Муниципальное образование
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области

МЭРИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.02.2025 № 137

Об утверждении Положения о порядке использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства

В соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 39.33, статьей 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», законом Еврейской автономной области от 24.06.2021 № 760-ОЗ «О реализации отдельных положений Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» мэрия города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства.
2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «ЭСМИГ».
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Мэр города М.А. Семёнов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области
от 18.02.2025 № 137

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства

1. Общие положения

1.1. В соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 39.33, пунктом 1 статьи 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», частью 8 статьи 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», законом Еврейской автономной области от 24.06.2021 № 760-ОЗ «О реализации отдельных положений Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Положение о порядке использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства (далее – Положение) устанавливает порядок использования земель или земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности или муниципальной собственности муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области (далее – использование земель или земельных участков), для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями (далее – гараж, гаражи), либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

1.2. Использование земель или земельных участков осуществляется на основании схемы, утверждаемой мэрией города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области (далее – мэрия города), в порядке, предусмотренном постановлением мэрии города

от 01.10.2024 № 1354 «О разработке Схемы размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и мест для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» (далее – схема):

для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальным сооружениями;

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

1.3. Для целей настоящего Порядка:

1.3.1. Гараж, являющийся некапитальным сооружением (некапитальный гараж) – некапитальное сооружение, которое не имеет прочной связи с землей и конструктивные характеристики которого позволяют осуществить его перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик сооружения, используемое для размещения транспортных средств в личных целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.3.2. Стоянка технического или другого средства передвижения инвалида вблизи его места жительства (стоянка) – специальная открытая площадка, предназначенная для хранения технических (автомототранспортных) и других средств, используемых для передвижения гражданином, являющимся инвалидом.

В соответствии со Сводом правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденным и введенным в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр, стоянка размещается не далее 100 м от места жительства инвалида.

1.4. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, осуществляется за плату, определенную в порядке, установленном постановлением правительства Еврейской автономной области «Об утверждении Порядка определения платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями», решением городской Думы муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 31.10.2024 № 25 «Об утверждении Порядка определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, ставок

платы и размеров коэффициентов за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, и земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области».

Право на бесплатное использование земель или земельных участков для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, имеют:

1) инвалиды I, II групп, за исключением случаев реализации ими права, установленного федеральным законодательством;

2) семьи, имеющие детей-инвалидов;

3) почетные граждане области и муниципальных образований области;

4) многодетные семьи.

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

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

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

1.7. Разрешение выдается мэрией города в лице уполномоченного органа – комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города (далее – уполномоченный орган, Комитет). Уполномоченным мэрией города лицом на подписание разрешения является заместитель главы мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом.

Разрешение не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

1.8. Размещение некапитальных гаражей, стоянок осуществляется в соответствии с земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, санитарными и противопожарными нормами, землеустроительной документацией, положением об особо охраняемой территории, наличием зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, объектов незавершенного строительства.

1.9. В случае если использование земель или земельных участков для возведения гаражей или стоянок технических или других средств передвижения инвалидов привело к порче либо уничтожению плодородного

слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

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

выполнить необходимые работы по рекультивации, консервации таких земель или земельных участков.

1.10. Действие разрешения прекращается в следующих случаях:

по истечении срока, на который оно выдано;

досрочно, со дня предоставления земельного участка в части, соответствующей границам предоставленного земельного участка, заинтересованному лицу, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

в связи с нарушением условий разрешения, в том числе невнесением (несвоевременным внесением) платы за использование земельного участка или земель по разрешению;

получения уполномоченным органом уведомления от лица, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о досрочном прекращении действия разрешения. Действие разрешения прекращается со дня получения уполномоченным органом такого уведомления;

досрочно в случае смерти гражданина, использующего земли или земельный участок, признания его безвестно отсутствующим или объявления его умершим в установленном законом порядке;

внесение в схему изменений, предусматривающих исключение земель или земельных участков из схемы.

Уполномоченный орган уведомляет лицо, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о принятом решении о предоставлении земельного участка либо о заключении договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком, о заключении соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.

Уполномоченный орган уведомляет лицо, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о необходимости устранения допущенных нарушений условий использования земельного участка, указанных в разрешении, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения данного уведомления, а также о прекращении действия разрешения в случае невыполнения требований в установленный в уведомлении срок.

1.11. Использование инвалидами земель или земельных участков для стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства наряду со случаями, указанными в пункте 1.10 настоящего Положения, прекращается досрочно в следующих случаях:

со дня утраты гражданином статуса инвалида, если такая утрата наступает ранее истечения срока действия разрешения;

со дня получения уполномоченным органом уведомления инвалида об отказе от использования земли или земельного участка.

Об утрате статуса инвалида гражданин направляет соответствующее уведомление в уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня такой утраты.

1.12. Разрешение должно содержать:

1) номер кадастрового квартала или кадастровый (условный) номер земельного участка (при наличии), адресный ориентир места размещения некапитального гаража либо стоянки, а также сведения, подтверждающие его внесение в схему;

2) площадь места размещения некапитального гаража либо стоянки;

3) указание на цель выдачи разрешения – размещение гаража или стоянки технического или другого средства передвижения инвалида вблизи его места жительства;

4) фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя;

5) срок действия разрешения на использование земель или земельного участка;

6) размер и порядок внесения платы за использование земельного участка или земель по разрешению;

7) условия использования земель или земельных участков на основании разрешения;

8) указание на обязанность соблюдать установленный законодательством режим осуществления деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий;

9) указание на обязанность лиц, получивших разрешение, выполнить предусмотренные настоящим Положением требования в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

10) указание на предусмотренную настоящим Положением возможность досрочного прекращения действия разрешения;

11) указание на запрет передачи юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям или гражданам предусмотренных разрешением прав;

12) указание на прекращение действия разрешения в случае нарушения условий использования земельного участка (земель), установленных разрешением;

13) указание на недопустимость повреждения сетей инженерно-технического обеспечения и иных подземных линейных объектов, находящихся в границах используемых земель или земельного участка (его части);

14) указание на обязанность соблюдать требования санитарно-эпидемиологических правил и норм, строительных норм и правил, технических регламентов, правил благоустройства территории, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Еврейской автономной и муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области;

15) указание на обязанность гражданина направить уведомление об утрате статуса инвалида в уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня такой утраты.

Обязательным приложением к разрешению является выкопировка из Схемы размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и мест для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

2. Условия и сроки использования земель или земельных участков

2.1. 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:

использование должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологических правил и норм, строительных норм и правил, технических регламентов, правил благоустройства территории городского округа, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Еврейской автономной области и муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области;

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 государственной неразграниченной собственности или в собственности муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, не обремененных правами третьих лиц, с соблюдением установленного законодательством режима осуществления деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий;

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).

2.2. Разрешение выдается на срок, указанный в заявлении о выдаче разрешения, но не превышающий 10 лет со дня выдачи.

3. Порядок выдачи разрешения

3.1. Заявление о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка (далее – заявление) подается (направляется) в Комитет нарочно (по почте, электронной почте) гражданином (далее – заявитель) либо представителем заявителя на бумажном носителе или в форме электронного документа по форме согласно приложению к настоящему Положению по адресу: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, проспект 60-летия СССР, д. 22, кабинеты 311, 312, в рабочие дни: понедельник, вторник, четверг с 09:00 до 13:00 часов. Адрес электронной почты: cumi@biradm.ru.

Специалист Комитета, ответственный за регистрацию корреспонденции, регистрирует заявление в системе электронного документооборота не позднее рабочего дня, следующего за днем его поступления.

3.2. В заявлении должны быть указаны:

фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи и об органе, выдавшем такой документ, сведения о регистрации по месту жительства;

фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) уполномоченного представителя заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи и об органе, выдавшем такой документ, сведения о регистрации по месту жительства, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае если заявление подается представителем заявителя);

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

вид объекта, для размещения которого испрашивается разрешение, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

номер кадастрового квартала или кадастровый (условный) номер земельного участка (при наличии);

местоположение (адресный ориентир) части земель, на которой планируется размещение гаража (в случае, если земельный участок не сформирован);

условный/идентификационный номер некапитального гаража либо стоянки в Схеме;

срок использования земель или земельного участка (в пределах срока, установленного Положением);

способ получения разрешения (лично, почтовая связь, электронная почта);

согласие на обработку персональных данных.

3.3. К заявлению прилагаются:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае, если заявление подается представителем заявителя;

копии документов, подтверждающих отнесение гражданина к категории граждан, имеющих право на бесплатное использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями;

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

3.4. 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;

выкопировка из схемы размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и мест для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

В случае непредставления документов, указанных в настоящем пункте, уполномоченный орган запрашивает данные документы в рамках межведомственного информационного взаимодействия в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявления.

3.5. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня поступления заявления уполномоченный орган выдает заявителю лично под подпись или направляет по почте заказным письмом либо в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанной в заявлении, разрешение либо при наличии оснований, предусмотренных Положением, решение об отказе в выдаче разрешения, содержащее мотивированное обоснование отказа в выдаче разрешения с указанием основания для отказа.

3.6. Уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения в следующих случаях:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных Положением;

2) испрашивается разрешение для размещения объекта, не предусмотренного пунктом 1 статьи 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, ранее предоставлен юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину, либо в отношении испрашиваемого

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, либо решение об утверждении проекта межевания территории, либо решение об утверждении проекта планировки территории;

4) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, в заявленный период используется на основании ранее выданного разрешения либо разрешения на использование земель или земельного участка, выданного в порядке, установленном в соответствии с пунктом 1 статьи 39.34, пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином, а также инвалидом для целей, предусмотренных Положением;

5) использование земель или земельных участков для возведения гаража или стоянки технического или другого средства передвижения инвалида вблизи его места жительства не соответствует требованиям, установленным действующим законодательством и Положением;

6) отсутствие места для размещения гаража или стоянки технического или другого средства передвижения инвалида вблизи его места жительства в утвержденной схеме;

7) использование земель или земельных участков для возведения гаража или стоянки технического или другого средства передвижения инвалида вблизи его места жительства нарушает установленный законодательством режим осуществления деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий;

8) использование земель или земельных участков для возведения гаража или стоянки технического или другого средства передвижения инвалида вблизи его места жительства приведет к невозможности использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

9) наличие на землях, земельном участке или части земельного участка, на использование которых испрашивается разрешение, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства;

10) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, включен в перечень земельных участков, подлежащих предоставлению гражданам, имеющим трех и более детей, или иным категориям граждан в соответствии с нормативными правовыми актами Еврейской автономной области;

11) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, расположен в границах территории, в отношении которой

принимается или принято решение о комплексном развитии территории (развитие застроенной территории).

3.7. Гражданин, использующий земли или земельный участок для возведения гаража либо для стоянки технического или другого средства передвижения инвалида, в случае необходимости получения разрешения на новый срок, указанный в пункте 2.2 настоящего Положения, обязан обратиться с заявлением и документами, указанными в пункте 3.3 настоящего Положения, в Комитет не позднее чем за 30 дней до истечения срока действующего разрешения.

3.8. Комитет рассматривает заявление, указанное в пункте 3.7 настоящего Положения, в общем порядке.

Приложение
к Положению о порядке
использования земель или
земельных участков,
находящихся в государственной
или муниципальной
собственности, для возведения
гражданами гаражей,
являющихся некапитальными
сооружениями, либо для
стоянки технических или других
средств передвижения
инвалидов вблизи их места
жительства

В мэрию города

от гражданина(ки) _____
Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
(при наличии)
Место жительства _____
_____

Реквизиты _____
документа, _____
удостоверяющего _____
личность _____

Почтовый адрес и _____
(или) адрес _____
электронной почты _____
для связи

Контактный телефон _____

Заявление
о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка

Прошу выдать разрешение на использование земель или земельного участка для _____

_____

(возведения гаража, являющегося некапитальным сооружением либо стоянки технического или другого средства передвижения инвалида вблизи места жительства)

на земельном участке с местоположением: _____

_____ площадью _____ кв. м, сроком на ____ лет (год(а)).

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) _____

Условный/идентификационный № _____ гаража/стоянки в Схеме размещения некапитальных гаражей и мест для стоянки (при наличии).

Способ получения разрешения (нужное подчеркнуть): нарочно / по почте / электронной почте.

Я выражаю согласие на обработку персональных данных ___(поставить галочку).

Являюсь гражданином, имеющим право на бесплатное использование земель или земельного участка для размещения некапитального гаража ___ (поставить галочку).

Перечень прилагаемых документов:

1. Копия паспорта на ___ л.
2. _____
_____
_____
_____
_____
_____

Дата _____ Подпись _____