



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 июля 2022 г. № 395
Калининград

Об отдельных вопросах, связанных с использованием гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства

В соответствии со статьей 39³⁶⁻¹ Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить порядок утверждения схемы размещения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, схемы размещения стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Калининградской области согласно приложению № 1.

2. Установить:

1) порядок определения платы за использование гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, согласно приложению № 2;

2) перечень категорий граждан, имеющих право на бесплатное использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, согласно приложению № 3.

3. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области

А.А. Алиханов

П О Р Я Д О К

утверждения схемы размещения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, схемы размещения стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Калининградской области

1. Настоящий порядок определяет основные требования к разработке и утверждению органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области (далее – органы местного самоуправления) схемы размещения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, схемы размещения стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, на землях или земельных участках, находящихся в государственной (в том числе неразграниченной) или муниципальной собственности, на территории Калининградской области (далее соответственно – объекты, схема).

2. Схема представляет собой документ, определяющий места размещения объектов, состоящий из текстовой и графической частей.

3. Текстовая часть схемы должна содержать:

1) порядковый номер;

2) вид объекта (гараж, являющийся некапитальным сооружением, либо стоянка технических или других средств передвижения инвалидов);

3) место размещения (место нахождения (адрес), населенный пункт, улица, номер дома) объекта;

4) кадастровый (условный) номер земельного участка (при его наличии), номер кадастрового квартала (для земель), на территории которого расположен или возможно расположить объект;

5) площадь земельного участка (части земельного участка) или места расположения объекта;

6) срок размещения объекта.

4. Графическая часть схемы разрабатывается в виде схемы границ на картографической или топографической основе, которая составляется в системе координат МСК-39 в масштабе 1:500, с предусмотренными на ней местами размещения объектов с указанием порядкового номера из текстовой части схемы.

5. Схема разрабатывается исключительно в отношении земель или земельных участков, входящих в границы населенного пункта соответствующего муниципального образования Калининградской области.

6. Разработка схемы осуществляется органом местного самоуправления.

7. При разработке схемы необходимо соблюдение следующих требований:

1) разработка схемы должна осуществляться с соблюдением норм земельного законодательства, законодательства о градостроительной

деятельности, законодательства в сфере сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия, в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, безопасности дорожного движения, охраны окружающей среды и иных требований законодательства Российской Федерации;

2) при разработке схемы учитываются результаты инвентаризации, сведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденные документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории, землеустроительная документация, положения об особо охраняемых природных территориях, о зонах с особыми условиями использования территорий, сведения о земельных участках общего пользования и 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 Калининградской области), об объектах незавершенного строительства, правила благоустройства, установленные на территории соответствующего муниципального образования Калининградской области;

3) объекты должны размещаться:

- с учетом обеспечения свободного движения пешеходов, доступа граждан к зданиям, в том числе жилым домам, а также безбарьерной среды жизнедеятельности для инвалидов и иных маломобильных групп населения, беспрепятственного подъезда спецтранспорта при чрезвычайных ситуациях;

- вне посадочных площадок остановок общественного транспорта (не ближе 10 метров);

- вне полос отвода автомобильных дорог;

- вне арок зданий, газонов, цветников, клумб, прочих объектов озеленения, площадок (детских, для отдыха, спортивных), дворовых территорий жилых зданий;

- не ближе 20 метров от окон жилых и общественных зданий и витрин стационарных торговых объектов;

- вне железнодорожных путепроводов;

- не ближе 5 метров от мест сбора мусора и пищевых отходов, дворовых уборных и выгребных ям;

- при соблюдении ширины пешеходных зон (тротуаров) не менее 3 метров;

- с учетом обеспечения подъезда пожарной, аварийно-спасательной техники или доступа к объектам инженерной инфраструктуры (объектам энергоснабжения и освещения, колодцам, кранам, гидрантам и другим);

- с соблюдением ограничений в зонах объектов культурного наследия, в водоохраных зонах, иных зонах с особыми условиями использования территорий;

- без нарушения условий инсоляции территорий и помещений, рядом с которыми объекты будут расположены;

- в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования;

4) не допускается размещение объектов:

- на расстоянии ближе 50 метров от границ территории детских дошкольных и школьных учреждений, детских домов, домов-интернатов, лечебных учреждений;

- в зонах охраны тепловых, газовых сетей, линий электропередачи, водоснабжения и водоотведения, связи;

5) площадь земель или земельных участков, планируемых к использованию для размещения гражданами объектов, устанавливается в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки соответствующих муниципальных образований Калининградской области.

8. Земли или земельные участки не подлежат включению в схему в случае:

1) проведения мероприятий по предоставлению на торгах либо без проведения торгов земельного участка, на котором планируется размещение объектов, в том числе поданы заявления о заключении соглашения об установлении сервитута, публичного сервитута, о заключении соглашения о перераспределении земельных участков, о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, имеются решения о проведении аукциона, об утверждении схемы расположения земельного участка, о предварительном согласовании земельного участка или предварительном согласовании места размещения объекта, если заключено соглашение об установлении сервитута, публичного сервитута в отношении земельного участка, имеется согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков, выдано разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) если земельный участок (часть земельного участка), на котором (на которой) планируется размещение объектов, предоставлен физическому или юридическому лицу на каком-либо праве в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

3) если земельный участок, в границах которого предполагается размещение объектов, включен в перечень земельных участков для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно в соответствии с Законом Калининградской области от 21 декабря 2006 года № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области»;

4) наличия ранее принятого решения о согласовании размещения объекта на земельных участках, на которых планируется размещение объектов, срок действия которого не истек;

5) несоответствия требованиям документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

6) наличия судебного разбирательства в отношении земельного участка, на котором планируется размещение объекта, и (или) судебного разбирательства о границах и (или) площади смежных с ним земельных участков;

7) нахождения земель или земельного участка (части земельного участка) в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные ограничения использования земельных участков в которых не допускают использование участка (части земельного участка) для размещения объектов;

8) расположения земель или земельного участка (части земельного участка) в границах территории общего пользования, на существующих коммуникациях;

9) отсутствия доступа (прохода, проезда от земельного участка общего пользования) к землям или земельному участку (части земельного участка);

10) если земельный участок (часть земельного участка) располагается в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии;

11) если земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд.

9. Проект схемы публикуется на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. В течение 20 рабочих дней со дня опубликования проекта схемы на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» граждане и юридические лица (далее – заинтересованные лица) направляют в орган местного самоуправления предложения о включении места размещения объекта в схему.

11. Предложение о включении места размещения объекта в схему, направленное в орган местного самоуправления, должно включать:

1) фамилию, имя, отчество (при наличии) заявителя, место жительства заявителя или наименование организации, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений);

2) фамилию, имя, отчество (при наличии) представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, в случае, если заявление подается представителем заявителя;

3) почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии);

4) цель использования земельного участка (части земельного участка);

5) кадастровый номер земельного участка – в случае, если планируется использовать земельный участок, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

6) вид объекта (гараж, являющийся некапитальным сооружением, либо стоянка технических или других средств передвижения инвалидов);

7) площадь земель, земельного участка (части земельного участка);

8) срок использования земель или земельного участка (части земельного участка);

9) схему границ предполагаемых к использованию земель, земельного участка или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории – в случае, если планируется использовать земли, часть земельного участка или земельный участок, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

10) сведения о том, что гражданин является инвалидом (в случае, если заявителем является гражданин – инвалид).

12. Основания для отказа органом местного самоуправления во включении в схему по предложению заинтересованного лица:

1) несоответствие предложения заинтересованного лица требованиям, указанным в пункте 11 настоящего порядка;

2) если размещение объекта на землях или земельных участках (части земельного участка) противоречит требованиям, указанным в пункте 7 настоящего порядка;

3) земли или земельные участки не подлежат включению в схему по основаниям, указанным в пункте 8 настоящего порядка.

13. В течение 7 рабочих дней со дня окончания срока, указанного в пункте 10 настоящего порядка, орган местного самоуправления дорабатывает проект схемы с учетом поступивших предложений и направляет его на согласование в:

1) Министерство здравоохранения Калининградской области – если проект схемы предусматривает размещение объектов в границах элемента планировочной структуры, в котором расположено лечебное учреждение;

2) Министерство образования Калининградской области – если проект схемы предусматривает размещение объектов в границах элемента планировочной структуры, в котором расположено детское дошкольное или школьное учреждение, детский дом, дом-интернат;

3) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области – если проект схемы предусматривает размещение объектов в зонах охраны тепловых, газовых сетей, линий электропередачи, водоснабжения и водоотведения, связи;

4) Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области – если проект схемы предусматривает размещение объектов в границах особо охраняемых природных территорий регионального значения;

5) Министерство градостроительной политики Калининградской области для установления наличия (отсутствия) оснований, указанных в подпункте 10 пункта 8 настоящего порядка, в части принятия Правительством Калининградской области решения о комплексном развитии территории;

6) Агентство по имуществу Калининградской области – если проект схемы предусматривает размещение объектов на земельных участках, находящихся в собственности Калининградской области;

7) Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области – если проект схемы предусматривает размещение объектов в границах объектов культурного наследия, зон охраны указанных объектов культурного наследия;

8) федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении федерального имущества, – если проект схемы предусматривает размещение объектов на земельных участках, находящихся в собственности Российской Федерации.

14. Органы государственной власти, которым в соответствии с пунктом 13 настоящего порядка направлен проект схемы на согласование (далее – органы

власти), направляют в соответствующий орган местного самоуправления согласие проекта схемы или отказывают в согласовании проекта схемы и направляют мотивированное письменное уведомление о принятом решении в орган местного самоуправления.

15. Основанием для отказа согласования схемы органом власти является несоответствие схемы требованиям, указанным в пункте 7 настоящего порядка.

16. В случае непоступления в орган местного самоуправления письменного уведомления о принятом решении в течение 30 календарных дней со дня получения органом власти проекта схемы данный проект схемы считается согласованным органом власти.

17. В случае поступления уведомления об отказе в согласовании проекта схемы орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отказе в согласовании проекта схемы вносит изменения в проект схемы и повторно направляет проект схемы в орган власти, от которого поступило уведомление об отказе в согласовании проекта схемы, для повторного рассмотрения.

18. Повторное рассмотрение проекта схемы осуществляется органами власти в соответствии с пунктами 14 – 16 настоящего порядка.

19. Согласованный органами власти проект схемы (изменений в схему) утверждается правовым актом органа местного самоуправления.

20. Не допускается утверждение схемы при отсутствии согласования органов власти.

21. В течение 30 календарных дней со дня утверждения схемы орган местного самоуправления направляет заинтересованным лицам уведомление о включении либо об отказе во включении в схему места размещения объекта.

22. Внесение изменений в схему осуществляется в порядке, установленном для ее утверждения.

23. Места размещения объекта подлежат исключению из схемы в случае:

1) если место размещения объекта не востребовано в течение 1 года после его включения в схему;

2) принятия решения:

- об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- о комплексном развитии территории;

- о предоставлении земельного участка в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

24. Внесение изменений в схему по основаниям, предусмотренным подпунктом 2 пункта 23 настоящего порядка, осуществляется с предоставлением инвалиду, использующему земельный участок, на котором расположен объект, другого места размещения объекта (при его наличии).

25. Утвержденная органом местного самоуправления схема и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещению на официальном сайте органа местного самоуправления

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 5 рабочих дней со дня утверждения схемы (изменений в схему).

П О Р Я Д О К
определения платы за использование гражданами земель или земельных
участков, находящихся в государственной собственности
Калининградской области, земель или земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена,
для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями

1. Настоящий порядок устанавливает правила определения платы за использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями.

2. Использование гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, на территории Калининградской области осуществляется за плату, за исключением граждан, указанных в перечне категорий граждан, имеющих право на бесплатное использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, утвержденном постановлением Правительства Калининградской области.

3. Размер платы за использование гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, на территории Калининградской области (Р) в случаях, предусмотренных настоящим пунктом, устанавливается в расчете на весь период использования:

1) в отношении земельного участка – 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка, по следующей формуле:

$$P = \frac{1,5 \% \times K_3}{K_Г} \times K_Д,$$

где:

Кз – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Кг – количество дней в году (365 или 366 дней);

Кд – количество дней использования земельного участка для возведения гаража, являющегося некапитальным сооружением, в течение календарного года (дни);

2) в отношении части земельного участка – 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка соразмерно площади части земельного участка, по следующей формуле:

$$P = \frac{1,5 \% \times K_{чз}}{K_{г}} \times K_{д},$$

где:

$K_{чз}$ – кадастровая стоимость части земельного участка (руб.);

$$K_{чз} = \frac{K_{з}}{S_{з}} \times S_{чз},$$

где:

$K_{з}$ – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

$S_{з}$ – площадь земельного участка (кв. м);

$S_{чз}$ – площадь части земельного участка (кв. м);

3) в отношении места размещения объекта на землях, находящихся в государственной собственности Калининградской области, или государственная собственность на которые не разграничена, а также в случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка, по следующей формуле:

$$P = \frac{1,5 \% \times K_{ср}}{K_{г}} \times K_{д},$$

где:

$K_{ср}$ – средний уровень кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанный по следующей формуле:

$$K_{ср} = C_{у} \times S,$$

где:

$C_{у}$ – средний уровень кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка категории земель населенных пунктов по городскому (муниципальному) округу (руб.), утвержденный в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации;

S – площадь земельного участка (кв. м).

4. Плата за использование гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, на территории Калининградской области вносится по договору, заключенному между гражданином и уполномоченным на распоряжение земельными участками органом власти (далее – договор), ежеквартально равными долями не позднее первого числа первого месяца каждого квартала и зачисляется в соответствующий бюджет.

5. В одностороннем порядке по требованию уполномоченного на распоряжение земельными участками исполнительного органа власти Калининградской области или органа местного самоуправления муниципального образования Калининградской области размер годовой платы за использование гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, на территории Калининградской области не ранее чем через 1 год после заключения договора изменяется в следующих случаях:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости, при этом размер платы подлежит пересчету со дня применения сведений о кадастровой стоимости в зависимости от оснований их определения в порядке, установленном пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

2) в связи с индексацией на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 28 июля 2022 г. № 395

П Е Р Е Ч Е Н Ь

категорий граждан, имеющих право на бесплатное использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями

Право на бесплатное использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, на территории Калининградской области имеют:

- 1) инвалиды;
- 2) родители, усыновители, опекуны, попечители, осуществляющие уход за ребенком-инвалидом и имеющие в собственности транспортное средство.