



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 февраля 2016 года

г. Владивосток

№ 54-па

**О внесении изменений в постановление
Администрации Приморского края
от 9 сентября 2015 года № 336-па «Об утверждении
Порядка и условий размещения объектов на землях
или земельных участках, находящихся
в государственной или муниципальной собственности,
без предоставления земельных участков
и установления сервитутов на территории
Приморского края»**

На основании Устава Приморского края, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» Администрация Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в постановление Администрации Приморского края от 9 сентября 2015 года № 336-па «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Приморского края» (далее – постановление), изложив Порядок и условия размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Приморского края, утвержденные постановлением, в новой редакции (прилагается).

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Губернатор края –
Глава Администрации
Приморского края

В.В. Миклушевский

Приложение
к постановлению
Администрации Приморского края
от 10 февраля 2016 года № 54-па

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
размещения объектов на землях или земельных
участках, находящихся в государственной
или муниципальной собственности, без предоставления
земельных участков и установления сервитутов
на территории Приморского края

1. Настоящий Порядок и условия размещения на территории Приморского края объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее - Порядок), регламентирует процедуру и условия размещения объектов, размещение которых осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, согласно перечню, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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).

2. Размещение объектов, утвержденных Перечнем, на территории Приморского края осуществляется на основании разрешения на размещение объектов (далее - разрешение), выдаваемого органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности (далее - Уполномоченный орган).

Разрешение составляется в соответствии с типовой формой согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

3. Разрешение выдается на основании заявления о выдаче разрешения на размещение объектов на территории Приморского края (далее - заявление),

подаваемого физическим или юридическим лицом (далее - заявитель) либо уполномоченным представителем указанных лиц (далее - представитель заявителя) в:

Уполномоченный орган лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе;

многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по месту жительства и (или) пребывания, фактического нахождения заявителя.

Заявление может быть подано в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в том числе через Единый портал государственных и муниципальных услуг.

4. В заявлении указывается:

фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) - в случае если заявление подается физическим лицом;

наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц (ОГРН) и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

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

кадастровый номер земельного участка (в случае если планируется использование всего земельного участка или его части);

почтовый адрес, (при наличии) адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

адресные ориентиры земель или земельного участка;

предполагаемый срок использования земель или земельного участка (срок использования земель или земельного участка не может превышать срок размещения и (или) эксплуатации объектов (объекта));

предполагаемая цель использования земель или земельного участка;

сведения об объекте, предполагаемом для размещения на земельном участке, в том числе вид объекта в соответствии с Перечнем;

основания, подтверждающие отсутствие необходимости в получении разрешения на строительство объектов, указанных в пунктах 1-3, 5-7, 9-12, 15 Перечня, из числа оснований, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 50 Закона Приморского края от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»

5. К заявлению прилагаются:

согласие на обработку персональных данных, указанных в представленной документации;

копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя или его представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации;

пояснительная записка по обоснованию площади земель, земельного участка или его части, включая технические характеристики объектов, указанных в Перечне, требования (отсутствие требований) к их установке (размещению) и охранным зонам объекта;

схема границ земель или части земельного участка на кадастровом плане территории, на которых планируется размещение объектов, с указанием координат характерных точек границ территории - в случае если планируется использовать земли или часть земельного участка (далее - Схема границ);

Заявитель вправе к заявлению приложить кадастровую выписку о земельном участке или кадастровый паспорт земельного участка (в случае если планируется использование всего земельного участка или его части); выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество

и сделок с ним (в случае если планируется использование всего земельного участка или его части). В случае если указанные в настоящем абзаце документы не представлены заявителем, такие документы запрашиваются Уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

6. Схема границ представляет собой документ, в котором в текстовой и графической форме отражены сведения о землях или части (частей) земельного участка, необходимых для размещения объекта без предоставления земельного участка и установления сервитута.

Схема границ составляется на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории) в соответствии с типовой формой согласно приложению № 2 к настоящему Порядку и состоит из графического изображения, текстовой части и условных обозначений.

При подготовке схемы расположения земель или части (частей) земельного участка учитываются материалы и сведения утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, о зонах с особыми условиями использования территории, о 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 субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

В схеме расположения земель или части (частей) земельного участка приводятся:

графическое изображение границ земель или части (частей) земельного участка;

графическое изображение границ кадастровых кварталов, земельных участков и объектов, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости;

проектная площадь земель или части (частей) земельного участка, в случае если испрашиваемая территория находится в нескольких кварталах, дополнительно указываются площади земель или части (частей) земельного участка в каждом квартале;

границы объекта, планируемого к размещению;

адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения земель или части (частей) земельного участка.

список координат характерных точек границ территории (земель или части (частей) земельного участка) в системе координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости. Значения координат указываются с округлением до 1 метра;

вид разрешенного использования объекта;

категория земель, на которых планируется установка объекта;

условные обозначения, примененные при подготовке изображения (включая кадастровые номера земельных участков, кадастровый номер кадастрового квартала, ограничения);

система координат.

7. Решение о выдаче или об отказе в выдаче разрешения принимается Уполномоченным органом в течение тридцати дней со дня поступления заявления и прилагаемых документов.

В течение пяти дней с даты принятия решения о выдаче разрешения оно направляется заявителю заказным письмом или выдается нарочно заявителю или уполномоченному представителю заявителя в зависимости от того, какой способ получения документов указан в заявлении.

8. Разрешение выдается на срок от одного месяца до трех лет с момента выдачи разрешения такого разрешения и должно содержать:

кадастровый номер земельного участка (в случае если земельный участок поставлен на кадастровый учет, в том числе если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»);

номер(а) квартала(ов), в котором(ых) расположены земли, земельные участки или их части;

площадь земель, земельного участка или его части;

категорию земель, на которых планируется установка (размещение) объекта;

наименование планируемого к размещению объекта;

фамилию, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, идентификационный номер налогоплательщика (для гражданина);

наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

срок использования земель или земельного участка;

размер платы за выдачу разрешения (в случае если выдача разрешения осуществляется за плату);

указание на отсутствие права на вырубку древесно-кустарниковой растительности без необходимого разрешения Уполномоченного органа;

указание на обязанности заявителя, в отношении которого выдано разрешение, выполнить следующие требования:

а) предусмотренные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

б) установить охранную (защитную) зону в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

в) выполнять требования в соответствии с установленными ограничениями в отношении земельного участка (в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации).

9. Решение об отказе в выдаче разрешения принимается в случае, если:
- заявление подано с нарушением требований, установленных пунктами 4 - 6 настоящего Порядка;
 - в заявлении указаны объекты, не указанные в Перечне;
 - если земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, предоставлен физическому или юридическому лицу;
 - размещение объекта приведет к невозможности использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;
 - размещение объекта приведет к нарушению требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, свода правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», санитарно-эпидемиологических требований, требований технических регламентов;
 - опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, на котором планируется размещение объекта, или аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка;
 - в отношении земельного участка, на котором планируется размещение объекта, принято решение о предварительном согласовании его предоставления;
 - если земли, на использование которых испрашивается разрешение, налагаются (полностью или частично) на земельный участок, предоставленный физическому или юридическому лицу.

В решении об отказе в выдаче разрешения указывается мотивированное обоснование причин отказа, предусмотренных настоящим пунктом Порядка.

10. Размер платы за выдачу разрешения (далее - Р) определяется Уполномоченным органом в расчете на весь период использования:

10.1. В отношении земельного участка:

1,5% от кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

$$P = \frac{1,5\% \times K_3}{12} \times П, \text{ где}$$

Кз – кадастровая стоимость земельного участка;

П – период использования земельного участка (п. 8 Порядка);

10.2. В отношении части земельного участка:

1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка соразмерно площади части земельного участка по формуле:

$$P = \frac{1,5\% \times K_{чз}}{12} \times П, \text{ где:}$$

Кчз - кадастровая стоимость части земельного участка:

$$K_{чз} = \frac{1,5\% \times K_z}{S_z} \times S_{чз};$$

Кз – кадастровая стоимость земельного участка;

Sз – площадь земельного участка;

Sчз – площадь части земельного участка;

П – период использования земельного участка (п. 8 Порядка);

10.3. В отношении земель:

1,5% от средней кадастровой стоимости земельных участков в кадастровом квартале (K_{ср}) по формуле:

$$P = \frac{1,5\% \times K_{ср}}{12} \times П;$$

K_{ср}. = У_{ср}. × S, где:

У_{ср} – среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости в кадастровом квартале, установленное нормативными правовыми актами Приморского края;

S – площадь земель;

П – период использования земельного участка (п. 8 Порядка).

В случае если земли расположены в нескольких кадастровых кварталах, размер платы за выдачу разрешения равен сумме плат, рассчитанных для каждого квартала в отдельности.

Плата за выдачу разрешения подлежит внесению в бюджет органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, не позднее 30 дней со дня получения проекта разрешения.

11. Без взимания платы выдача разрешения осуществляется в следующих случаях:

заявителями являются лица, перечисленные в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

заявителями являются лица, перечисленные в пункте 1 статьи 10 Закона Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае.

12. Использование земель или части (частей) земельного участка, земельного участка прекращается в следующих случаях:

срок, на который выдано разрешение, истек;

объекты, для размещения которых принято решение об использовании земель или земельного участка, не эксплуатируются, а также если указанные объекты снесены или демонтированы;

использование земельного участка не соответствует целям, указанным в разрешении (ненадлежащее использование);

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

предоставление земельного участка физическому или юридическому лицу.

При возникновении случаев, указанных в абзацах третьем-шестом настоящего пункта, Уполномоченный орган принимает решение о прекращении разрешения на использование земель или части (частей) земельного участка.

В случае если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, 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.

Форма

Приложение 1
к Порядку и условиям размещения на
территории Приморского края
объектов, которые могут быть
размещены на землях и земельных
участках, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, без предоставления
земельных участков и установления
сервитутов на территории
Приморского края

(оформляется на бланке уполномоченного органа)

(дата выдачи)

(место выдачи)

(номер решения)

РАЗРЕШЕНИЕ

**на использование земель или земельных участков, находящихся в
государственной или муниципальной собственности, без предоставления
земельных участков и установления сервитута**

Разрешить

(наименование заявителя, почтовый индекс, адрес, ИНН, ОГРН)

(телефон, адрес электронной почты)

разместить на землях (земельном участке, части (частях) земельного участка):
категория земель

кадастровый квартал

кадастровый номер (при наличии)

площадь

(адрес) местоположение

следующие объекты:

(наименование объекта)

Разрешение выдано на срок:

Размер платы за разрешение

на использование земель:

(в случае если использование земель, земельного участка или
его части осуществляется за плату)

Разрешение не дает права на вырубку древесно-кустарниковой растительности без необходимого разрешения уполномоченного органа.

Заявитель обязан:

а) выполнить предусмотренные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации требования в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

б) установить охранную (защитную) зоны (в случаях, предусмотренных законодательством);

в) выполнять установленные в отношении земельного участка ограничения (в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации);

- Приложение:
1. Кадастровый паспорт земельного участка, в случае если используются земли или часть (части) земельного участка - схема границ на кадастровом плане территории на __ л. в __ экз.
 2. Расчет платы за размещение объектов с указанием реквизитов для перечисления (в случае если использование земли или земельного участка в целях размещения объекта осуществляется за плату) на __ л. в __ экз.

Приложение является неотъемлемой частью Разрешения

(должность уполномоченного лица
органа, осуществляющего
выдачу разрешения)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

Форма разработана департаментом земельных и имущественных отношений
Приморского края

(Распечатывается с обеих сторон одного листа)

Форма

Приложение 2
к Порядку и условиям размещения на
территории Приморского края
объектов, которые могут быть
размещены на землях и земельных
участках, находящихся
в государственной или муниципальной
собственности, без предоставления
земельных участков и установления
сервитутов на территории
Приморского края

СХЕМА ГРАНИЦ

Адрес (местоположение):

Кадастровый номер (при наличии):

Площадь земель, части (частей) земельного участка:

Категория земель

Вид разрешенного использования объекта

№ точки	X	Y

Графическое изображение

Система координат

Условные обозначения

Заявитель _____

(должность, подпись, расшифровка подписи)

М.П.