Проект постановления правительства Воронежской области

**Об утверждении Положения о порядке и условиях использования земель или земельных участков, расположенных на территории Воронежской области, с целью размещения объектов, без предоставления земельных участков и установления сервитутов**

В соответствии со [статьей 39.36](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE5080459EFA8BB661D88E02D5CBB856044468D0E18f5I) Земельного кодекса Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE203055CEFA8BB661D88E012fDI) Правительства Российской Федерации   
от 3 декабря 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1244 «Об утверждении правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 № 613 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований» правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях использования земель или земельных участков, расположенных на территории Воронежской области, с целью размещения объектов, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области – руководителя департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области Увайдова М.И.

Губернатор Воронежской области А.В. Гордеев

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено постановлением  правительства Воронежской области от \_\_\_\_\_ 2015 г. №\_\_\_\_ |

Положение

о порядке и условиях использования земель или земельных участков, расположенных на территории Воронежской области, с целью размещения объектов, без предоставления земельных участков и установления сервитутов

Раздел I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со [статьей 39.36](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE5080459EFA8BB661D88E02D5CBB856044468D0E18f5I) Земельного кодекса Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE203055CEFA8BB661D88E012fDI) Правительства Российской Федерации от 3 декабря 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 №1244 «Об утверждении правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 № 613 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований».

1.2 Настоящее Положение устанавливает порядок выдачи разрешения на использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Воронежской области, земель или земельных участков, расположенных на территории городского округа город Воронеж, право государственной собственности на которые не разграничено, земель или земельных участков, расположенных на территории Воронежской области, право государственной собственности на которые не разграничено, земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (далее по тексту – земли или земельные участки) без предоставления земельных участков и установления сервитутов [с целью размещения объектов (далее по тексту – Объектов), виды которых предусмотренны постановлением](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE203055CEFA8BB661D88E012fDI) Правительства Российской Федерации от 3 декабря 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 по тексту - [постановление](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE203055CEFA8BB661D88E012fDI) Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 №1300).

1.3. Земли или земельные участки, находящиеся в государственной собственности используются с целью размещения Объектов, установленных [постановлени](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE203055CEFA8BB661D88E012fDI)ем Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 №1300, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на основании соответствующего решения органа государственной власти Воронежской области или органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение соответствующими земельными участками в соответствии со статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Уполномоченный орган).

Раздел II. Условия использования земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитутов, с целью размещения Объектов

2.1. В случае, если земли или земельные участки используется лицом на основании соответствующего разрешения Уполномоченного органа с целью размещения объектов, предназначенных для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление таких земельных участков на определенном праве не влечет за собой обязанность лица, использовавшего земельный участок на основании разрешения, осуществить снос или демонтаж указанных Объектов. Исключения составляют случаи, когда наличие таких Объектов на предоставленном на том или ином праве земельном участке, приводит к невозможности его использования в соответствии с целевым назначением.

2.2. Разрешение на использование земли или земельного участка для благоустройства с целью озеленения, в том числе придомовой территории (земельный участок, прилегающей к земельному участку с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство или ведение личного подсобного хозяйства), организации мест и площадок открытого хранения материалов, веществ, размещения временных сооружений или временных конструкций, предназначенных для оказания услуг по организации общественного питания, выдается заявителю Уполномоченным органом при одновременном соблюдении следующих условий:

- земельный участок, на котором предполагается разместить Объект, находится в непосредственной близости, или примыкает к земельному участку, принадлежащему заявителю на определенном праве, и занимаемому принадлежащим заявителю объектом капитального строительства;

- испрашиваемый для использования земельный участок не может быть использован как самостоятельный для строительства объектов капитального строительства, что должно быть подтверждено соответствующей информацией органа архитектуры по месту расположения земельных участков;

- цель использования земель или земельных участков соответствует назначению Объекта, установленному [постановлени](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE203055CEFA8BB661D88E012fDI)ем Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 №1300.

2.3. При использовании земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута с целью размещения Объектов, установленных [постановлени](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE203055CEFA8BB661D88E012fDI)ем Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 №1300 должны соблюдаться следующие условия:

- размещаемые Объекты не должны ухудшать экологическую обстановку и качественные характеристики земель или земельного участка;

- внешний вид размещаемых Объектов должен быть согласован с органом местного самоуправления по месту расположения Объекта (при использовании земель или земельного участка с целью размещения временных сооружений или временных конструкций, предназначенных для оказания услуг по организации общественного питания);

- при использовании земель или земельного участка должны быть соблюдены требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иные требований, установленные действующим законодательством.

Раздел III. Порядок выдачи Уполномоченным органом разрешения на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитутов с целью размещения Объектов

3.1. Для получения разрешения на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитутов с целью размещения Объектов заинтересованное лицо обращается в Уполномоченный орган с соответствующим заявлением.

3.1.2. В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

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

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

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

д) адресные ориентиры земель или земельного участка, его площадь;

е) цель использования земель или земельного участка, в соответствии с [постановлени](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE203055CEFA8BB661D88E012fDI)ем Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 №1300;

ж) срок использования земель или земельного участка.

3.1.3. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

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

б) 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) кадастровый паспорт земельного участка или кадастровая выписка о земельном участке, либо в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка, кадастровая карта соответствующей территории с обозначением планируемых границ земельного участка;

г) копии документов, подтверждающих право собственности или иное право заявителя на существующий основной земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимого имущества (в случае благоустройства с целью озеленения, в том числе придомовой территории (земельный участок, прилегающий к земельному участку с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство или ведение личного подсобного хозяйства), организации мест и площадок открытого хранения материалов, веществ, размещения временных сооружений или временных конструкций, предназначенных для оказания услуг по организации общественного питания).

3.3 С целью осуществления проверки представленных заявителями сведений, указанных в п.п. 2.2, 2.3 раздела II настоящего Положения, Уполномоченный орган в течение 5 календарных дней с даты подачи заявления запрашивает в органе власти, уполномоченном в соответствующей сфере, информацию о соответствии указанной заявителем цели использования земель или земельного участка назначению Объектов.

3.4. В течение 30 календарных дней со дня поступления заявления и документов, указанных в п.[п. 3.1.2, 3.1.3](#Par47) раздела III настоящего Положения, Уполномоченный орган принимает решение о разрешении использования земель или земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитута для размещения Объектов (далее - разрешение на использование земель или земельного участка) либо об отказе в использовании земель или земельного участка.

3.5 Срок действия разрешения Уполномоченного органа на использование земель или земельных участков составляет до одного года.

Действие разрешения Уполномоченного органа на использование земель или земельных участков прекращается немедленно и безусловно со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу на том или ином праве.

В случае предоставления земельного участка, используемого на основании разрешения Уполномоченного органа на использование земель или земельных участков, на определенном праве, Уполномоченный орган направляет лицу, использующему такой земельный участок, уведомление о досрочном прекращении действия такого разрешения в порядке, предусмотренном абзацем 4 п. 3.10 настоящего Положения.

3.6. Решение об отказе в использовании земель или земельного участка принимается в случае, если:

а) заявление подано с нарушением требований, установленных [пунктами 3](#Par38).2. – [3.4](#Par47). раздела III настоящего Положения;

б) в заявлении указаны предполагаемые к размещению Объекты (Объект), не предусмотренные [постановлением](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE203055CEFA8BB661D88E012fDI) Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 №1300;

в) в заявлении указана цель использования земель или земельного участка, не соответствующая назначению Объектов (Объекта);

г) земельный участок, на котором предполагается размещение Объектов, уже предоставлен другому физическому или юридическому лицу;

д) в отношении испрашиваемого для использования с целью размещения Объектов земельного участка Уполномоченным органом другому физическому или юридическому лицу уже выдано разрешение на его использование;

е) размещение Объектов (Объекта) приведет к невозможности использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

ж) размещаемые Объекты (Объект) не соответствуют утвержденным документам территориального планирования;

з) при обращении с заявлением о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка для благоустройства с целью озеленения, в том числе придомовой территории (земельный участок прилегающей к земельному участку с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство или ведение личного подсобного хозяйства), организации мест и площадок открытого хранения материалов, веществ, размещения временных сооружений или временных конструкций, предназначенных для оказания услуг по организации общественного питания не соблюдены условия, предусмотренные в п.п. 2.2, 2.3 раздела II настоящего Положения.

3.7. Решение о разрешении использования или об отказе в использовании земель или земельного участка в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется Уполномоченным органом заявителю заказным письмом или выдается нарочно под роспись с приложением соответствующих документов.

3.8. Предоставление права использования земель и земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитутов осуществляется за плату.

Размер платы за право использования земель или земельных участков с целью размещения Объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.9. В течение 10 рабочих дней со дня получения решения о разрешении использования земель или земельного участка Уполномоченный орган направляет копию этого решения с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории (в случае если планируется использование земель или части земельного участка) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

3.10. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, используемого с целью размещения детских площадок, спортивных площадок, благоустройства с целью озеленения территории, в том числе для организации клумб и палисадников, размещения малых архитектурных форм, организации, в том числе озеленения, придомовой территории (земельный участок прилегающей к земельному участку с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство или ведение личного подсобного хозяйства), организации мест и площадок временного хранения материалов и веществ, размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, размещения временных сооружений или временных конструкций, предназначенных для оказания услуг по организации общественного питания, без предоставления земельного участка и установления сервитута, не допустимо.

Решение о разрешении использования земельного участка с целью размещения Объектов, указанных в [постановлении](consultantplus://offline/ref=66B51800413A52546D904078B29E434E015BE203055CEFA8BB661D88E012fDI) Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 №1300, принятое Уполномоченным органом, не дает лицу, в отношении которого оно принято, право осуществлять на указанном земельном участке строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

В случае нарушения условий использования земельных участков установленных разделом II настоящего Положения, в том числе при самовольном изменении характеристик расположенных на земельных участках Объектов (строительство, реконструкция, изменение назначения), принятое решение о разрешении использования земель или земельного участка с целью размещения Объектов без предоставления земельного участка и установления сервитута, подлежит досрочному прекращению с направлением соответствующего уведомления в адрес лица, в отношении которого принято данное решение.

Уведомление о досрочном прекращении разрешения на использование земель или земельных участков с целью размещения Объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов считается полученным заявителем по истечении десяти дней с даты его направления Уполномоченным органом заказным письмом.

Одновременно с направлением в адрес заявителя уведомления, Уполномоченный орган направляет в орган местного самоуправления по месту нахождения Объектов материалы о нарушении условий использования земельных участков для осуществления принудительного восстановления первоначальных характеристик расположенных на земельных участках Объектов, в т.ч. демонтажа.