



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 ноября 2019 г. № 358

Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута

В соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Рязанской области от 5 августа 2011 года № 62-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области» Правительство Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Рязанской области от 21.10.2015 № 265 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;

2) пункт 32 постановления Правительства Рязанской области от 15.11.2017 № 288 «О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Рязанской области».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Рязанской области С.В. Горячкину.

Губернатор Рязанской области



Н.В. Любимов

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия 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 Рязанской области.

2. Объекты размещаются на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на основании разрешения на использование земель или земельного участка для размещения объектов без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута (далее - Разрешение), выдаваемого исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - Уполномоченный орган).

Разрешение оформляется решением Уполномоченного органа о разрешении на использование земель или земельного участка для размещения объектов без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

3. Объекты размещаются на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута при условии, что:

- размещение Объекта(ов) в испрашиваемых границах допускается действующим законодательством;

- земельный участок или его часть, на использование которого испрашивается Разрешение:

не предоставлен в аренду или постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение или безвозмездное пользование или не используется на основании соглашения об установлении сервитутов, решения об установлении публичного сервитута;



не предоставлен в запрашиваемых границах для размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута;

- Объект(ы), на размещение которого испрашивается Разрешение, предусмотрен перечнем, утвержденным 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 – Перечень).

4. Заявление о выдаче Разрешения (далее – Заявление) подается физическим или юридическим лицом (далее – Заявитель) либо представителем Заявителя в Уполномоченный орган или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

5. В Заявлении должны быть указаны:

а) фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии), место жительства Заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, – в случае, если Заявление подается физическим лицом; а также основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей и идентификационный номер налогоплательщика – в случае если Заявление подается физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя;

б) наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц – в случае, если Заявление подается юридическим лицом;

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

г) вид Объекта(ов), планируемого(ых) к размещению;

д) адресные ориентиры земель или кадастровый номер земельного участка;

е) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с Заявителем или представителем Заявителя, способ получения Разрешения;

ж) срок использования земель или земельного участка для размещения Объекта(ов) (срок использования земель или земельного участка не может превышать срок размещения Объекта(ов));

з) площадь земель, земельного участка или части земельного участка, необходимого для размещения Объекта(ов).

6. К Заявлению прилагаются:

- копии документа, удостоверяющего личность Заявителя или представителя Заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя Заявителя, – в случае, если заявление подается представителем Заявителя;



- схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории (далее - схема границ) с указанием координат характерных точек границ территории, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в случае, если планируется использовать земли или часть земельного участка;

- согласие на обработку персональных данных для целей, установленных настоящим Положением;

- пояснительная записка по обоснованию площади земель, земельного участка или его части, включая технические характеристики объекта, указанного в Заявлении, требования (отсутствие требований) к их установке (размещению) и охранным зонам объекта (при наличии).

Схема границ представляет собой документ, в котором в текстовой и графической формах отражены сведения о границах, планируемых к использованию земель или части земельного участка, необходимых для размещения Объекта(ов). Схема границ составляется по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

7. Уполномоченный орган запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок.

Заявитель вправе представить указанный в настоящем пункте документ по собственной инициативе.

8. Решение о выдаче или об отказе в выдаче Разрешения принимается Уполномоченным органом в течение 25 календарных дней со дня поступления Заявления и прилагаемых документов. Заявление с приложенными документами регистрируется в день его поступления в Уполномоченный орган.

9. Решение об отказе в выдаче Разрешения принимается в случае, если:

а) действующим законодательством не допускается размещение Объекта(ов) в испрашиваемых границах;

б) земельный участок или его часть, на использование которого испрашивается Разрешение, предоставлен в аренду или постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение или безвозмездное пользование или используется на основании соглашения об установлении сервитутов, решения об установлении публичного сервитута либо соглашения об осуществлении публичного сервитута;

в) земельный участок или его часть, на использование которого испрашивается Разрешение, предоставлен в запрашиваемых границах для размещения Объекта(ов);

г) Заявление подано с нарушением требований, установленных в подпунктах «а»-«з» пункта 5 настоящего Положения;

д) Заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктом 6 настоящего Положения;

е) в Заявлении указан(ы) Объект(ы), не предусмотренный(е) Перечнем;



ж) указанный в Заявлении земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктами 19, 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

з) в отношении земельного участка, указанного в Заявлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и Уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

и) в отношении земельного участка, указанного в Заявлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

к) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и цели его использования, указанные в Заявлении, не связаны с размещением таких объектов;

л) в отношении земельного участка, указанного в Заявлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о выдаче разрешения обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

м) указанный в Заявлении земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в Заявлении цель использования такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят;

н) в отношении земельного участка, указанного в Заявлении, принято распоряжение Губернатора Рязанской области о предоставлении такого участка в аренду без торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов;

о) границы земельного участка, указанного в Заявлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

п) размещение Объектов, указанных в пунктах 4, 26, 27 Перечня, не соответствует нормам и правилам их размещения, установленным правилами благоустройства территории муниципального образования Рязанской области;

р) на предполагаемых к использованию землях или земельных участках расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

с) местоположение земель или земельных участков, предполагаемых к использованию, полностью или частично совпадает с местоположением земельного участка, на котором предполагается размещение нестационарного торгового объекта в рамках заключенного договора на его размещение или объявлен аукцион на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, включенного в схему размещения нестационарных торговых объектов;

т) размещение ограждающих устройств, обеспечивающих регулирование въезда и (или) выезда транспортных средств на дворовые территории многоквартирных жилых домов, повлечет ограничение доступа на территорию общего пользования, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц;

у) указанные в Заявлении земли, земельный участок или его часть испрашиваются в целях размещения элементов благоустройства, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, до выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию такого многоквартирного жилого дома.

10. В решении об отказе в выдаче Разрешения должно быть указано основание отказа, предусмотренное пунктом 9 настоящего Положения.

В решении об отказе в выдаче Разрешения, принятом на основании подпункта «а» пункта 9 настоящего Положения, указывается норма действующего законодательства, в соответствии с которой размещение Объекта(ов) не допускается. В случае, если решение об отказе в выдаче Разрешения принято на основании подпункта «п» пункта 9 настоящего Положения, в таком решении указывается норма, предусмотренная правилами благоустройства территории муниципального образования Рязанской области, которая не будет соблюдена при размещении Объекта(ов).

11. Срок действия Разрешения не более 5 лет, за исключением случаев размещения Объекта(ов), указанных в пунктах 23, 24 Перечня, для которых срок действия Разрешения не более 6 месяцев.

Заявитель, разместивший Объект(ы) на землях, земельном участке или части земельного участка, в течение срока действия Разрешения вправе обратиться в Уполномоченный орган для получения нового Разрешения в тех же координатах на новый срок.

12. В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о выдаче Разрешения Уполномоченный орган подготавливает и направляет Заявителю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным способом, указанным в Заявлении, решение о выдаче Разрешения и проект договора на использование земель, земельного участка или части земельного участка для размещения Объекта(ов) (далее – Договор) в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой стороны.



Оба экземпляра Договора должны быть подписаны Заявителем и один экземпляр возвращен в Уполномоченный орган в течение 30 дней со дня его получения.

13. В течение 10 рабочих дней со дня подписания Договора Уполномоченный орган направляет копию решения о выдаче Разрешения с приложением схемы границ в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, а также в соответствующий орган местного самоуправления Рязанской области, осуществляющий муниципальный земельный контроль.

14. Использование земель, земельного участка или части земельного участка для размещения Объекта(ов) прекращается в случае, если:

- истек срок, на который выдано Разрешение;
- Заявителем подано обращение о прекращении действия Разрешения;
- Уполномоченным органом принято решение о предоставлении земельного участка гражданину или юридическому лицу, либо об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- использование земель, земельного участка или части земельного участка осуществляется для размещения Объекта(ов), не указанного(ых) в Разрешении или осуществляется лицом, которому не выдавалось Разрешение;

- не внесена плата в течение двух сроков подряд за использование земель, земельного участка или части земельного участка для размещения Объекта(ов).

15. В случаях, указанных в пункте 14 настоящего Положения, Уполномоченный орган принимает решение о прекращении действия Разрешения и в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения вручает его лицу, получившему Разрешение, лично или направляет заказным письмом по адресу, указанному в Заявлении.

С даты принятия решения о прекращении действия Разрешения Договор считается расторгнутым.

16. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия Разрешения Уполномоченный орган направляет копию данного решения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, а также в соответствующий орган местного самоуправления Рязанской области, осуществляющий муниципальный земельный контроль.

17. Использование земель, земельного участка или части земельного участка при размещении Объектов осуществляется за плату.

Размер платы за использование земель, земельного участка или части земельного участка, определяется по формуле:

$$П = Ст \times Пл \times Ср / КДГ,$$

где:

П – плата за использование земель, земельного участка или части земельного участка (руб.);



Ст – ставка платы за использование земель, земельного участка или части земельного участка за единицу площади (руб./кв.м).

Ставка платы за использование земель, земельного участка или части земельного участка устанавливается:

1) в размере равном 2% кадастровой стоимости 1 кв. м земельного участка – в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области;

2) решением органа местного самоуправления – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в определяемом им порядке, в том числе дифференцированно по видам Объектов;

3) решением органа местного самоуправления:

- городского округа – в отношении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных на территории городского округа;

- городского поселения – в отношении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных на территории такого поселения;

- органом местного самоуправления муниципального района – в отношении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных на территориях сельских поселений, входящих в состав этого муниципального района, в определяемом им порядке, в том числе дифференцированно по видам Объектов.

Пл – площадь земель, земельного участка или части земельного участка, испрашиваемая для размещения Объектов (кв.м);

Ср – срок использования земель, земельного участка или части земельного участка (дней);

КДГ – количество дней в году.

Плата за использование земель, земельного участка или части земельного участка вносится ежеквартально равными долями не позднее 5 числа последнего месяца текущего квартала, в соответствии с реквизитами, указанными в Договоре.

В случае, если Разрешение испрашивается на срок менее трех месяцев, то плата за использование земель, земельного участка или части земельного участка вносится Заявителем ежемесячно не позднее 5 числа текущего месяца.

В случае досрочного прекращения действия Разрешения излишне уплаченная сумма подлежит возврату Уполномоченным органом на счет Заявителя, указанный в Договоре, в течение 30 календарных дней с даты принятия решения о прекращении действия Разрешения.

Без взимания платы за использование земель, земельного участка или части земельного участка осуществляется использование земель, земельного участка или части земельного участка при размещении Объектов на основании Разрешения, выданного:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;



- 2) государственным и муниципальным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- 3) казенным предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий;
- 5) религиозным организациям.

Приложение № 1
к Положению о порядке
и условиях размещения
объектов, виды которых
установлены Правительством
Российской Федерации, без
предоставления земельных
участков и установления
сервитутов, публичного
сервитута

РЕШЕНИЕ

уполномоченного органа о разрешении на использование
земель или земельного участка для размещения объекта(ов) без
предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного
сервитута (оформляется на бланке уполномоченного органа)

В соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, 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», постановлением Правительства Рязанской области от _____ № _____ «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», в связи с обращением

разрешить заявителю _____
использование _____

(местоположение и площадь земель/земельного участка, кадастровый номер для земельного участка/кадастровый квартал – для земель) в целях размещения _____

(указать наименование объекта(ов))

согласно прилагаемой схеме границ (указывается в случае использования земель или части земельного участка).

Разрешение выдано на срок: _____.

« ___ » _____ 20__ г. № _____

Уполномоченное должностное лицо

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)



Приложение № 2
к Положению о порядке
и условиях размещения
объектов, виды которых
установлены Правительством
Российской Федерации, без
предоставления земельных
участков и установления
сервитутов, публичного
сервитута

СХЕМА ГРАНИЦ

Объект: _____

Местоположение земель или части земельного участка: _____

Кадастровый номер земельного участка или кадастровый квартал: _____

Площадь, предполагаемая для использования: _____ кв. м.

Категория земель: _____

Вид разрешенного использования: _____
(при наличии)

| Каталог координат | | | |
|-------------------|-----------------|---|---|
| № точки | Длина линии (м) | X | Y |
| | | | |

Описание границ смежных землепользователей:

От _____ точки до _____ точки

Графическое изображение:

Масштаб 1:500 или 1:2000

Условные обозначения:

Заявитель _____

(расшифровка подписи)

М.П.

(для юридических лиц)

