АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРНЫШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 августа 2026 г. №1120

пгт.Чернышевск

О некоторых вопросах, связанных с использованием земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Чернышевского муниципального округа Забайкальского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства

В соответствии со статьей 3936 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях упорядочивания размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, руководствуясь ст.26 Устава Чернышевского муниципального округа Забайкальского края, администрация Чернышевского муниципального округа постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок использования гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Чернышевского муниципального округа Забайкальского края, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на основании утверждаемой схемы размещения таких объектов.
2. Утвердить прилагаемый Порядок определения платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Забайкальского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление опубликовать (обнародовать) в соответствии с Уставом Чернышевского муниципального округа и разместить на официальном сайте www.chernishev.75.ru.
5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Чернышевского муниципального округа А.В.Подойницын

Порядок

использования гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Чернышевского муниципального округа Забайкальского края, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на основании утверждаемой схемы размещения таких объектов

1. Общее положение

1. Настоящий Порядок устанавливает правила использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Чернышевского муниципального округа Забайкальского края (далее - земли, земельный участок), для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями (далее - некапитальный гараж), либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства.

2. Условиями, при которых допускается использование земель или земельных участков для возведения некапитального гаража либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства (далее - объекты), являются:

1.включение места размещения объекта в схему размещения объектов (далее - Схема), утверждаемую администрацией Чернышевского муниципального округа (далее - Администрация, уполномоченный на утверждение Схемы);

2.наличие договора на размещение объекта, заключенного с администрацией Чернышевского муниципального округа в соответствии с земельным законодательством на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - орган, уполномоченный на предоставление земельных участков).

3. Для размещения объекта гражданину может быть предоставлено не более одного места.

4. Использование земель или земельных участков для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства осуществляется бесплатно.

2. Требования к Схеме и порядок ее утверждения

5. Схема представляет собой документ, определяющий места размещения некапитальных гаражей и места для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, состоящий из текстовой части, содержащей сведения о виде объекта, площади места размещения объекта, адресных ориентирах, кадастровом номере земельного

участка (при наличии) или номере кадастрового квартала (для земель), требованиях к внешнему виду объекта, сроке размещения объекта, и графической части, разрабатываемой в виде карты территории Чернышевского муниципального округа Забайкальского края с предусмотренными на ней (на них) возможными местами размещения объектов.

6. Схема утверждается сроком на 10 лет.

7. Администрация, уполномоченный на утверждение Схемы, принимает решение о начале разработки Схемы, которое размещается на официальном сайте в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт).

8. Разработка проекта Схемы осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченным на утверждение Схемы, на основании предложений граждан о включении мест, предназначенных для размещения объектов, в Схему.

9. В течение 30 календарных дней со дня размещения решения о начале разработки Схемы на официальном сайте орган местного самоуправления, уполномоченный на утверждение Схемы, принимает предложения к проекту Схемы, от граждан.

10. Предложение гражданина о включении места размещения объекта в Схему оформляется в виде заявления, которое должно содержать следующие сведения:

1) вид объекта (некапитальный гараж либо стоянка технических или других средств передвижения инвалидов);

2) кадастровый номер земельного участка (при наличии);

3) адресные ориентиры;

4) площадь места размещения объекта;

5) графическое изображение места размещения объекта с указанием координат характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

11. Порядок подачи предложений граждан о включении мест, предназначенных для размещения объектов, в Схему и рассмотрения указанных предложений устанавливается правовым актом Администрации, уполномоченного на утверждение Схемы.

12. Предложения, поданные с нарушением установленных требований, при разработке проекта Схемы не учитываются, о чем Администрация, уполномоченного на утверждение Схемы, обязан известить гражданина в течение 10 календарных дней со дня поступления заявления с указанием причин.

13. При разработке Схемы следует руководствоваться следующими требованиями:

1) размещение объектов должно соответствовать действующим градостроительным, строительным, архитектурным, пожарным, санитарным и иным нормам и правилам;

2) размещение объектов не должно препятствовать пешеходному движению, должно обеспечивать беспрепятственный проезд автотранспорта,

включая транспорт аварийно-спасательных служб, машин скорой помощи;

3) размещение объектов не должно нарушать условия инсоляции территорий и помещений, рядом с которыми они будут расположены;

4) размещение объектов не должно ухудшать визуальное восприятие среды населенного пункта и благоустройство территории и застройки;

5) не допускается размещение объектов в арках зданий, на газонах, иных объектах озеленения, на площадках (детских, отдыха, спортивных);

6) не допускается размещение объектов в границах территорий общего пользования, земельных участков общего пользования (улично-дорожная сеть, парки, скверы, площади, лугопарки);

7) не допускается размещение объектов на тепловых сетях, газовых сетях, линиях электропередачи, линиях водоснабжения и водоотведения, линиях связи и иных объектах инженерной инфраструктуры;

8) не допускается размещение объектов на расстоянии ближе 50 м к зданиям образовательных, социальных и медицинских организаций;

9) размещение объектов ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, в водоохранных зонах, иных зонах с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующими нормами и правилами.

14. В Схему не могут быть включены места размещения объектов, если имеются основания, предусмотренные статьей 39^{16} Земельного кодекса Российской Федерации.

15. В Схему могут быть включены некапитальные гаражи, возведенные до 1 сентября 2021 года, а также места стоянки для технических и других средств передвижения инвалидов.

16. Администрация, уполномоченная на утверждение Схемы, в течение 40 календарных дней со дня окончания срока, указанного в пункте 9 Порядка, разрабатывает проект Схемы на основании поступивших предложений.

17. Администрация, уполномоченная на утверждение Схемы, рассматривает мотивированные решения об отказе в согласовании проекта Схемы, а также замечания, предложения о внесении изменений и дополнений в проект Схемы, поступившие от органов, указанных в пункте 16 настоящего Порядка, на предмет соответствия требованиям, установленным пунктами 13 и 14 настоящего Порядка, по результатам рассмотрения в течение 10 календарных дней со дня поступления указанных документов принимает одно из следующих решений:

1. внести изменения и (или) дополнения в проект Схемы с направлением письменного уведомления в адрес соответствующего органа, в случае если представленные мотивированные решения об отказе в согласовании проекта Схемы, замечания, предложения о внесении изменений и дополнений в проект Схемы соответствуют требованиям, установленным пунктами 13 и 14 настоящего Порядка;

2. отказать во внесении изменений и (или) дополнений в проект Схемы в соответствии с мотивированными решениями об отказе в согласовании проекта

Схемы, замечаниями, предложениями о внесении изменений и дополнений в проект Схемы с направлением письменного мотивированного уведомления в адрес соответствующего органа, в случае если представленные данным органом мотивированное решение об отказе в согласовании проекта Схемы, замечания, предложения о внесении изменений и дополнений в проект Схемы не соответствуют требованиям, установленным пунктами 13 и 14 настоящего Порядка.

18. В случае принятия решения, указанного в подпункте 1 пункта 19 настоящего Порядка, проект Схемы дорабатывается Администрацией, уполномоченной на утверждение Схемы, и направляется на повторное согласование органам, указанным в пункте 16 настоящего Порядка, в течение 7 календарных дней со дня принятия данного решения.

Указанные органы должны принять решение о согласовании либо мотивированное решение об отказе в согласовании проекта Схемы в течение 7 календарных дней со дня поступления доработанного проекта Схемы на согласование.

19. В случае непредоставления Администрации, уполномоченному на утверждение Схемы, письменного уведомления о принятии решения о согласовании либо мотивированного решения об отказе в согласовании проекта Схемы в сроки, указанные в абзаце втором пункта 20 настоящего Порядка, проект Схемы считается согласованным соответствующим органом.

20. Схема утверждается органом местного самоуправления, уполномоченным на утверждение Схемы, не позднее 15 календарных дней после дня принятия решения о согласовании проекта Схемы всеми органами, указанными в пункте 16 настоящего Порядка.

21. Администрация, уполномоченная на утверждение Схемы, в течение 7 календарных дней со дня утверждения Схемы направляет гражданину, по предложению которого место размещения объекта включено в Схему, письменное уведомление о включении места размещения объекта в Схему.

Уведомление о включении места размещения объекта в Схему должно содержать сведения о виде объекта, площади места размещения объекта, адресных ориентирах, кадастровом номере земельного участка (при наличии) или номере кадастрового квартала (для земель), требованиях к внешнему виду объекта, сроке размещения объекта и графическое изображение места размещения объекта, содержащее координаты характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Уведомление о включении места размещения объекта в Схему является основанием для заключения договора на размещение объекта с таким гражданином в порядке, предусмотренным разделом 3 настоящего Порядка.

22. Исключение мест размещения объектов из Схемы осуществляется при наличии мотивированных предложений исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края в следующих случаях:

1) новой застройки районов, микрорайонов муниципальных образований Забайкальского края;

2) строительства, ремонта или реконструкции автомобильных дорог;

3) необходимости реализации муниципальных программ, приоритетных направлений деятельности муниципальных образований Забайкальского края в сфере социально-экономического развития;

4) принятия решений о комплексном развитии территорий;

5) изменения градостроительных регламентов;

6) реализации мероприятий по благоустройству территории муниципального образования Забайкальского края, в результате которых не предполагается размещение на данной территории объектов;

7) прекращения (расторжения) договора на размещение объекта по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

25.Внесение изменений (дополнений) в Схему может осуществляться по предложениям граждан, но не чаще одного раза в квартал.

26.Внесение изменений (дополнений) в Схему осуществляется в порядке, установленном для ее разработки и утверждения, за исключением случаев исключения мест размещения объектов из Схемы.

Исключение мест размещения объектов из Схемы осуществляется в порядке, предусмотренным действующим законодательством для принятия муниципальных нормативных правовых актов.

27.Администрация, уполномоченная на утверждение Схемы, в течение 7 календарных дней со дня исключения места размещения объекта из Схемы направляет гражданину, по предложению которого место размещения объекта было включено в Схему, а также отделу, уполномоченному на предоставление земельного участка, письменное уведомление об исключении места размещения объекта из Схемы.

Уведомление об исключении места размещения объекта из Схемы должно содержать причины такого исключения.

3. Порядок заключения договора на размещение объекта

28.Заявление о заключении договора на размещение объекта (далее - заявление) подается гражданином (далее - заявитель) в орган, уполномоченный на предоставление земельного участка, лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» по выбору заявителя.

29. В заявлении должны быть указаны:

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

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

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

4) цель использования земель или земельного участка;

5) площадь земель или земельного участка;

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

7) кадастровый номер квартала (в случае если планируется размещение объекта на землях, кадастровый учет которых в установленном порядке не осуществлен);

8) срок использования земель или земельного участка, который не может превышать срок, указанный в уведомлении о включении места размещения объекта в Схему;

9) реквизиты уведомления о включении места размещения объекта в Схему.

30. К заявлению прилагаются:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя;

2) документ, удостоверяющий личность представителя заявителя, и документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если заявление подается представителем заявителя);

3) схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории с использованием системы координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости, которая содержит расположение существующих инженерных сетей, охранных и иных зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии) (далее - схема расположения земельного участка);

4) документ, подтверждающий наличие транспортного средства, зарегистрированного на имя заявителя либо, если заявителем является инвалид, нуждающийся в постоянном постороннем уходе, на имя члена семьи инвалида;

5) заключение врачебной комиссии медицинской организации о нуждаемости в постороннем уходе в отношении заявителя, являющегося инвалидом (в случае если транспортное средство зарегистрировано на имя члена семьи инвалида);

6) уведомление о включении места размещения объекта в Схему.

К заявлению могут быть приложены:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (в случае если планируется использование образованного земельного участка или его части);

2) документ, подтверждающий принадлежность гражданина к льготной категории граждан, обладающих правом на бесплатное использование земель или земельного участка для размещения объекта, выданный органом, уполномоченным на предоставление таких документов.

В случае если указанные документы не представлены заявителем, такие документы запрашиваются органом, уполномоченным на предоставление земельного участка, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

32. Документы, указанные в пунктах 30 и 31 настоящего Порядка,

представляются в надлежащим образом заверенных копиях либо в копиях с одновременным представлением оригиналов, которые после проверки соответствия копий оригиналам возвращаются заявителю.

33. Рассмотрение заявлений осуществляется в порядке их поступления.

34. В срок не более чем 30 календарных дней со дня поступления заявления орган, уполномоченный на предоставление земельного участка, рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 37 настоящего Порядка, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1. осуществляет подготовку проекта договора на размещение объекта в двух экземплярах и их подписание, а также направляет проект указанного договора для подписания заявителю;

2. принимает решение об отказе в заключении договора на размещение объекта при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 37 настоящего Порядка, и направляет принятое решение заявителю.

В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

35. Проект договора, указанный в подпункте 1 пункта 34 настоящего Порядка, выдается заявителю или направляется ему по адресу, содержащемуся в его заявлении.

36. Проект договора, направленный заявителю, должен быть им подписан и представлен в орган, уполномоченный на предоставление земельного участка, не позднее чем в течение 30 календарных дней со дня получения заявителем проекта указанного договора.

37. Орган, уполномоченный на предоставление земельного участка, принимает решение об отказе в заключении договора на размещение объекта в следующих случаях:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящим Порядком, либо к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 30 настоящего Порядка;

2) в представленных заявителем документах выявлена недостоверная, искаженная или неполная информация;

3) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо либо заявление подано в неуполномоченный орган;

4) место размещения объекта не предусмотрено Схемой или не соответствует ей;

5) на испрашиваемое место размещения объекта другому лицу выдано уведомление о включении места размещения объекта в Схему либо на рассмотрении органа, уполномоченного на предоставление земельного участка, находится заявление, по которому решение не принято, либо земельный участок в установленном законом порядке предоставлен в пользование третьим лицам.

38. Договор на размещение объекта заключается в соответствии с земельным и гражданским законодательством и должен содержать:

1) указание об обязанности заявителя выполнить

предусмотренные статьей 3 9^{35} Земельного кодекса Российской

Федерации требования в случае, если использование земель или земельного участка привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельного участка;

2) указание о возможности досрочного прекращения действия договора в случае предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу, сроки направления заявителю уведомления о предоставлении земельного участка таким лицам.

39. По истечении срока действия договора на размещение объекта заявитель имеет преимущественное право на заключение нового договора на размещение объекта, если на день обращения за заключением нового договора на размещение объекта соблюдаются следующие условия:

1) место размещения объекта предусмотрено Схемой;

2) ранее заключенный договор на размещение объекта не был досрочно расторгнут в связи с нарушением его условий;

3) не имеется задолженности по плате за размещение объекта, а также отсутствуют иные нарушения условий договора на размещение объекта;

4) отсутствуют предусмотренные действующим законодательством основания для отказа в заключении договора на размещение объекта.

40. Некапитальный гараж, размещенный в отсутствие законных оснований, в том числе размещаемый по истечении срока действия договора на размещение объекта либо после прекращения (расторжения) такого договора, подлежит демонтажу владельцем некапитального гаража за его счет.

Приложение к постановлению
администрации Чернышевского МО

ПОРЯДОК

определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Чернышевского муниципального округа Забайкальского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Чернышевского муниципального округа Забайкальского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями (далее - ежегодная плата).

2. Размер ежегодной платы (П, руб.) определяется (без учета НДС) по следующей формуле:

П = Б x S x С, где: