

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ
БОГРАДСКИЙ РАЙОН
ЗНАМЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы Знаменского сельсовета
Богградского района Республики Хакасия

25.04.2025 г.

с.Знаменка

№ 25

О порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 статьи 3 Закона Республики Хакасия от 10.06.2015 N 47-ЗРХ "О разграничении полномочий органов государственной власти Республики Хакасия в сфере земельных отношений", Постановлением Правительства Республики Хакасия от 29.03.2016 N 139 "О порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Республики Хакасия", руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Знаменский сельсовет 26.12.2005г.№2/2, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить порядок и условия размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия, согласно приложению № 1.

2. Утвердить порядок определения размера платы за размещение объекта на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия, приложению № 2.

3. Определить Администрацию сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия органом по

выдаче разрешений на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия

4. Постановление вступает в силу в день его принятия.

6. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Знаменского сельсовета
Богградского района Республики Хакасия



ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия (далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок и условия размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия регламентируют процедуру и условия размещения объектов, на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута (далее - объекты).

Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 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. Объекты размещаются на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на основании решения о размещении объекта уполномоченного органа, Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия. Размещаемые объекты должны соответствовать документам территориального планирования Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия.

3. Использование земель или земельных участков на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия (далее - земли, земельные участки), для размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов, осуществляется за плату, рассчитанную уполномоченным органом и установленную в договоре о размещении объекта.

4. Решение о размещении объекта выдается на основании заявления заинтересованного лица.

Заявление о выдаче решения на размещение объекта на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия (далее - заявление) подается физическим или юридическим лицом (далее - заявитель) либо представителем заявителя в уполномоченный орган.

Заявление может быть подано в форме электронного документа с электронной подписью с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, включая Единый портал государственных и муниципальных услуг.

5. В заявлении указываются:

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

2) 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;

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

4) согласие на обработку персональных данных, указанных в представленной документации;

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

6) виды объектов, предполагаемых к размещению;

7) кадастровый номер земельного участка указывается при его наличии в случаях, если планируется использование образованного земельного участка или его части;

8) кадастровый номер квартала - в случае, если планируется размещение объекта на землях, кадастровый учет которых в установленном порядке не произведен;

9) способ получения решения о размещении объекта и проекта договора о размещении объекта или решения об отказе в размещении объекта;

10) срок, на который требуется получение решения о размещении объекта и заключение договора о размещении объекта, с учетом требований пункта 12 настоящего Порядка.

6. К заявлению прилагаются:

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

2) 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).

7. Схема границ представляет собой документ, в котором в текстовой и графической форме отражены сведения о земельном участке, необходимые для размещения объекта без предоставления земельного участка и установления сервитута.

Схема границ должна соответствовать приказу Минэкономразвития России от 27.11.2014 N 762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе".

Схема границ составляется с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости, на которых предполагается размещение объекта, в масштабе 1:500.

8. Уполномоченный орган в течение 30 дней со дня регистрации заявления, которая осуществляется в течение трех дней с даты поступления заявления, и документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы и направляет заявителю способом, указанным в заявлении, решение о размещении объекта, проект договора о размещении объекта в двух экземплярах либо принимает и направляет заявителю решение об отказе в размещении объекта.

9. Оба экземпляра, проекта договора о размещении объекта должны быть подписаны заявителем и возвращены в уполномоченный орган в течение 15 дней со дня его получения.

Неподписание заявителем договора о размещении объекта в установленный настоящим пунктом срок означает его односторонний добровольный отказ от размещения объекта и является основанием, для отмены уполномоченным органом решения о размещении объекта.

10. Решение об отказе в размещении объекта принимается в случае, если:

1) заявление подано с нарушением требований, указанных в пунктах 5 - 7 настоящего Порядка;

2) в заявлении указаны объекты, не входящие в Перечень;

3) размещение объекта приведет к невозможности использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

4) размещение объектов не предусмотрено документами территориального планирования муниципального образования Республики Хакасия, в границах которого расположены земли, земельные участки;

5) земельный участок предоставлен физическому или юридическому лицу, либо уполномоченным органом принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, либо уполномоченным органом принято решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) уполномоченным органом принято решение о размещении объекта иным физическим или юридическим лицом полностью или частично в тех же границах в соответствии с прилагаемой схемой границ.

11. В решении об отказе в размещении объекта должно быть указано основание отказа, а также обстоятельства, подтверждающие наличие такого основания.

В случае если заявление подано с нарушением требований, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, в решении об отказе в размещении объекта должно быть указано, в чем состоит такое нарушение.

12. Решение о размещении объекта выдается на срок:

а) для объектов, указанных в пунктах 1 - 3, 5 - 7, 11 Перечня, в случае их подземного размещения - на период строительства, но не более чем на один год с возможностью продления в установленном порядке на основании заявления, поданного заявителем в уполномоченный орган не позднее даты окончания срока действия выданного ранее решения о размещении объекта;

б) для объектов, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, в случае их наземного либо надземного размещения, а также для объектов, указанных в пунктах 8 - 10, 12 - 15 Перечня, - бессрочно либо на срок, указанный заявителем;

в) для элементов благоустройства территории и для других объектов, указанных в пунктах 16, 18 - 21, 26 - 27, 29 Перечня, - на период размещения, но не более чем на один год с возможностью продления в установленном порядке на основании заявления, поданного заявителем в уполномоченный орган не позднее даты окончания срока действия выданного ранее решения о размещении объекта.

13. Продление действия решения осуществляется в порядке, предусмотренном для его выдачи.

14. Заявитель обязан 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, обеспечить установление охранных зон, обеспечить государственную регистрацию прав на размещенный объект.

15. В течение 10 рабочих дней со дня подписания договора о размещении объекта уполномоченный орган направляет копию этого договора и решения о размещении объекта 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 решение о размещении объекта.

16. Размещение объектов на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия без решения о размещении объекта и договора о размещении объекта не допускается.

17. Без взимания платы и заключения договора о размещении объекта осуществляется размещение:

а) элементов благоустройства территории (за исключением площадок автостоянок, участков длительного и кратковременного хранения автотранспортных средств, уличного технического оборудования, средств наружной рекламы и информации, некапитальных нестационарных сооружений, технических зон транспортных, инженерных коммуникаций, водоохраных зон);

б) объектов, в случае если заявителями являются лица, перечисленные в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, размещение объектов осуществляется на основании решения уполномоченного органа о размещении объекта на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута.

18. Использование земель или земельного участка для размещения объектов прекращается в следующих случаях:

а) срок, на который выдано разрешение на размещение объекта или на который заключен договор о размещении объекта, истек;

б) объекты, для размещения которых выдано разрешение, не эксплуатируются, а также если указанные объекты снесены или демонтированы;

в) имеются нарушения условий использования земель или земельного участка, установленных разрешением на размещение объекта или договором о размещении объекта;

г) земельный участок предоставлен физическому или юридическому лицу, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации;

д) при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

При поступлении информации о возникновении случаев, указанных в подпунктах "б" - "д" настоящего пункта, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты поступления такой информации принимает решение о прекращении действия решения уполномоченного органа о размещении объекта или расторжении в одностороннем порядке договора на размещение объекта, о чем письменно извещает лицо, получившее разрешение на размещение объекта, в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

В случае принятия решения о прекращении использования земель или земельного участка для размещения объекта, лицо, получившее разрешение на размещение объекта и заключившее договор о размещении объекта, обязано в течение двадцати дней со дня получения указанного решения:

а) освободить земли или земельный участок от размещаемого объекта, указанного в разрешении, и иного, не указанного в разрешении объекта, принадлежащего лицу, получившему разрешение на размещение объекта;

б) выполнить предусмотренные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации требования - в случае порчи либо уничтожения плодородного слоя почвы в границах таких земель (такого земельного участка).

Приложение N 1
к Порядку и условиям размещения
объектов на землях или земельных
участках, находящихся в
муниципальной собственности, без
предоставления земельных участков и
установления сервитутов на
территории Администрации сельского
поселения Знаменского сельсовета
Боградского муниципального района
Республики Хакасия

РАЗРЕШЕНИЕ
на размещение объекта N

Место выдачи

Дата выдачи

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего выдачу разрешения на
размещение объекта)

Разрешает _____
(наименование заявителя его почтовый индекс и адрес, телефон, адрес
электронной почты)

Размещение объекта _____
(наименование объекта в соответствии с проектной
документацией, краткие проектные характеристики)

На землях (земельном участке) _____
(находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов,
на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Боградского муниципального района
Республики Хакасия)

с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м,
Местоположение _____
(адрес места размещения объекта в соответствии с проектной
документацией)

Разрешение выдано на срок _____
Разрешение не дает право на строительство и (или) реконструкцию объектов
капитального строительства.

(наименование заявителя)

Обязан(а) привести вышеуказанный земельный участок в состояние, пригодное для его
использования в соответствии с разрешенным использованием.

Использование земель или земельного участка прекращается в следующих
случаях:

- срок, на который выдано Разрешение, истек;
- объекты, для размещения которых выдано Разрешение, не эксплуатируются, а
также если указанные объекты снесены или демонтированы;
- имеются нарушения условий использования земель или земельного участка,
установленных Разрешением;
- земельный участок предоставлен физическому или юридическому лицу;
- при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- нарушении действующего законодательства.

Все приложения к Разрешению являются его неотъемлемой частью. При отсутствии приложений: схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, письмо Госохранинспекции от «___» _____ 202__ №___ «О предоставлении информации» – Разрешение считать недействительным.

(должность уполномоченного
сотрудника органа,
осуществляющего выдачу
разрешения)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

М.П.

Приложение N 2
к Порядку и условиям размещения
объектов на землях или земельных
участках, находящихся в
муниципальной собственности, без
предоставления земельных участков и
установления сервитутов на
территории Администрации сельского
поселения Знаменского сельсовета
Богградского муниципального района
Республики Хакасия

Договор о размещении объектов, на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия

_____ " ____ " _____ 20__ года
(место заключения договора)

Администрация сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия, ИНН 1907002386, ОГРН 1061903001270 юридический адрес: Республика Хакасия, Богградский район, с. Знаменка, ул. Дзержинского, 76 _____ ФИО _____, действующего на основании действующего на основании Устава сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Знаменский сельсовет 26.12.2005г. №2/2, "Сторона 1", и _____ в лице _____, действующего _____,

(указать наименование юридического лица либо фамилию, имя, отчество (при наличии) физического лица)

на основании _____, именуемое(ый) в дальнейшем "Сторона 2", совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является предоставляемое Стороной 1 Стороне 2 право размещения на землях (земельном участке с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м), расположенных(ом) по адресу: _____, находящихся(емся) в муниципальной собственности Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия (далее - земли (земельный участок)), следующего(их) объекта(ов): _____ (далее - объект(ы)).

1.2. Схема границ земель (земельного участка) является приложением 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

- 2.1. Сторона 1 обязуется предоставить Стороне 2 право размещения объекта(ов) на землях (земельном участке) с даты заключения настоящего договора.
- 2.2. Сторона 1 осуществляет контроль за целевым использованием Стороной 2 земель (земельного участка) в соответствии с предметом настоящего договора.
- 2.3. Сторона 2 размещает объект(ы) на землях (земельном участке).
- 2.4. Сторона 2 обязуется:
- 2.4.1. Использовать земли (земельный участок) только для размещения объекта(ов).
- 2.4.2. Своевременно вносить плату за размещение объекта(ов).
- 2.4.3. Не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.
- 2.4.4. В случае, если использование Стороной 1 в целях реализации настоящего договора земель (земельного участка) привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах земель (земельного участка), привести земли (земельный участок) в состояние, пригодное для их(его) использования в соответствии с разрешенным использованием, а также выполнить необходимые работы по рекультивации земель (земельного участка) в 30-дневный срок с момента установления данного факта.
- 2.4.5. По окончании срока действия договора освободить земли (земельный участок) от размещенного(ых) на них (на нем) объекта(ов).

3. Расчеты по договору

- 3.1. Плата за размещение объекта(ов) на землях (земельном участке) составляет _____ руб. _____ коп. в год. Расчет платы является приложением 2 к настоящему договору.
- 3.2. Сторона 2 вносит плату за размещение объекта(ов) до 15 ноября текущего года.
- Плата вносится самостоятельно без выписки счет фактуры, единовременным платежом, в управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Администрация сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия), ИНН _____, КПП _____, на счет № _____, ОКТМО _____, сельсовет _____, БИК _____ Отделение НБ Республика Хакасия Банка России//УФК по Республике Хакасия, г.Абакан, КБК _____, назначение платежа: «Арендная плата за землю».
- 3.3. Сторона 1 ежегодно пересчитывает размер платы за размещение объекта(ов) на коэффициент индексации, утверждаемый постановлением Правительства Республики Хакасия, в срок, не превышающий 30 дней со дня утверждения соответствующего коэффициента.
- 3.4. В случае просрочки внесения платы за размещение объекта(ов) Сторона 2 выплачивает Стороне 1 пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4. Срок действия договора и условия его прекращения

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до _____.
- 4.2. Настоящий Договор прекращается:
- 4.2.1. Стороной 1 в одностороннем порядке при условии зафиксированного в установленном порядке нарушения Стороной 2 обязательств, предусмотренных подпунктами 2.4.3, 2.4.4 пункта 2.4 настоящего договора, либо в случае наличия задолженности по плате за 3 (три) и более месяца.
- 4.2.2. По инициативе Стороны 2 в случае отказа осуществлять деятельность в соответствии с настоящим договором.

4.2.3. В случае ликвидации Стороны 2.

4.3. По основаниям, указанным в пункте 4.2 настоящего договора, настоящий договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента уведомления соответствующей Стороны по адресу, указанному в договоре.

5. Заключительные положения

5.1. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из Сторон.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1

Сторона 2

Порядок определения размера платы за размещение объекта на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия

1. Порядок определения размера платы за размещение объекта на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на территории Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия (далее - Порядок) разработан согласно Постановлению Правительства Республики Хакасия от 29.03.2016 N 139 "О порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Республики Хакасия", в соответствии с Постановлением Правительства Республики Хакасия от 23.01.2008 N 05 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Республики Хакасия".

2. Размер платы за размещение объекта(ов) на землях или земельных участках устанавливается от их кадастровой стоимости, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Хакасия.

3. Размер годовой платы за размещение объекта(ов) на землях или земельных участках определяется по формуле:

Размер годового размещения: $Гр = КС \times Кв \times Ки$, где:

Гр - размер годового размещения объекта на земельном участке без его предоставления, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством, руб.;

Кв - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования и категории земельного участка;

Ки - коэффициент инфляции.

В случае если кадастровая стоимость земли не определена, для расчета платы используется утвержденный Правительством Республики Хакасия средний уровень кадастровой стоимости по Богградскому району Республики Хакасия.

Плата за размещение объекта вносится до 15 ноября текущего года и зачисляется в соответствующий бюджет, за счет которого содержится уполномоченный орган.

Плата за использование земель или земельного участка (части земельного участка), подлежит внесению заявителем в бюджет Администрации сельского поселения Знаменского сельсовета Богградского муниципального района Республики Хакасия