



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 июня 2015 г.

№ 238-п

г. Тюмень

Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом «к» части 1 статьи 5 Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области»:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях размещения объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Объекты, предусмотренные подпунктом 3 пункта 2.1 приложения к настоящему постановлению, размещаются без проведения торгов до дня утверждения исполнительным органом государственной власти Тюменской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков, схемы размещения указанных объектов.

Функции организатора торгов осуществляет государственное казенное учреждение Тюменской области «Фонд имущества Тюменской области».

3. Департаменту имущественных отношений Тюменской области утвердить схему размещения объектов, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2.1 приложения к настоящему постановлению, до 31 декабря 2015 года.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления утвердить с хемы размещения объектов, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2.1 приложения к настоящему постановлению, до 31 декабря 2015 года.

Губернатор области



В.В. Якушев

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 03 июня 2015 г. № 238-п

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях размещения объектов на землях
и земельных участках, находящихся в государственной
или муниципальной собственности, без предоставления
земельных участков и установления сервитута

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом «к» части 1 статьи 5 Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» устанавливает порядок и условия размещения 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 – перечень видов объектов).

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на случаи выдачи разрешения в соответствии с Правилами выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1244, а также на случаи размещения нестационарных торговых объектов, установки и эксплуатации рекламных конструкций.

1.3. На основании разрешения на использование земель или земельного участка (далее – разрешение) осуществляется размещение на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

объектов, указанных в пунктах 1–3, 5–15 перечня видов объектов;

следующих элементов благоустройства территории: ограждающие устройства, обеспечивающие регулирование въезда и (или) выезда на придомовую территорию транспортных средств; некапитальные объекты бытового обслуживания и питания; наземные туалетные кабины; детские площадки; площадки отдыха; спортивные площадки; площадки для установки мусоросборников; площадки для выгула собак; площадки для дрессировки собак; парковки транспортных средств; стоянки длительного и кратковременного хранения транспортных средств; транспортные проезды; зоны отдыха; парки; сады; бульвары и скверы; понтонно-мостовые переправы через реку; площадки для организации посадки и высадки пассажиров водного транспорта; объекты рекреационно-развлекательного назначения: аттракционы, шапито, пункты по прокату предметов спорта, туризма, игр,

сооружения вспомогательного использования для подготовки и проведения спортивных мероприятий (далее – объекты рекреационно-развлекательного назначения); некапитальные станции технического обслуживания автотранспортных средств, некапитальные мойки автотранспортных средств, некапитальные шиномонтажные мастерские.

1.4. Размещение некапитальных элементов благоустройства территории, не указанных в пункте 1.3 настоящего Положения, осуществляется свободно в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 № 613, и правилами благоустройства территории муниципального образования, на территории которого планируется размещение элементов благоустройства, требованиями иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Тюменской области и соответствующего органа местного самоуправления.

1.5. Использование земель или земельных участков на основании разрешений осуществляется за плату, за исключением размещения элементов благоустройства территории органами государственной власти, органами местного самоуправления, некоммерческими организациями, учредителем которых является Тюменская область или муниципальное образование Тюменской области, а также элементов благоустройства территории для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, собственниками помещений многоквартирного дома.

1.6. Разрешение выдается исполнительным органом государственной власти Тюменской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков (далее – уполномоченный орган).

1.7. 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, 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 (за исключением размещения на основании разрешения парковок и стоянок транспортных средств).

1.8. Действие разрешения прекращается по истечении срока, на который оно предоставлено, либо со дня предоставления земельного участка юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину либо в связи с нарушением условий разрешения, либо со дня получения уполномоченным органом уведомления лица, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о досрочном прекращении действия разрешения.

Уполномоченный орган уведомляет лицо, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о принятом решении о предоставлении земельного участка либо о заключении договора купли-

продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения или заключения договора.

Уполномоченный орган уведомляет лицо, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о необходимости устранения допущенных нарушений условий разрешения в течение пяти рабочих дней со дня получения данного уведомления, а также о прекращении действия разрешения в случае невыполнения требований в установленный срок.

1.9. Разрешение должно содержать:

- 1) срок разрешения;
- 2) условия платы по разрешению;
- 3) цель использования земель или земельных участков на основании разрешения;
- 4) условия использования земель или земельных участков на основании разрешения;
- 5) указание на обязанность соблюдать установленный законодательством режим осуществления деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий;
- 6) указание на обязанность лиц, получивших разрешение, выполнить предусмотренные пунктом 1.6 настоящего Положения требования, в случае если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;
- 7) указание о предусмотренной пунктом 1.7 настоящего Положения возможности досрочного прекращения действия разрешения со дня предоставления земельного участка юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину и сроки направления уполномоченным органом заявителю уведомления о предоставлении земельного участка;
- 8) указание на запрет передачи юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям или гражданам предусмотренных разрешением прав;
- 9) указание на прекращение действия разрешения в случае нарушения условий разрешения.

1.10. Обязательным приложением к разрешению является:

в отношении объектов, предусмотренных пунктами 1–3, 5–12, 15 перечня видов объектов, – схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории, в случае если планируется использовать земли или часть земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости);

в отношении объектов, предусмотренных пунктами 4, 13, 14 перечня видов объектов, – схема границ предполагаемых к использованию земель или

земельных участков, в случае если планируется использовать земли или часть земельного участка.

2. Условия и сроки размещения объектов

2.1. Размещение элементов благоустройства территории, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего Положения, осуществляется с учетом следующих требований:

1) размещение должно соответствовать требованиям Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 № 613, а также требованиям правил благоустройства территории органа местного самоуправления, на территории которого планируется размещение элементов благоустройства, требованиям иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Тюменской области и соответствующего органа местного самоуправления;

2) площадки для установки мусоросборников, парковки транспортных средств, транспортные проезды размещаются правообладателями земельных участков, смежных с территорией, на которой предполагается размещение таких объектов, за исключением размещения таких объектов органами государственной власти, органами местного самоуправления, некоммерческими организациями, учредителем которых является Тюменская область или муниципальное образование Тюменской области, а также размещения парковок транспортных средств лицом, осуществляющим строительство многоквартирного дома, если разрешение на строительство получено данным лицом до 1 марта 2015 года;

3) объекты бытового обслуживания и питания, наземные туалетные кабины, стоянки длительного и кратковременного хранения транспортных средств, зоны отдыха, объекты рекреационно-развлекательного назначения, станции технического обслуживания автотранспортных средств, мойки автотранспортных средств, шиномонтажные мастерские размещаются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями или гражданами (кроме органов государственной власти, органов местного самоуправления, некоммерческих организаций, учредителем которых является Тюменская область или муниципальное образование Тюменской области) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона, в соответствии со схемой размещения таких объектов, утвержденной уполномоченным органом, за исключением случаев, установленных подпунктами 4, 5 настоящего пункта;

4) размещение объектов питания осуществляется без проведения торгов правообладателем объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, смежном с территорией, на которой предполагается размещение таких объектов;

5) до 1 января 2018 года без проведения торгов размещаются объекты, предусмотренные подпунктом 3 настоящего пункта, лицами, с которыми до 1 марта 2015 года были заключены договоры аренды земельных участков для размещения указанных объектов.

2.2. Размещение объектов, указанных в пунктах 1–3, 5–15 перечня видов объектов, осуществляется с учетом следующих требований:

1) размещение должно соответствовать требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации, Тюменской области и соответствующего органа местного самоуправления;

2) размещение объектов, указанных в пунктах 1–3, 5–7, 11, 12 перечня видов объектов, осуществляется при условии согласования такого размещения с иными сетевыми организациями.

2.3. Разрешение для размещения объектов, указанных в пункте 1.3 настоящего Положения, выдается на срок, указанный в заявлении о выдаче разрешения, но не превышающий трех лет, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта.

Размещение объектов питания не должно превышать шести месяцев в период с 1 апреля по 31 октября текущего года.

3. Порядок выдачи разрешения

3.1. Заявление о выдаче разрешения подается юридическим лицом, органом государственной власти, органом местного самоуправления (далее – заявитель) либо представителем заявителя в уполномоченный орган.

3.2. В заявлении должны быть указаны:

фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, – в случае если заявление подается индивидуальным предпринимателем или гражданином;

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;

сведения о государственной регистрации индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей – в случае если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

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 или номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

вид объекта, для размещения которого испрашивается разрешение, в соответствии с перечнем видов объектов;

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

срок использования земель или земельного участка (в пределах срока, установленного пунктом 2.3 настоящего Положения);

цель использования земель или земельного участка.

3.3. К заявлению прилагаются:

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

2) в отношении объектов, предусмотренных пунктами 1–3, 5–12, 15 перечня видов объектов, – схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории, в случае если планируется использовать земли или часть земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости);

3) в отношении объектов, предусмотренных пунктами 4, 13, 14 перечня видов объектов, – схема границ предполагаемых к использованию земель или земельных участков.

3.4. К заявлению прилагаются по желанию заявителя:

кадастровая выписка о земельном участке или кадастровый паспорт земельного участка;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении существующего объекта, для размещения которого испрашивается разрешение (для объектов капитального строительства, не требующих разрешения на строительство);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

документы, подтверждающие, что для размещения объекта не требуется разрешение на строительство.

В случае непредставления документов, указанных в настоящем пункте, уполномоченный орган запрашивает данные документы в рамках межведомственного взаимодействия у государственных органов, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых они находятся в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области.

3.5. В течение 30 рабочих дней со дня поступления заявления уполномоченный орган осуществляет одно из следующих действий:

направляет (выдает) заявителю разрешение по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;

при наличии оснований, предусмотренных пунктом 3.6 настоящего Положения, направляет (выдает) заявителю решение об отказе в выдаче разрешения, содержащее мотивированный отказ в выдаче разрешения с указанием основания для отказа, предусмотренного пунктом 3.6 настоящего Положения.

3.6. Уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения если:

- 1) заявление подано с нарушением требований, установленных пунктами 3.2, 3.3 настоящего Положения;
- 2) испрашивается разрешение для размещения объекта, не предусмотренного перечнем видов объектов;
- 3) в заявлении указана цель использования земель или земельного участка, не соответствующая назначению объекта;
- 4) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, предоставлен юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину;
- 5) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, в заявленный период используется на основании разрешения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином;
- 6) размещение объекта не соответствует требованиям, установленным пунктами 2.1, 2.2 настоящего Положения;
- 7) в документах, указанных в абзаце пятом пункта 3.4 настоящего Положения, содержатся сведения, не подтверждающие возможность размещения объекта;
- 8) размещение объекта нарушает установленный законодательством режим осуществления деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий;
- 9) размещение объекта приведет к невозможности использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

3.7. В течение 10 рабочих дней со дня выдачи разрешения уполномоченный орган направляет копию этого разрешения с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, и орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль на территории, в границах которой выдано разрешение.

4. Порядок расчета платы за разрешение

4.1. Размер платы за использование земель или земельных участков на основании разрешений (далее – плата) в отношении объектов, размещаемых без торгов, определяется по следующей формуле:

$$П = Б \times Пл \times Кд,$$

где П – годовой размер платы;

Б – базовый размер платы, равный кадастровой стоимости 1 кв. м земли в кадастровом квартале, на котором планируется размещение объектов в соответствии с видом разрешенного использования;

Пл – площадь используемых земель или земельного участка;

Кд – коэффициент детализации.

4.2. Размер коэффициента детализации (Кд) определяется в зависимости от видов объектов, а также вида разрешенного использования земельного участка согласно приложению к настоящему Положению.

4.3. Размер коэффициента детализации (Кд) в отношении земель и земельных участков, управление и распоряжение которыми осуществляют органы местного самоуправления, может быть установлен указанными органами самостоятельно. До установления коэффициента детализации (Кд) органом местного самоуправления применяется коэффициент детализации (Кд), установленный настоящим Положением.

4.4. Плата за размещения объектов, предусмотренных подпунктом 3 пункта 2.1 настоящего Положения, определяется по результатам аукциона:

Начальная цена предмета аукциона равна размеру платы, рассчитанной по формуле, указанной в пункте 4.1 настоящего Положения.

4.5. Плата вносится ежемесячно в срок до 5-го числа месяца, в котором действует разрешение.

4.6. Если использование земель или земельного участка испрашивается на неполный календарный месяц, то размер платы рассчитывается исходя из количества дней использования земель или земельного участка в данном месяце.

Приложение
к Положению
о порядке и условиях размещения объектов
на землях и земельных участках,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности,
без предоставления земельных участков
и установления сервитута

Размер коэффициента детализации (Кд)

№ п/п	Виды объектов	Вид разрешенного использования земельного участка (ВРИ)	Коэффициент детализации, %
1	Элементы благоустройства территории: парковки транспортных средств и стоянки длительного и кратковременного хранения транспортных средств (гостевые)	ВРИ 3 – земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	1
2	Элементы благоустройства территории: парковки транспортных средств и стоянки длительного и кратковременного хранения транспортных средств (платные)	ВРИ 5 – земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1
	Элементы благоустройства территории: объекты бытового обслуживания и питания, наземные туалетные кабины, площадки отдыха и зоны отдыха, станции технического обслуживания автотранспортных средств, мойки автотранспортных средств, шиномонтажные мастерские, объекты рекреационно-развлекательного назначения (платные)		1,5
3	Элементы благоустройства территории: детские площадки, площадки отдыха, спортивные площадки, площадки для установки мусоросборников, площадки для выгула собак, площадки для дрессировки собак, транспортные проезды, зоны отдыха, парки, сады, бульвары и скверы	ВРИ 8 – земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	1,5
4	Объекты, указанные в пунктах 1–3, 5–15 перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на	ВРИ 13 – земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения	2

	<p>землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300</p>	<p>железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов</p>	
--	---	--	--

