



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

от 26 августа 2021 г. № 298

**Об установлении порядка утверждения
органами местного самоуправления схем размещения гаражей,
являющихся некапитальными сооружениями, и стоянки технических
или других средств передвижения инвалидов вблизи их места
жительства на территории Республики Саха (Якутия)**

В целях реализации статьи 5 Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», частей 1, 2 и 3 статьи 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Саха (Якутия) постановляет:

1. Установить порядок утверждения органами местного самоуправления схем размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Республики Саха (Якутия) согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2021 года.
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.
4. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации.

Председатель Правительства
Республики Саха (Якутия)



А. ТАРАСЕНКО



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Постановлению Правительства
Республики Саха (Якутия)
от 26 августа 2021 г. № 298

ПОРЯДОК

**утверждения органами местного самоуправления
схем размещения гаражей, являющихся некапитальными
сооружениями, и стоянки технических или других средств передвижения
инвалидов вблизи их места жительства на территории
Республики Саха (Якутия)**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок утверждения органами местного самоуправления схем размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Республики Саха (Якутия) (далее – порядок) разработан в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 5 апреля 2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и частями 1, 2 и 3 статьи 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации в целях установления единого порядка утверждения схем размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

1.2. Порядок определяет основные требования к разработке, утверждению и изменению органами местного самоуправления схемы размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Республики Саха (Якутия) (далее – схема).

1.3. Размещение гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Республики Саха (Якутия) на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, осуществляется в соответствии со схемой.

1.4. Включению в схему подлежат следующие объекты (далее – объекты):

 гаражи, являющиеся некапитальными сооружениями;
 стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства.

1.5. Схема разрабатывается и утверждается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, городского округа в отношении объектов, расположенных на территории такого поселения, городского округа, а в случае расположения объектов на межселенных территориях муниципального района – органом местного самоуправления муниципального района (далее – уполномоченный орган).

1.6. В целях рассмотрения проекта схемы уполномоченный орган создает межведомственную комиссию (далее – комиссия). Порядок формирования, положение о деятельности и состав комиссии определяется решением органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

Председателем комиссии является глава поселения или городского округа, на территории которого утверждается схема, или глава муниципального района, если объекты расположены на межселенной территории, либо уполномоченное ими лицо.

Председатель комиссии планирует работу комиссии, утверждает повестку дня заседания комиссии, назначает дату и время заседания комиссии, председательствует на заседаниях комиссии, подписывает протоколы заседаний комиссии.

Заместитель председателя комиссии в период отсутствия председателя комиссии исполняет его обязанности.

Секретарь комиссии не является членом комиссии и обеспечивает документационное обеспечение работы комиссии.

Состав комиссии должен быть не менее 7 человек.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются:

 специалисты в области градостроительной деятельности органа местного самоуправления поселения (городского округа) и муниципального района;

 специалисты в области земельных отношений органа местного самоуправления поселения (городского округа) и муниципального района;

 представители территориального общественного самоуправления.

Проведение заседания комиссии считается правомочным, если на ней

присутствует более половины ее членов.

Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем комиссии (в случае его отсутствия - заместителем председателя комиссии).

1.7. Гаражи, являющиеся некапитальными сооружениями, возведенные до дня вступления в силу Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также места стоянки для технических и других средств передвижения инвалидов, предоставленные им до дня вступления в силу Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подлежат включению в схему в соответствии с настоящим порядком.

2. Порядок разработки и утверждения схемы

2.1. Схема является единой для муниципального образования.

2.2. Схема разрабатывается с учетом требований земельного законодательства, законодательства в сфере градостроительной деятельности, сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия, в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, безопасности дорожного движения, охраны окружающей среды, благоустройства, и иными нормативными правовыми актами, устанавливающими обязательные требования к размещению объектов.

2.3. Схема состоит из текстовой и графической частей.

2.3.1. В текстовой части схемы отражается следующая информация:

- 1) номер объекта;
- 2) вид объекта (гараж, являющийся некапитальным сооружением, либо стоянка технических или других средств передвижения инвалидов);
- 3) адресные ориентиры объекта;
- 4) площадь места размещения объекта;
- 5) кадастровый номер земельного участка (при наличии) или номер кадастрового квартала, на территории которого расположен объект;
- 6) срок размещения объекта.

2.3.2. Графическая часть схемы разрабатывается в виде плана в масштабе 1:2000, 1:1000 или 1:500 с обозначением на ней мест расположения объектов на территории муниципального образования.

2.4. Информация о разработке схемы подлежит опубликованию

уполномоченным органом в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в том числе размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте уполномоченного органа соответствующего муниципального образования, на территориях которого расположены объекты, на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены объекты, либо на иной территории, расположенной за границами населенного пункта, не позднее чем за 100 рабочих дней до срока утверждения схемы с указанием способа предоставления предложений.

2.5. В течение 20 рабочих дней со дня опубликования информации о разработке схемы уполномоченным органом осуществляется прием предложений от граждан относительно мест размещения объектов.

Предложение о включении мест размещения объектов в схему оформляется в виде заявления, которое должно содержать следующие сведения:

- 1) фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 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, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;
- 4) наличие (отсутствие) статуса «инвалид» у заявителя;
- 5) реквизиты свидетельства о регистрации транспортного средства, подтверждающего право собственности заявителя на транспортное средство;
- 6) вид объекта (гараж, являющийся некапитальным сооружением, либо стоянка технических или других средств передвижения инвалидов);
- 7) адресные ориентиры, площадь места размещения, размеры объекта;
- 8) кадастровый номер земельного участка (если планируется использовать земельный участок, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости) или номер кадастрового квартала, на территории которого расположен объект;
- 9) срок действия решения;
- 10) способ получения решения (заказным письмом либо посредством направления электронной почтой по адресу, указанному заявителем в заявлении, либо посредством выдачи на руки заявителю или представителю заявителя).

К предложению прилагаются:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя), и копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя;

б) схема размещения объекта;

в) копия справки, подтверждающей факт установления инвалидности, выданной федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы, по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

г) копия документа, подтверждающего право заявителя на получение от органов социальной защиты населения в бесплатное пользование автотранспорта как технического средства своей реабилитации при установлении медицинских показаний в целях обеспечения компенсации или устранения стойких ограничений их жизнедеятельности.

Предложения, поданные с нарушением требований, установленных настоящим пунктом порядка, уполномоченным органом при разработке проекта схемы не учитываются, о чем уполномоченный орган обязан известить заявителя в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления с указанием причин возврата способом, указанным в заявлении.

Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня поступления предложений извещает заявителя о принятии предложения для разработки проекта схемы с указанием входящего регистрационного номера заявления, даты и времени получения указанного заявления и прилагаемых к нему документов, способом, указанным в заявлении.

2.6. Уполномоченный орган разрабатывает проект схемы с учетом предложений, поступивших в соответствии с пунктом 2.5 настоящего порядка, в течение 20 рабочих дней со дня завершения приема таких предложений.

2.7. В течение 2 рабочих дней по истечении срока, установленного пунктом 2.6 настоящего порядка, проект схемы подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в том числе размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте уполномоченного органа соответствующего муниципального образования, на территориях которого расположены объекты, на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены объекты, либо на иной территории, расположенной за границами населенного пункта.

Заинтересованные лица (физические и юридические лица) вправе

представить в адрес уполномоченного органа свои предложения по проекту схемы в срок не более 20 рабочих дней с даты опубликования проекта схемы.

2.8. В течении 2 рабочих дней по истечении срока, установленного пунктом 2.6 настоящего порядка, уполномоченный орган направляет проект схемы на согласование:

в исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), обеспечивающий на территории Республики Саха (Якутия) проведение государственной политики Республики Саха (Якутия) в области архитектуры и градостроительной деятельности, - в целях согласования проекта схемы на соответствие градостроительным требованиям;

в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, в случае если проект схемы предусматривает размещение объекта на земельном участке, находящемся в собственности Российской Федерации, - в целях согласования размещения объекта на таком земельном участке;

в орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющий управление и распоряжение имуществом, находящимся в государственной собственности Республики Саха (Якутия), в случае, если проект схемы предусматривает размещение объекта на земельном участке, находящемся в собственности Республики Саха (Якутия), - в целях согласования размещения объекта на таком земельном участке;

в орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия) или орган местного самоуправления, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в зависимости от значения объектов культурного наследия, в случае, если проект схемы предусматривает размещение объекта на территории объектов культурного наследия или зонах их охраны, - в целях согласования размещения объекта на такой территории/зоне.

2.9. Срок согласования проекта схемы органами, указанными в пункте 2.8 настоящего порядка (далее – согласующие органы) составляет не более 20 рабочих дней с даты поступления проекта схемы. Согласование, отказ в согласовании проекта схемы, замечания (предложения) к проекту схемы оформляются письменно (далее – ответ) и направляются в уполномоченный орган.

В случае неполучения ответа от согласующего органа в срок, установленный настоящим пунктом, проект схемы считается согласованным таким органом.

Согласующие органы отказывают в согласовании проекта схемы в случае, если:

а) размещение объекта не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего порядка;

б) начаты работы по предоставлению земельного участка, на котором планируется размещение объекта, 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, находящихся в государственной собственности, имеются решения об утверждении схемы расположения земельного участка, о предварительном согласовании предоставления земельного участка или предварительном согласовании места размещения объекта, заключено соглашение об установлении сервитута, публичного сервитута, в отношении земельного участка, имеется согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков, решение о согласовании размещения объекта, срок действия которого не истек;

в) в отношении земельного участка (части земельного участка), находящегося в государственной собственности, на котором планируется размещение объекта, принято в установленном действующим законодательством порядке решение о резервировании или изъятии земельного участка для государственных нужд;

г) земельный участок (часть земельного участка), находящийся в государственной собственности, на котором планируется размещение объекта, предоставлен физическому или юридическому лицу в соответствии с земельным законодательством.

2.10. В случае поступления замечаний и предложений, в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пунктах 2.7 и 2.9 настоящего порядка, уполномоченным органом осуществляется доработка проекта схемы с учетом полученных замечаний и предложений.

2.11. В течение 3 рабочих дней со дня истечения срока для доработки проекта схемы, указанного в пункте 2.10 настоящего порядка, или в случае отсутствия замечаний и предложений по истечении сроков, указанных в пунктах 2.7 и 2.9 настоящего порядка, уполномоченный орган направляет проект схемы в комиссию с приложением предложений, указанных в пунктах 2.5, 2.7 настоящего порядка, и документов о согласовании или отказе в согласовании проекта схемы, поступивших от согласующих органов.

2.12. Проект схемы и документы, направленные в комиссию в соответствии с пунктом 2.11 настоящего порядка, рассматриваются на заседании комиссии в течение 15 рабочих дней со дня их поступления в комиссию.

При этом вне очереди в порядке их поступления рассматриваются обращения инвалидов и граждан, имеющих гаражи, являющиеся некапитальными сооружениями, возведенные до дня вступления в силу Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и стоянки для технических и других средств передвижения инвалидов, предоставленные им до дня вступления в силу Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а затем обращения иных граждан.

2.13. По результатам рассмотрения документов, направленных в комиссию в соответствии с пунктом 2.11 настоящего порядка, комиссия принимает решение о включении мест размещения объектов в схему или отказе во включении.

В случае если на одно и то же место гражданами подано несколько предложений, то при включении такого места в схему учитывается предложение гражданина, подавшего предложение раньше по времени.

2.14. Основаниями для отказа во включении мест размещения объекта в схему является:

1) размещение объекта не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего порядка;

2) несогласование включения в схему согласующими органами, указанными в пункте 2.8 настоящего порядка;

3) начаты работы по предоставлению земельного участка, на котором планируется размещение объекта, 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, находящихся в муниципальной собственности, имеются решения об утверждении схемы расположения земельного участка, о предварительном согласовании предоставления земельного участка или предварительном согласовании места размещения объекта, заключено соглашение об установлении сервитута, публичного сервитута, в отношении земельного участка, имеется согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков, решение о согласовании размещения объекта, срок действия которого не истек;

4) в отношении земельного участка (части земельного участка), находящегося в муниципальной собственности, на котором планируется размещение объекта, принято в установленном действующим

законодательством порядке решение о резервировании или изъятии земельного участка для муниципальных нужд;

5) земельный участок (часть земельного участка), находящийся в муниципальной собственности, на котором планируется размещение объекта, предоставлен физическому или юридическому лицу в соответствии с земельным законодательством;

6) размещение объектов не допускается в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории и иными нормативными правовыми актами;

7) нахождение земельного участка (части земельного участка) в границах зон градостроительных ограничений и иных территорий, в которых в соответствии с действующим законодательством не допускается и (или) ограничивается размещение объектов (за исключением зон с особыми условиями использования территории);

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

9) расположение земельного участка или части земельного участка в границах территории общего пользования, на существующих инженерных сетях, коммуникациях, сооружениях;

10) отсутствие доступа (прохода, проезда от земельных участков общего пользования) к земельному участку;

11) наличие ранее поступившего заявления по одному и тому же месту.

2.15. Решение комиссии направляется секретарем комиссии в уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня его принятия.

2.16. На основании решения комиссии уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения решения комиссии обязан утвердить схему.

2.17. Схема подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в том числе размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте уполномоченного органа соответствующего муниципального образования, на территориях которого расположены объекты, на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены объекты, либо на иной территории, расположенной за границами населенного пункта, в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения.

2.18. В течение 20 рабочих дней со дня утверждения схемы

уполномоченный орган направляет заявителям уведомление о включении либо об отказе во включении места размещения объекта в схему с указанием причин такого отказа.

3. Внесение изменений в схему

3.1. Внесение изменений в схему в случае включения или исключения из нее мест размещения объектов, изменения их площади, места размещения осуществляется в порядке, установленном разделом 2 настоящего порядка, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом порядка.

3.2. Исключение места размещения объекта из схемы допускается в следующих случаях:

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

2) принятия решения:

о предоставлении земельного участка, на котором размещен объект, об установлении сервитута, публичного сервитута, о заключении соглашения о перераспределении земельных участков, о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, об утверждении схемы расположения земельного участка, о предварительном согласовании предоставления земельного участка или предварительном согласовании места размещения объекта;

о резервировании или изъятии земельного участка, на котором предусмотрено место размещения объекта для государственных или муниципальных нужд;

3) размещение объекта не допускается связи с решением о внесении изменений в документы территориального планирования, документацию по планировке территории и иные нормативные правовые акты;

4) размещение объекта не допускается и (или) ограничивается связи с решением об установлении (внесении изменений) зон градостроительных ограничений и иных территорий, зон с особыми условиями использования территорий;

5) строительство, реконструкция, ремонт инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, ремонт или реконструкция автомобильных дорог влечет невозможность использования объектов в указанном месте;

6) невнесение гражданином платы за использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся

некапитальными сооружениями, в течение 1 (одного) года после включения в схему, за исключением лиц, указанных в пункте 4.5 настоящего порядка.

3.3. Исключение места размещения объекта из схемы в случае, предусмотренном подпунктами 1, 6 пункта 3.2 настоящего порядка, осуществляется по инициативе уполномоченного органа.

3.4. Внесение изменений в схему в части исключения места размещения объекта, в случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3, 4, 5 пункта 3.2 настоящего порядка, осуществляется с предоставлением лицу, использующему земельный участок на котором расположен объект другого места (далее - компенсационное место), в порядке, установленном уполномоченным органом.

3.4.1. Исключение места размещения объекта из схемы в случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3, 4, 5 пункта 3.2 настоящего порядка, осуществляется по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие таких решений, а также правообладателя земельного участка.

К заявлению прилагаются заверенные в установленном порядке копии таких решений.

3.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления об исключении места размещения объекта из схемы уполномоченный орган:

- 1) извещает заявителя о принятии предложения для внесения изменений в схему;
- 2) разрабатывает проект изменения схемы;
- 3) направляет его на согласование с органами государственной власти, указанными в пункте 2.8 настоящего порядка.

3.6. В случае если место размещения объекта исключено на основании подпунктов 2, 3, 4, 5 пункта 3.2 настоящего порядка в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в схему уполномоченный орган направляет лицу, использующему земельный участок для размещения объекта в данном месте, уведомление об исключении такого места из схемы и начале процедур, связанных с предоставлением такому лицу компенсационного места, в соответствии с пунктом 3.4 настоящего порядка.

3.7. По истечении срока действия решения гражданин, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по использованию земельного участка для размещения объекта, имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими гражданами на размещение объекта на новый срок. Гражданин обязан письменно уведомить уполномоченный орган о желании продлить решение до окончания срока его действия.

4. Определение платы

4.1. Использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, осуществляется за плату.

4.2. Размер платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Республики Саха (Якутия), для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка на размер ставки арендной платы за земельный участок и рассчитывается по следующей формуле:

$$РПл = КС \times Ст,$$

где:

РПл – размер платы (руб.);

КС – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Ст – ставка арендной платы за земельный участок, установленная постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 14 февраля 2007 г. № 50 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия)» (%).

4.3. Порядок определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, устанавливается органами местного самоуправления.

4.4. В случае если для возведения гаража, являющегося некапитальным сооружением, используется часть земельного участка, размер платы умножается на коэффициент площади земельного участка, рассчитываемый по следующей формуле:

$$KS = Sч / Собщ,$$

где:

KS - коэффициент площади земельного участка;

Sч - площадь части земельного участка, используемого для возведения гаража, являющегося некапитальным сооружением (кв. м);

Собщ - общая площадь земельного участка (кв. м).

4.5. Лица, указанные в пункте 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, имеют право на бесплатное использование

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства.
