**3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.2.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3.2.2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.2.3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3.2.4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3.2.5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

3.2.6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса.

3.2.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**3.3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

3.3.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

3.3.2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Проведение публичных слушаний проводится по заявлениям заинтересованного юридического или физического лица.

3.3.3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3.3.4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3.3.5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

3.3.6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

3.3.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

3.3.8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

3.3.9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

3.3.10. **Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.**

3.3.11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

3.3.12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**3.4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

3.4.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.4.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3.4.3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3.4.4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3.4.5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования.

3.4.6. Глава муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

3.4.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**3.5. Сервитуты**

3.5.1. Администрация муниципального образования имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты

3.5.2. Сервитуты могут быть частными и публичными.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

Публичные сервитуты устанавливается в соответствии с земельным законодательством.

3.5.3. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Границы действия сервитутов обозначаются на планах земельных участков, входящих в состав исходно-разрешительной документации на строительство.

3.5.4. Сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, другому лицу.

3.5.5. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

**3.6.Формирование земельных участков**

3.6.1. В целях предварительного рассмотрения вопросов о предоставлении земельных участков организуется комиссия по градостроительству и землепользованию. Положение о комиссии и ее состав утверждаются постановлением Главы муниципального образования .

К ведению комиссии относятся вопросы по размещению на территории муниципального образования объектов капитального строительства, включая строительство индивидуальных жилых домов и гаражей, инженерных коммуникаций и др. по предоставлению земельных участков под размещение объектов сети мелкорозничной торговли и бытового обслуживания и других временных сооружений.

3.6.2..Заинтересованные в предоставлении земельных участков лица обращаются с заявлением к главе администрации муниципального образования поселения, где расположен запрашиваемый участок, которое впоследсвии согласовывается с Главой муниципального образования. В заявлении указываются реквизиты заявителя (для юридических лиц), паспортные данные (для физических лиц), предполагаемое место размещения участка, его примерная площадь, предполагаемая цель и вид использования, предполагаемый срок пользования, предполагаемое право использования (в случае первичного отвода под строительство - вид и объем предполагаемого строительства, потребность в инженерном обеспечении объекта). К заявлению прилагается исполнительная съемка запрашиваемого участка выданная муниципальным образованием. Граждане и юридические лица предоставляют документы, удостоверяющие личность гражданина или подтверждающие государственную регистрацию юридического лица.

3.6.3. Специалистами муниципального образования обследуется запрашиваемый участок и составляется акт выбора участка для строительства. Неотьемленной частью настоящего акта выбора земельного участка является план (чертеж) земельного участка с нанесением рассмотренных вариантов. Данный акт согласовывается комиссией по выбору земельных участков под строительство

3.6.4.При заявлении о предоставлении земельного участка для размещения временных объектов муниципальным образованием поселения составляется выкопировка запрашиваемого участка которая согласовывается совместно с листком согласований на размещение временного объекта комиссией по предоставлению земельных участков для размещения временных объектов. Комиссии создаются муниципальным образованием Чулымского сельсовета Здвинского района.

3.6.5.Согласованный акт выбора земельного участка под капитальное строительство утверждается Главой муниципального образования Чулымского сельсовета Здвинского района

3.6.6. Согласованная выкопировка и лист согласования на установку временного объекта утверждается председателем комиссии по предоставлении земельных участков для размещения временных объектов.

**3.7.Предоставление земельных участков для строительства**

3.7.1.Порядок предоставления земельных участков

3.7.1.1.Предоставление земельных участков для строительства объектов недвижимости осуществляется муниципальным образованием Чулымского сельсовета Здвинского района Новосибирской области в соответствии с градостроительным регламентом, проектами планировки и застройки территорий, другой градостроительной документацией:

без предварительного согласования мест размещения объектов;

с предварительным согласованием мест размещения объектов.

3.7.1.2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), в соответствии со статьёй 38 Земельного кодекса РФ.

3.7.1.3.Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений. 3.7.1.4.Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) государственный кадастровый учет земельного участка;

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов.

3.7.1.5.Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

3.7.1.6. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

3.7.1.7. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места расположения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в соответствии с действующим законодательством решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) проведение работ по формированию земельного участка;

3) государственный кадастровый учет земельного участка;

4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии со ст.32 Земельного кодекса РФ.

3.7.1.8. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

3.7.1.9.Выбор земельного участка для строительства осуществляется в следующем порядке:

1) Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в муниципальное образование с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

2) Муниципальное образование Чулымского сельсовета Здвинского района Новосибирской области самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями. На территории Чулымского сельсовета данную работу осуществляет администрация Чулымского сельсовета Здвинского района Новосибирской области.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также дежурные кадастровые карты (планы), содержащие сведения о местоположении земельных участков, предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления.

3) Муниципальное образование Чулымского сельсовета Здвинского района Новосибирской области информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства.

4) Администрация Чулымского сельсовета информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства. В случае, если в целях размещения объектов необходимо выкупить земельные участки для муниципальных нужд из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, информирует собственников этих земельных участков об их возможном выкупе. Порядок и условия предоставления такой информации могут быть установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

5) Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, потерь сельскохозяйственного производства.

6) Муниципальное образование Чулымского сельсовета Здвинского района Новосибирской области в соответствии с действующим законодательством, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

7) Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка или об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

8) Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

В случае осуществления собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка строительства на земельном участке или иного его улучшения после информирования о возможном изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством на земельном участке или с иным его улучшением.

9) Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд.

3.7.2. Предоставление земельных участков для жилищного строительства.

3.7.2.1.Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а также в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости.

3.7.2.2. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка в следующем порядке:

1) В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка муниципальное образование Чулымского сельсовета Здвинского района Новосибирской области, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

2) В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, муниципальное образование Чулымского сельсовета Здвинского района Новосибирской области, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3.7.2.3.Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального строительства:

- жилого дома – от 0,06 га-1,0 га в селе;

- индивидуального гаража под автомобиль – от 0,0024 га до 0,0040 га;

- индивидуального гаража под грузовой автомобиль - согласно паспорту транспортного средства;

- для ведения личного подсобного хозяйства с учётом строительства жилого дома – от 0,15 га до 1,0га.

3.7.3. Предоставление земельных участков для размещения временных объектов

3.7.3.1.Временными объектами являются сооружения (площадки), возведенные (оборудованные) на срок, определенный в договоре аренды земельного участка, по истечении которого арендатор земельного участка (владелец объекта) обязан его демонтировать (разобрать, снести) и освободить земельный участок либо продлить срок действия договора аренды земельного участка. Временные объекты не относятся к недвижимому имуществу.

3.7.3.2.Временными мобильными объектами мелкорозничной торговой сети являются объекты, размещение которых не связано с выполнением проектных, земляных либо строительных работ и перемещение которых может производиться без привлечения специальной техники. Мобильные объекты размещаются без оформления земельно-правовых отношений на основании согласования на размещение временного мобильного объекта мелкорозничной торговой сети, выдаваемого администрацией района.

К мобильным объектам относятся: трейлеры, изотермические ёмкости, цистерны (по продаже кваса, молока), торговые автоматы, автолавки, автомагазины, тележки, лотки, корзины и иные специальные приспособления.

3.7.3.3. Оформление земельных участков производится при размещении следующих временных объектов:

- объектов торговли и услуг (павильоны и магазины модульного типа, торговые киоски, в том числе совмещенные с остановками общественного транспорта, киоски бытового обслуживания, кафе (закусочные), летние кафе, рынки и микрорынки, торгово-выставочные площадки, аттракционы, пункты проката, приема цветных металлов, обмена бытовых газовых баллонов);

- открытых площадок для складирования материалов;

- автостоянок, объектов автосервиса (павильоны автомоек, ремонтно-технических мастерских);

- лодочных станций, площадок для дрессировки и выгула собак, коммерческих спортивных и тренировочных площадок, площадок для обучения вождению автомобилей, зон отдыха (пляжи);

- металлических гаражей.

3.7.3.4.Установка временного объекта допускается после оформления правоустанавливающих документов на землю.

3.7.3.5.Договоры аренды земельных участков для размещения временных объектов заключаются Главой муниципального образования.

3.7.3.6. Срок эксплуатации временных объектов устанавливается исходя из перспективы развития территории района в соответствии с градостроительной документацией и ограничивается сроком договора аренды земельных участков (срок может быть до 1 года).

3.7.3.7. Для размещения временных объектов предоставляются земли общего пользования и земельные участки, свободные от застройки, не предоставленные другим землепользователям. Земельные участки, обремененные правами землепользователей, могут быть предоставлены при условии согласования с ними.

3.7.3.8. Право собственности и другие вещные права на временные объекты, а также сделки с ними, не подлежат регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.7.3.9.Предоставление земельных участков для размещения временных объектов осуществляется муниципальным образованием в следующем порядке:

1) Юридические лица или граждане обращаются в муниципальное образование с заявлением о предоставлении земельного участка для размещения временного объекта. К заявлению прилагается предварительная схема размещения объекта с указанием адреса предполагаемого места расположения, целевого использования и площади объекта.

2)Заявление рассматривается комиссией, созданной постановлением Главы муниципального образования (далее по тексту - комиссия).

3)При положительном решении комиссия выдает заявителю лист согласований с указанием перечня, государственных органов, организаций и землепользователей, согласование которых необходимо для оформления земельного участка и установки временного объекта. Перечень согласующих лиц определяется в зависимости от места расположения и назначения объекта и утверждается председателем комиссии, а также перечень документов необходимых для оформления договора аренды земельного участка.

4) В целях оформления договора аренды земельного участка для размещения временного объекта заявитель осуществляет постановку на кадастровый учёт земельного участка и подготовку проектной документации. Состав проектной документации на временные объекты и перечень согласующих органов и организаций определяются комиссией в зависимости от места расположения и назначения объекта в соответствии со строительными нормами и правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, муниципального образования Чулымского сельсовета Здвинского района Новосибирской области, градостроительной документацией. В составе проектной документации должны быть документы, определяющие основные объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, внешний вид фасадов, их рекламно-художественное оформление, технико-экономические показатели.

5) При наличии полного пакета документов муниципальное образование Чулымского сельсовета Здвинского района Новосибирской области в течение десяти рабочих дней готовит проект договора аренды земельного участка.

6) На основании договора аренды земельного участка, согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документации, отдела строительства, коммунального, дорожного хозяйства и транспорта администрации Здвинского района, заказчику выдается разрешение на установку временного объекта.

3.7.3.10. При возведении временных объектов должны использоваться сборно-разборные конструкции, без применения кирпича, бетонных и железобетонных изделий. Устройство фундаментов с заглублением и подземных помещений не допускается.

3.7.3.11. Приемка в эксплуатацию временных объектов осуществляется комиссией.

Акт о приемке в эксплуатацию временного объекта утверждается Главой муниципального образования.

3.7.3.12.. Размещения временных мобильных объектов мелкорозничной торговой сети осуществляется в следующем порядке:

1) Юридические лица (индивидуальные предприниматели) обращаются в муниципальное образование с заявлением о согласовании размещения временного мобильного объекта мелкорозничной торговой сети. К заявлению прилагаются следующие документы:

- предварительная схема размещения с указанием адреса предполагаемого места расположения;

- эскиз объекта (кроме цистерн, изотермических емкостей, тележек, корзин, автолавок);

- копия устава организации (для юридических лиц);

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя);

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет и справка инспекции Федеральной налоговой службы, соответствующие месту регистрации заявителя, об отсутствии задолженности.

2) Заявление, при наличии полного пакета документов, рассматривается комиссией (пп.2 п.3.2.3.9 ) в течение 10 дней.

3) При положительном решении комиссия выдает перечень согласований с указанием соответствующих организаций, согласование с которыми необходимо для оформления размещения временного мобильного объекта мелкорозничной торговой сети.

4) При наличии оформленной заявки Глава муниципального образования выдает разрешение на размещение временного мобильного объекта мелкорозничной торговой сети.

3.7.3.13. Основанием для досрочного прекращения разрешения на размещение временных мобильных объектов мелкорозничной торговой сети является наличие зафиксированных в установленном порядке нарушений в работе и в размещении мобильного объекта.

3.7.3.14. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых, для размещения временных объектов:

- под киоски от 4 кв.м до 20 кв.м;

- под павильоны от 20 кв.м до 50 кв.м.

3.7.4. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения.

3.7.4.1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с действующим законодательством.

3.7.4.2.Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

3.7.4.3.Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

3.7.4.4.Религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

3.7.4.5. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

3.7.4.6. В случае, если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами.

3.7.4.7.В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено действующим законодательством. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

Казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

3.7.4.8. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется одному из этих лиц на основании решения собственника земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

3.7.4.9.Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, обращаются в муниципальное образование Болотнинский район Новосибирской области с заявлением о приобретении прав на земельный участок:

- при наличии кадастровой карты (плана) земельного участка муниципальное образование Болотнинский район Новосибирской области в двухнедельный срок со дня поступления указанного заявления принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (в соответствии с п.2 ст.28 Земельного кодекса РФ), в случаях, указанных в пункте 1 ст. 20 Земельного кодекса РФ, на праве постоянного (бессрочного) пользования либо готовит проект договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

- при предоставлении проекта границ земельного участка муниципальное образование в двухнедельный срок принимает решение об утверждении проекта границ и предоставлении этого земельного участка заявителю и направляет им копию решения с приложением проекта границ земельного участка.

3.7.4.10.На основании проекта границ земельного участка за счет заявителя устанавливаются границы земельного участка на местности и обеспечивается изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка.

3.7.4.11. Границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

3.7.5.Норма площади при оформлении существующих земельных участков под застройкой

3.7.5.1

в селе минимальная 0,06 га максимальная до 1,0 га.

3.7.5.2.При отклонении от предельных параметров разрешенного использования вопрос о предоставлении подлежит обсуждению на публичных слушаниях после чего рассматривается комиссией, после чего Глава принимает решение.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.