

**Совет депутатов Нязепетровского городского поселения**

**Челябинской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 15 декабря 2022 года №136

г. Нязепетровск

|  |
| --- |
| "Об утверждении Положения "О порядке использования земель или земельных  участков, находящихся в муниципальной  собственности, или собственность на которые  не разграничена, а также о порядке выдачи  разрешений для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Нязепетровского городского поселения»». |

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 05.04.2021 N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Законом Челябинской области от 13.04.2015 N 154-ЗО "О земельных отношениях", на основании Устава Нязепетровского городского поселения, Совет депутатов Нязепетровского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение "О порядке использования земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, а также о порядке выдачи разрешений для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Нязепетровского городского поселения" (Прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в периодическом печатном издании, определяемом в соответствии с действующим законодательством и (или) на официальном сайте Нязепетровского муниципального района Челябинской области (<https://nzpr.ru>, регистрация в качестве сетевого издания: Эл № ФС77-81111 от 17 мая 2021 года) и подлежит размещению на официальном сайте Нязепетровсого городского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета депутатов Нязепетровского городского поселения по бюджету, экономической политике и налогам (Лукоянов Г.В.).

Глава Нязепетровского городского поселения Г.В. Лукоянов

Приложение

к решению Совета депутатов

Нязепетровского городского поселения

от 15 декабря 2022 г. №136

Положение

"О порядке использования земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, а также о порядке выдачи разрешений для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Нязепетровского городского поселения»

I. Общие положения

1. Настоящее положение "О порядке использования земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, а также о порядке выдачи разрешений для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Нязепетровского городского поселения" (далее по тексту - положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 05.04.2021 № 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Законом Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО "О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов", Законом Челябинской области от 13.04.2015 № 154-ЗО "О земельных отношениях", Приказ Министерства имущества Челябинской области от 09.11.2020 № 180-П "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов Челябинской области" (вместе с "Результатами определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов Челябинской области"), Решением Собрания депутатов Нязепетровского муниципального района Челябинской области от 05.08.2019 № 526 "Об утверждении коэффициентов для определения арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Нязепетровского муниципального района, находящиеся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена" (вместе с "Значением коэффициентов К1, К2, К3, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории Нязепетровского муниципального района находящихся в муниципальной собственности, а также на земельные участки, расположенные на территории Нязепетровского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена"), Приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом от 09.03.2021 г. № 51 «Об определении арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Нязепетровское городское поселение», а также государственная собственность на которые не разграничена.

2. Использование земель или земельных участков осуществляется на основании схемы, утверждаемой отделом архитектуры и градостроительства администрации Нязепетровского муниципального района:

1) для возведения гражданами гаражей;

2) для стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства.

3. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, осуществляется за плату, за исключением категории граждан, указанной в пятом пункте настоящей главы. Порядок определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Нязепетровского городского поселения, а также земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с разделом 4 настоящего Положения. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для возведения инвалидами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства осуществляется бесплатно.

4. Использование гражданами земель или земельных участков для возведения гаражей осуществляется на основании разрешения на использование земель или земельного участка (далее - разрешение).

5. Использование инвалидами земель или земельных участков для стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства осуществляется на основании разрешения.

6. Разрешение на использование земельного участка выдается уполномоченным органом на предоставление земельных участков в соответствии с действующим законодательством – Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области (далее - уполномоченный орган).

7. В случае если использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных гражданам для возведения гаражей на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

8. Действие разрешения прекращается:

1) по окончании срока действия разрешения;

2) в случае исключение места для размещения некапитального гаража либо стоянки из Схемы размещения земельного участка;

3) при поступлении в уполномоченный орган от лица, которому выдано разрешение, заявления о досрочном прекращении действия такого разрешения;

4) при невнесении платы за использование земельного участка, на котором размещен некапитальный гараж, в порядке, определенном разрешением;

5) при размещении на земельном участке объекта, не предусмотренного разрешением;

6) при передаче земельного участка, на котором размещен некапитальный гараж либо стоянка, в пользование третьим лицам. В случае, указанном в подпункте 1 настоящего пункта, принятие уполномоченным органом решения о прекращении разрешения не требуется. При возникновении случаев, указанных в подпунктах 2 - 6 настоящего пункта, уполномоченный орган принимает решение о прекращении разрешения. В течение 5 дней со дня принятия указанного решения уполномоченный орган в письменной форме уведомляет о нем гражданина, которому выдано разрешение.

9. Использование инвалидами земель или земельных участков для стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства наряду со случаями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, прекращается досрочно со дня утраты гражданином статуса инвалида, если такая утрата наступает ранее истечения срока действия разрешения, или со дня получения уполномоченным органом уведомления инвалида об отказе от использования земли или земельного участка. Об утрате статуса инвалида данным лицом направляется уведомление в уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня такой утраты.

10. Разрешение должно содержать:

1) указание на лицо, в отношении которого принято разрешение;

2) вид объекта, который планируется разместить;

3) описание места для размещения некапитального гаража либо стоянки;

4) срок действия разрешения;

5) указание на возможность досрочного прекращения действия разрешения по основаниям, предусмотренным пунктом 8 настоящего Порядка;

6) размер платы за использование земельного участка, порядок и условия ее внесения, за исключением случая, если разрешение предполагается для размещения стоянки;

7) указание на демонтаж некапитального гаража либо стоянки по окончании срока действия разрешения;

8) указание на запрет передачи земельного участка, на котором размещен некапитальный гараж либо стоянка, в пользование третьим лицам;

9) указание на обязанность лиц выполнять условия разрешения;

10) указание на прекращение действия разрешения;

11) указание на соблюдение санитарно-эпидемиологических правил, строительных норм и правил, технических регламентов, правил благоустройства, на территории которого размещается гараж или стоянка технического или другого средства передвижения инвалида вблизи его места жительства, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, Нязепетровского городского поселения.

Обязательным приложением к разрешению является утвержденная схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка в случае, если планируется использовать земли или часть земельного участка.

Подписанное уполномоченным органом разрешение выдается заявителю или направляется ему по адресу, указанному в его заявлении о выдаче разрешения, в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого разрешения.

Копия разрешения в течение 10 рабочих дней со дня его принятия направляется в орган, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

II. Условия и сроки использования земель или земельных участков

11. Использование земель или земельных участков для возведения гаражей либо для стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства осуществляется при условии соблюдения следующих требований:

1) использование должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологических правил и норм, строительных норм и правил, технических регламентов, правил благоустройства, на территории которого размещается гараж или стоянка технического или другого средства передвижения инвалида вблизи его места жительства, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, Нязепетровского городского поселения;

2) использование земель или земельных участков для возведения гаражей либо для стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц, с соблюдением установленного законодательством режима осуществления деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий;

3) использование земель или земельных участков для возведения гаражей либо для стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства осуществляется в соответствии со схемой, включающей адреса (местоположение) данных объектов, координаты согласно местной системе координат, кадастровые номера земельных участков, площадь земель или земельного участка для размещения указанных объектов, утвержденной отделом архитектуры и градостроительства администрации Нязепетровского муниципального района и размещенной на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4) использование земель или земельных участков осуществляется при условии соблюдения прав и законных интересов лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании объектом, для которого установлена охранная зона, либо осуществляющих эксплуатацию названного объекта (если испрашивается разрешение на использование земель или земельного участка в границах охранной зоны).

12. Разрешение выдается на срок, указанный в заявлении о выдаче разрешения, но не превышающий трех лет. По окончании срока действия разрешения гражданин, надлежащим образом использующий земельный участок, на котором размещен некапитальный гараж либо стоянка, имеет преимущественное право перед другими гражданами на размещение некапитального гаража либо стоянки на новый срок. Гражданин обязан за 30 дней до окончания срока действия разрешения письменно уведомить уполномоченный орган о желании получить разрешение на новый срок.

III. Порядок выдачи разрешения

13. Заявление о выдаче разрешения (далее - заявление) подается или направляется заявителем либо его представителем в уполномоченный орган лично, посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Заявитель имеет право обратиться с заявлением на получение только одного места для размещения некапитального гаража либо стоянки.

14. В заявлении должны быть указаны:

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

2) фамилия, 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) местоположение (адресный ориентир, позволяющий определить местоположение), площадь места для размещения некапитального гаража либо стоянки; кадастровый номер земельного участка (при наличии);

5) вид объекта, который планируется разместить;

6) срок использования земель или земельного участка;

7) сведения о том, что заявитель является инвалидом (в случае подачи заявления инвалидом);

8) способ получения разрешения (заказным письмом либо посредством направления электронной почтой по адресу, указанному заявителем в заявлении, либо посредством выдачи на руки заявителю или представителю заявителя).

15. К заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя, представителя заявителя, документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

2) копия документа, подтверждающего наличие транспортного средства, зарегистрированного на имя заявителя, в случае если предполагается размещение некапитального гаража;

3) копия документа, подтверждающего наличие транспортного средства инвалида, транспортного средства, перевозящего инвалида и (или) детей-инвалидов, в случае если предполагается размещение стоянки;

4) копия справки, подтверждающей факт установления заявителю инвалидности, выданной федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы, по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в случае если предполагается размещение стоянки;

5) копия иного документа, дающего право на бесплатное использование земельного участка в соответствии с действующим законодательством;

6) утвержденная схема размещения земельного участка.

К заявлению по желанию заявителя прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке, на котором планируется возведение гаража;

- документы, подтверждающие инвалидность заявителя в случае, если заявление подается инвалидом.

Копии документов, указанные в подпункте 1 настоящего пункта, предоставляются вместе с оригиналами. После проведения проверки на соответствие копий документов их оригиналам последние возвращаются заявителю или представителю заявителя. Заявитель или представитель заявителя по желанию вправе предоставить нотариально заверенные копии документов, указанные в подпункте 1 настоящего пункта, без предоставления оригиналов данных документов. Заявления рассматриваются уполномоченным органом в течение 30 дней со дня регистрации.

16. Решение об отказе в выдаче разрешения принимается уполномоченным органом в следующих случаях:

1) заявление и представленные документы не соответствуют требованиям, установленным пунктом 14 настоящего Порядка;

2) в заявлении указан вид объекта, размещение которого не предусмотрено настоящим Порядком;

3) размещение некапитального гаража либо стоянки в указанном в заявлении месте не предусмотрено Схемой;

4) земельный участок на использование которого испрашивается разрешение, предоставлен юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину, либо в отношении участка принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, срок действия которого не истек, либо решение о предварительном согласовании предоставления испрашиваемого земельного участка, либо решение о проведении аукциона по продаже испрашиваемого земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды испрашиваемого земельного участка.

17. Подписанное уполномоченным органом разрешение выдается заявителю или направляется ему по адресу, указанному в его заявлении о выдаче разрешения, в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого разрешения.

IV. Порядок определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Нязепетровского городского поселения»

18. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для возведения некапитальных гаражей осуществляется за плату. Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для стоянки осуществляется бесплатно.

19. Плата за использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, рассчитывается уполномоченным органом на выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

20. Плата за использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется уполномоченным органом как произведение кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы и коэффициентов, учитывающих разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (К1), особенности расположения земельного участка в границах Нязепетровского городского поселения (К2), категорию арендатора (К3).

21. Ставки арендной платы принимаются равными ставкам, установленным Законом Челябинской области от 24.04.2008 N 257-ЗО "О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов" в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Значение коэффициентов К1, К2 и К3 применяются в соответствии с Решением Собрания депутатов Нязепетровского муниципального района от 05.08.2019 № 526 "Об утверждении коэффициентов для определения арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Нязепетровского муниципального района, находящиеся в

муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена", приказа Комитета по управлению муниципальным имуществом № 51 от 09.03.2021 г. «Об определении арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Нязепетровское городское поселение», а также государственная собственность на которые не разграничена»

22. Расчет платы за размещение объекта определяется по формуле:

Пр = Ксзу x Спр x К1 x К2 x К3, где

Пр - размер платы за размещение;

Ксзу - кадастровая стоимость земельного участка;

В случае, если кадастровая стоимость не определена и не может быть определена, то Ксзу определяется по формуле:

Ксзу = УПКС x S, где:

УПКС - средний уровень кадастровой стоимости 1 кв. м земельных участков по Нязепетровскому городскому поселению, в зависимости от вида разрешенного использования, утвержденный приказом Министерства имущества Челябинской области от 09.11.2020 № 180-П "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов Челябинской области";

S - площадь земельного участка;

Спр - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

К1 - Значение коэффициента, учитывающего разрешенное использование земельного участка;

К2 - значение коэффициента учитывающего особенности расположения земельного участка;

К3 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

Приложение № 1 к решению Совета депутатов от 15.12.2022г. №136

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | № (согласно схемам) | Местоположение земельного участка |
| 1 | 1 | В 42 м. юго-западнее многоквартирного жилого дома № 2 по ул. Бычкова, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 2 | 2 | В 48 м. юго-западнее многоквартирного жилого дома № 2 по ул. Бычкова, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 3 | 3 | В 2 м. южнее бокса 6, ул. Бычкова 2А, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 4 | 4 | В 2 м. южнее бокса № 24 дома 35 по ул. Ленина, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 5 | 5 | В 20 м. южнее многоквартирного жилого дома № 35 по ул. Ленина, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 6 | 6 | В 19 м. юго-восточнее многоквартирного жилого дома № 35 по ул. Ленина, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 7 | 7 | В 2 м. юго-восточнее бокса 8, ул. Пушкина, 7, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 8 | 8 | В 5 м. юго-восточнее земельного участка 7А/2А по ул. Пушкина, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 9 | 9 | В 33 м. восточнее земельного участка № 194Б по ул. Свердлова, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 10 | 10 | В 33 м. юго-восточнее земельного участка № 194Б по ул. Свердлова, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 11 | 11 | В 30 м. западнее земельного участка № 196 по ул. Свердлова, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 12 | 12 | В 35 м. юго-западнее земельного участка № 196 по ул. Свердлова, г. Нязепетровска Челябинской области |
| 13 | 13 | В 40 м. юго-западнее земельного участка № 196 по ул. Свердлова, г. Нязепетровска Челябинской области |

Приложение 2 к решению Совета депутатов от 15.12.2022г. №136

Схема расположения земельных участков под гаражи. Фрагмент №1

г. Нязепетровск.

Приложение №3 к решению Совета депутатов от 15.12.2022г. №136

Схема расположения земельных участков под гаражи. Фрагмент №2

г. Нязепетровск.

