



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2015 № 440

г. Ростов-на-Дону

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 Ростовской области

В соответствии со статьей 39³⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить 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 Ростовской области согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Безуглова Н.В.

Временно исполняющий обязанности

Губернатора Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

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
Ростовской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39³⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» и регламентирует последовательность действий органов исполнительной власти Ростовской области, уполномоченных на управление и распоряжение земельными участками, при размещении на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Ростовской области, органов местного самоуправления городских округов, поселений, уполномоченных на управление и распоряжение земельными участками, при размещении на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городских округов, поселений, органов местного самоуправления муниципальных районов, уполномоченных на управление и распоряжение земельными участками, при размещении на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального района, без предоставления земельных участков и установления сервитутов объектов, виды которых определены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 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 – постановление Правительства Российской Федерации № 1300).

2. Размещение объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Ростовской области осуществляется на основании разрешения на использование земель или земельного участка для размещения объектов, виды которых определены постановлением Правительства Российской Федерации № 1300 (далее – разрешение), выданного уполномоченным органом исполнительной власти Ростовской области, осуществляющим управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Ростовской области, или органом местного самоуправления городских округов, поселений, осуществляющим распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками,

находящимися в муниципальной собственности, органов местного самоуправления муниципальных районов, уполномоченных на управление и распоряжение земельными участками, при размещении на землях или земельных участках, находящихся в собственности муниципального района (далее – уполномоченный орган по распоряжению земельными участками).

Оформление разрешения осуществляется без взимания платы.

3. Размещение объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов возможно в случае, если размещение такого объекта не противоречит документам территориального планирования и градостроительного зонирования Ростовской области, землеустроительной документации и не препятствует дальнейшему использованию земель или земельного участка в соответствии с установленным целевым назначением и видом разрешенного использования таких земель или земельного участка.

4. В случае, если использование земель или земельных участков на основании разрешений привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, повреждению элементов благоустройства территории, а также при принятии решения о прекращении использования земель или земельного участка в случаях, указанных в пункте 17 настоящего Порядка, 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;

восстановить элементы благоустройства территории.

5. Заявление о выдаче разрешения подается или направляется физическим или юридическим лицом (далее – заявитель) либо представителем заявителя в уполномоченный орган по распоряжению земельными участками либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, у которого имеется соглашение о взаимодействии с соответствующим органом местного самоуправления или уполномоченным органом по распоряжению земельными участками.

6. В заявлении указываются:

фамилия, имя и (при наличии) отчество, адрес регистрации по месту жительства либо пребывания заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, – в случае, если заявление подается физическим лицом;

фамилия, имя и (при наличии) отчество, адрес регистрации по месту жительства либо пребывания заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, и данные документа, подтверждающего факт внесения сведений об индивидуальном предпринимателе в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, – в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

наименование, место нахождения, организационно-правовая форма юридического лица и данные документа, подтверждающего факт внесения

сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц – в случае, если заявление подается юридическим лицом;

идентификационный номер налогоплательщика;

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

почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

наименование планируемого к размещению объекта, вид которого определен постановлением Правительства Российской Федерации № 1300;

адресные ориентиры земель или земельного участка;

предполагаемый срок использования земель или земельного участка;

кадастровый номер земельного участка, в отношении которого выдается разрешение (при его наличии);

информация о технических условиях и договоре о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения (к электрическим сетям) (при ее наличии).

7. К заявлению прилагаются:

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

схема границ предполагаемых к использованию в целях размещения объектов земель или земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема) с указанием координат характерных точек границ территории (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости) – в случае отсутствия сведений о данном участке в государственном кадастре недвижимости;

документы, обосновывающие необходимость размещения объектов для использования земель или земельного участка (проектный план трассы и (или) схема планировочной организации земельного участка с обозначением вспомогательных сооружений, оборудования, выполненные на топографической карте с учетом информации о существующих подземных коммуникациях, сооружениях и о возможности проведения работ в технических и охранных зонах), – в случае, если планируется размещение объектов, указанных в пунктах 1, 2, 3, 5, 6, 7, 11, 12 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300.

8. Уполномоченный орган по распоряжению земельными участками в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение 3 дней с даты регистрации заявления запрашивает следующие документы и (или) информацию:

кадастровую выписку о земельном участке или кадастровый паспорт земельного участка – в случае, если для размещения объекта планируется использование ранее сформированного земельного участка;

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на земельный участок;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении заявителя – юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении заявителя – индивидуального предпринимателя;

информацию о лицензии, удостоверяющей право пользования недрами, если предполагается размещение объекта, предназначенного для обеспечения пользования недрами.

9. Указанные в пункте 8 настоящего Порядка документы могут быть самостоятельно представлены заявителем (представителем заявителя).

10. Разрешение должно содержать:

кадастровый номер земельного участка, в отношении которого выдается разрешение, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель;

наименование планируемого к размещению объекта, вид которого определен постановлением Правительства Российской Федерации № 1300;

фамилию, имя, отчество гражданина или наименование организации, которым выдано разрешение;

срок использования земель или земельного участка;

указание на возможность досрочного прекращения действия разрешения со дня предоставления земельного участка согласно абзацам пятому, шестому пункта 17 настоящего Порядка;

указание на обязанность лиц, получивших разрешение, выполнения следующих условий:

выполнение пункта 4 настоящего Порядка;

представление в отраслевой (функциональный) орган местной администрации городского округа, поселения в сфере архитектуры и градостроительства по месту размещения объекта в течение 10 рабочих дней после размещения объекта безвозмездно контрольно-геодезической съемки и исполнительной документации о созданном объекте, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД) в виде схемы, отображающей расположение объектов в границах земель или земельного участка.

11. Решение о выдаче или об отказе в выдаче разрешения принимается уполномоченным органом по распоряжению земельными участками в течение 25 рабочих дней со дня регистрации заявления.

12. Принятие решения о выдаче разрешения или об отказе в выдаче разрешения уполномоченный орган по распоряжению земельными участками осуществляет на основании заключения о возможности размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов:

министерства строительства Ростовской области – в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области;

уполномоченного органа местного самоуправления городского округа, поселения в сфере градостроительной деятельности – в отношении земель или

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности городского округа, поселения;

уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района в сфере градостроительной деятельности – в отношении земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района.

Уполномоченный орган по распоряжению земельными участками в течение 5 дней со дня регистрации заявления направляет в соответствующий уполномоченный орган в сфере градостроительной деятельности обращение о подготовке заключения о возможности размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов с приложением заявления и указанных в пунктах 6, 7 настоящего Порядка документов, представленных заявителем.

Уполномоченный орган в сфере градостроительной деятельности в течение 10 дней готовит заключение о возможности размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов по форме согласно приложению к настоящему Порядку и направляет его в уполномоченный орган по распоряжению земельными участками.

Уполномоченный орган по распоряжению земельными участками в течение 5 дней со дня поступления заключения принимает решение о выдаче либо об отказе в выдаче разрешения.

13. Решение об отказе в выдаче разрешения принимается в случае, если:

заявление подано с нарушением требований, установленных пунктом 6 настоящего Порядка и (или) не предоставлены документы, указанные в пункте 7 настоящего Порядка;

в заявлении указаны наименования объектов, виды которых не определены постановлением Правительства Российской Федерации № 1300;

земельный участок, в отношении которого испрашивается разрешение, предоставлен физическому или юридическому лицу;

размещение такого объекта препятствует дальнейшему использованию земель или земельного участка в соответствии с установленным целевым назначением и видом разрешенного использования таких земель или земельного участка;

размещение такого объекта противоречит документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, документации по планировке и межеванию территории, землеустроительной документации.

14. В решении об отказе в выдаче разрешения указываются основания отказа.

В случае, если заявление и (или) документы поданы с нарушением требований, предусмотренных пунктами 6, 7 настоящего Порядка, в решении об отказе в выдаче разрешения указывается, в чем состоит такое нарушение.

15. Уполномоченный орган по распоряжению земельными участками в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о выдаче разрешения или об отказе в выдаче разрешения письменно уведомляет заявителя о принятии такого решения.

16. В течение 10 рабочих дней со дня выдачи разрешения уполномоченный орган по распоряжению земельными участками направляет копию разрешения с приложением схемы границ предполагаемых к использованию в целях размещения объектов земель или земельных участков на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, а также в орган местного самоуправления городского округа, поселения по месту размещения объекта для ведения ИСОГД.

17. Решение о прекращении использования земель или земельного участка принимается уполномоченным органом по распоряжению земельными участками в случае:

если лицом, которому выдано разрешение, подано обращение о прекращении пользования землей или земельным участком;

истечения срока, на который выдано разрешение;

если объекты, в отношении которых выдано разрешение, не эксплуатируются, снесены или демонтированы;

использования земель или земельного участка для целей, не предусмотренных разрешением;

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

предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу, за исключением случая, предусмотренного частью 4 статьи 39³⁶ Земельного кодекса Российской Федерации.

18. При возникновении случаев, указанных в абзацах втором, третьем, шестом, седьмом пункта 17 настоящего Порядка, уполномоченный орган по распоряжению земельными участками в течение 2 рабочих дней с момента возникновения таких случаев принимает решение о прекращении использования земель или земельного участка, о чем письменно извещает лицо, которому выдано разрешение в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

19. При возникновении случаев, указанных в абзацах четвертом, пятом пункта 17 настоящего Порядка, уполномоченный орган по распоряжению земельными участками в течение 5 рабочих дней с даты, когда ему стало известно о возникновении таких случаев, письменно извещает лицо, которому выдано разрешение, об устранении причин, повлекших указанные нарушения, в течение 10 рабочих дней.

В случае неустранения нарушений, указанных в извещении, уполномоченный орган по распоряжению земельными участками в течение 2 рабочих дней с момента истечения установленного настоящим пунктом срока принимает решение о прекращении использования земель или земельного участка.

Уполномоченный орган по распоряжению земельными участками в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении использования земель или земельного участка письменно уведомляет лицо, которому выдано разрешение, о принятии такого решения.

20. В случае неустранения нарушений, указанных в извещении, лица обязаны выполнить действия, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, и вернуть земли или земельный участок, в отношении которого выдано разрешение, в состоянии и качестве не хуже первоначального. Риски отнесения затрат и убытков, связанных с размещением объектов, виды которых определены постановлением Правительства Российской Федерации № 1300, лежат на указанных в настоящем пункте лицах со дня уведомления их о принятом решении о прекращении использования земель или земельного участка.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение
к Порядку и условиям 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
Ростовской области

Уполномоченный орган исполнительной
власти Ростовской области (уполномоченный
орган местного самоуправления городского округа,
поселения, муниципального района)
в сфере градостроительной деятельности

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель руководителя
уполномоченного органа
исполнительной власти Ростовской
области (руководитель
уполномоченного органа местного
самоуправления городского округа,
поселения, муниципального
района) в сфере градостроительной
деятельности

_____ Ф.И.О.

(подпись)

Дата

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № _____

о возможности размещения объектов без предоставления
земельных участков и установления сервитутов на территории
Ростовской области

Адресные ориентиры земель или земельного участка
(местоположение) _____

Кадастровый номер земельного участка _____

Информация о схеме границ предполагаемых к использованию в целях
размещения объектов земель или земельного участка на кадастровом плане

территории с указанием координат характерных точек границ территории

Площадь земель или земельного участка (кв. м) _____
Функциональная зона в соответствии с генеральным
планом _____
Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и
застройки _____
Разрешенный вид использования земель или земельного
участка _____

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства _____
Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям
инженерно-технического обеспечения (к электрическим сетям) (в соответствии с
информацией о технических условиях и договором о подключении
(технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического
обеспечения (к электрическим сетям) _____
Обременения и ограничения в пользовании _____
Срок действия разрешения на использование земель или земельного
участка _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Земельный участок с кадастровым номером либо в соответствии со схемой
границ предполагаемых к использованию в целях размещения объектов земель
или земельного участка на кадастровом плане территории с указанием
координат характерных точек границ территории _____,
расположенный по адресному ориентиру (местоположение): _____
может быть (не может быть) использован для размещения
объекта _____

(наименование объекта, предполагаемого к размещению)

Ответственный исполнитель _____ Ф.И.О., телефон _____

(подпись)