



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 января 2024 г. № 11

г. Майкоп

О Порядке использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на основании утверждаемой органами местного самоуправления поселений и городских округов схемы размещения таких объектов

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 14.7 статьи 3 Закона Республики Адыгея от 7 июня 2007 года № 86 «О регулировании земельных отношений» Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т:

1. Определить Порядок использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на основании утверждаемой органами местного самоуправления поселений и городских округов схемы размещения таких объектов согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
Кабинета Министров  
Республики Адыгея

А Керашев

Порядок  
использования земель или земельных участков, находящихся  
в государственной или муниципальной собственности,  
для возведения гражданами гаражей, являющихся  
некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических  
или других средств передвижения инвалидов вблизи их места  
жительства на основании утверждаемой органами местного  
самоуправления поселений и городских округов схемы  
размещения таких объектов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – земли, земельный участок), для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями (далее – некапитальный гараж), либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства (далее – стоянка).

2. Использование земель, земельных участков должно осуществляться с учетом следующих особенностей и ограничений:

1) использование земель, земельных участков для возведения некапитальных гаражей либо для стоянок осуществляется в соответствии с документами территориального планирования, градостроительного зонирования, правилами благоустройства территории поселения, городского округа;

2) использование земель, земельных участков для возведения некапитальных гаражей либо для стоянок не должно препятствовать пешеходному движению, должно обеспечивать беспрепятственный проезд автомобильного транспорта, включая транспорт аварийно-спасательных служб, автомобилей скорой медицинской помощи;

3) использование земель, земельных участков для возведения некапитальных гаражей либо для стоянок осуществляется с учётом ограничений (запретов), установленных в зонах с особыми условиями использования территории, предусмотренных статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) не допускается использование для возведения некапитальных гаражей либо для стоянок земель, земельных участков в границах территории общего пользования;

5) не допускается использование земель, земельных участков для возведения некапитальных гаражей либо для стоянок в случае возможности подъезда к ним исключительно через пешеходные дорожки, детские площадки и газоны в отсутствие непосредственного доступа к дорожной сети;

б) некапитальные гаражи должны представлять собой одноэтажные сооружения высотой не более 4 метров;

7) не допускается использование земель, земельных участков:

а) предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

б) предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

в) изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии с федеральным законодательством;

г) предназначенных для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Республики Адыгея или адресной инвестиционной программой;

д) в отношении которых поступило заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявление о предоставлении земельного участка, заявление о проведении аукциона, о заключении соглашения об установлении сервитута, ходатайство об установлении публичного сервитута, заявление о заключении соглашения о перераспределении земельных участков;

е) в отношении которых принято решение об изъятии или о резервировании для государственных и муниципальных нужд, о комплексном развитии территории, о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о проведении аукциона, об установлении публичного сервитута;

ж) в отношении которых заключено соглашение об установлении сервитута, имеется согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков либо такое соглашение заключено.

3. Использование земель, земельных участков для возведения некапитальных гаражей осуществляется за плату, определяемую в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 5 мая 2023 года № 96 «О Порядке определения платы за использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Адыгея, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями».

4. Использование земель, земельных участков для стоянки осуществляется бесплатно.

5. Использование земель, земельных участков для возведения некапитальных гаражей либо для стоянки осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на основании разрешения на использование земель или земельного участка (далее – разрешение), выдаваемого Комитетом Республики Адыгея по

имущественным отношениям или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков в соответствии с земельным законодательством (далее – уполномоченный орган), в отношении места использования земель, земельных участков для возведения некапитальных гаражей либо для стоянок, предназначенного для размещения одного некапитального гаража либо одного транспортного средства (далее – место использования) и указанного в утверждаемой органами местного самоуправления поселений и городских округов схеме размещения некапитальных гаражей и стоянок (далее – схема размещения), состоящей из текстовой части, содержащей сведения о порядковом номере места использования, его площади, кадастровых номерах земельных участков (при наличии) или номерах кадастровых кварталов, адресе земельного участка (при наличии), описание местоположения границ места использования (координаты характерных точек границ), сведения о цели использования земель, земельного участка (возведение некапитального гаража либо для стоянки), требованиях к внешнему виду некапитального гаража, технические характеристики (предельные параметры) некапитальных гаражей, сведения о предельном максимальном сроке использования земель, земельного участка, а также графической части, содержащей сведения о порядковых номерах мест использования и подготовленной с использованием сведений Единого государственного реестра недвижимости в масштабе, обеспечивающем читаемость графической информации.

6. Для выдачи разрешения гражданин либо его представитель подает (направляет) в уполномоченный орган заявление о выдаче разрешения (далее – заявление) на бумажном носителе, в том числе посредством почтовой связи, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (с последующими изменениями) и статьями 21.1-21.2 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (с последующими изменениями), с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. В заявлении должны быть указаны:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства гражданина и реквизиты документа, удостоверяющего его личность;

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

3) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, номер телефона для связи с гражданином или его представителем;

4) цель использования земель, земельного участка (возведение некапитального гаража либо для стоянки);

5) порядковый номер места использования в соответствии со схемой размещения;

б) срок использования земель, земельного участка;  
7) сведения о том, что гражданин является инвалидом (в случае подачи заявления инвалидом)

8) согласие на обработку персональных данных.

8. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

2) копия документа, удостоверяющего личность представителя (в случае если заявление подается представителем);

3) копия документа, подтверждающего полномочия представителя (в случае если заявление подается представителем);

4) копия документа, подтверждающего факт установления инвалидности гражданина (в случае отсутствия в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр инвалидов» (далее – федеральный реестр инвалидов) сведений об инвалидности, если заявление подается инвалидом).

9. Копии документов, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, представляются с предъявлением подлинника. Специалист уполномоченного органа, ответственный за прием документов, в день поступления копий документов, представленных на бумажном носителе, осуществляет их сверку с подлинниками и заверяет их, после чего оригиналы документов возвращаются гражданину или его представителю.

10. Специалист уполномоченного органа, ответственный за прием документов, регистрирует заявление и прилагаемые к нему документы в журнале регистрации входящей корреспонденции не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем их поступления.

11. Для выдачи разрешения также необходимы следующие документы, которые уполномоченный орган запрашивает посредством межведомственного информационного взаимодействия, если гражданин не представил их по собственной инициативе:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (в случае выдачи разрешения в отношении места использования, расположенного в пределах земельного участка);

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия, территории опережающего развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, особо охраняемой природной территории, лесопарковом зеленом поясе, особой экономической зоне, охотничьем угодье, Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории (в случае выдачи разрешения в отношении места использования, расположенного в пределах земель, и при наличии зон с особыми условиями использования

территорий);

3) сведения федерального реестра инвалидов, подтверждающие факт установления инвалидности (в случае если заявление подано инвалидом).

12. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления и документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка:

1) запрашивает посредством межведомственного информационного взаимодействия документы, предусмотренные пунктом 11 настоящего Порядка;

2) рассматривает заявление и документы, указанные в пунктах 8, 11 настоящего Порядка;

3) выдает гражданину лично под роспись или направляет по почте либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», по адресу электронной почты, указанному в заявлении, разрешение либо при наличии оснований, предусмотренных пунктом 15 настоящего Порядка, решение об отказе в выдаче разрешения в виде уведомления, содержащего мотивированный отказ в выдаче разрешения с указанием основания для отказа.

13. Рассмотрение заявлений осуществляется в порядке их поступления.

14. Разрешение должно содержать следующие сведения:

1) фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства гражданина;

2) порядковый номер места использования в соответствии со схемой размещения;

3) площадь места использования;

4) кадастровый номер земельного участка (при наличии) или номер кадастрового квартала, в пределах которого расположено место использования;

5) адрес земельного участка, в пределах которого расположено место использования (при наличии);

6) описание местоположения границ места использования (координаты характерных точек границ) в соответствии со схемой размещения;

7) цель использования земель, земельного участка (возведение некапитального гаража либо для стоянки);

8) требования к внешнему виду некапитального гаража;

9) технические характеристики (предельные параметры) некапитального гаража;

10) ограничения (запреты), установленные в зонах с особыми условиями использования территории, предусмотренных статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации (при их наличии);

11) размер платы за использование земель, земельного участка, сроки и порядок ее внесения (в случае использования земель, земельного участка за плату);

12) срок использования земель, земельного участка;

13) указание об обязанности лица, получившего разрешение, привести такие земли, земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе провести работы по освобождению земель, земельного участка от некапитального гаража, не позднее последнего дня срока использования земель, земельного участка, указанного в разрешении, либо в случае получения уведомления, предусмотренного пунктом 18 настоящего Порядка, в срок, указанный в таком уведомлении.

15. Основаниями для отказа в выдаче разрешения являются:

1) подача заявления с нарушением требований, установленных пунктами 6, 7 настоящего Порядка;

2) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка;

3) подача заявления в неуполномоченный орган;

4) обращение с заявлением лица, не являющегося инвалидом (в случае если заявление подано в целях использования земель, земельного участка для стоянки);

5) отсутствие места использования, указанного в заявлении, в схеме размещения;

6) наличие ранее выданного разрешения в отношении места использования, указанного в заявлении;

7) срок использования земель, земельного участка, указанный в заявлении, превышает предельный максимальный срок использования земель, земельного участка, указанный в схеме размещения.

16. Решение об отказе в выдаче разрешения может быть обжаловано в порядке, установленном Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации.

17. Использование земель, земельных участков для возведения некапитальных гаражей либо для стоянки прекращается в случае:

1) истечения срока использования земель, земельного участка, указанного в разрешении;

2) поступления в уполномоченный орган от лица, которому выдано разрешение, уведомления о досрочном прекращении использования земель, земельного участка;

3) невнесения платы за использование земель, земельных участков более двух раз подряд по истечении установленного разрешением срока;

4) использования земель, земельных участков в целях, не предусмотренных разрешением;

5) использования земель, земельных участков с нарушением указанных в разрешении:

а) требований к внешнему виду некапитального гаража;

б) технических характеристик (предельных параметров) некапитального гаража;

в) ограничений (запретов), установленных в зонах с особыми условиями использования территории, предусмотренных статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) необходимости использования земель, земельных участков, указанных в разрешении, в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, если указанные объекты предусмотрены:

а) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

б) утвержденными проектами планировки территории.

18. В случаях, указанных в подпунктах 2-6 пункта 17 настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет гражданину решение о прекращении действия разрешения в форме уведомления в следующие сроки:

1) в течение 5 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган от лица, которому выдано разрешение, уведомления о досрочном прекращении использования земель, земельного участка (в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 17 настоящего Порядка);

2) по истечении 20 рабочих дней, но не позднее 25 рабочих дней со дня выявления обстоятельств, указанных в подпунктах 3-5 пункта 17 настоящего Порядка, при условии их неустранения до наступления указанного в настоящем пункте срока;

3) в течение 10 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган информации о необходимости использования земель, земельного участка в целях, указанных в подпункте 6 пункта 17 настоящего Порядка.