 21 пункта 5 настоящего Порядка);

б) указание об использовании земель или земельных участков в соответствии с целями указанными в решении уполномоченного органа или договоре о размещении объекта (объектов).

7) указание на отсутствие права на вырубку древесно-кустарниковой растительности без необходимого разрешения органа, уполномоченного на выдачу такого разрешения;

8) указание на обязанности заявителя, в отношении которого выдано разрешение, выполнить следующие требования:

а) предусмотренные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

б) установить охранную (защитную) зону в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

в) выполнять требования в соответствии с установленными ограничениями в отношении земельного участка (в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации).

17. В течение 30 рабочих дней со дня получения заявителем двух экземпляров подписанного уполномоченным органом проекта договора о размещении объекта (объектов) заявитель возвращает один экземпляр подписанного им договора о размещении объекта (объектов) в уполномоченный орган.

18. В договоре о размещении объекта (объектов) предусматривается:

1) возможность передачи прав и обязанностей заявителя по договору о размещении объекта (объектов) третьим лицам только в случае возникновения прав третьих лиц на объект (объекты), указанный (-ые) в договоре о размещении объекта (объектов);

2) указание на обязанность заявителя выполнить предусмотренные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации требования - в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

3) условие, при котором существенным нарушением договора о размещении объекта (объектов) является использование земель или земельных участков для размещения объектов, не указанных в договоре о размещении объекта (объектов);

4) срок использования земель или земельных участков, на которых предполагается размещение объектов (в отношении объектов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка).

19. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о размещении объекта (объектов) или заключения договора о размещении объекта (объектов) уполномоченный орган направляет копию решения о размещении объекта (объектов) или договора о размещении объекта (объектов) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

20. Размещение объекта на основании договора о размещении объекта (объектов) осуществляется за плату.

21. Размер платы по договору о размещении объекта, рассчитывается по формуле:

$$РПнто = АРг/12хСРнто,$$

где

РПнто - размер платы по договору на размещение объекта;

АРг - годовой размер арендной платы за земельный участок, на котором размещен объект, определенный в соответствии с постановлением Правительства Республики Калмыкия от 17 января 2014 г. № 15 «О порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Республики Калмыкия, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»,

СРнто - срок размещения объекта в месяцах.

22. Внесение платы за размещение объекта производится в порядке и на условиях, предусмотренных договором на размещение объекта.

23. Плата за размещение объекта подлежит зачислению в доход бюджета муниципального образования, на территории которого размещается объект.

24. Использование земель или части (частей) земельного участка, земельного участка прекращается в следующих случаях:

1) срок размещения объекта, определенный решением уполномоченного органа или договором о размещении объекта (объектов), истек;

2) объекты, для размещения которых принято решение об использовании земель или земельного участка, не эксплуатируются, а также, если указанные объекты снесены или демонтированы;

3) использование земельного участка не соответствует целям, указанным в решении уполномоченного органа или договоре о размещении объекта (объектов) (ненадлежащее использование);

4) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

5) предоставление земельного участка физическому или юридическому лицу.

При возникновении случаев, указанных в подпунктах 2 - 5 настоящего пункта, уполномоченный орган принимает решение о прекращении действия решения уполномоченного органа или расторжении в одностороннем порядке договора о размещении объекта (объектов).

25. В случае если использование земель или земельных участков в результате размещения объекта (объектов) привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное

для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

26. По окончании срока размещения объекта, определенного решением уполномоченного органа или договором о размещении объекта (объектов), лицо, осуществлявшее размещение объекта (объектов), обязано возвратить земельный участок в первоначальном состоянии, свободным от объекта (объектов).