Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 июня 2015 г. N 238-п

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ

ОБЪЕКТОВ НА ЗЕМЛЯХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, НАХОДЯЩИХСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

БЕЗ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 24.08.2015 N 400-п,от 10.11.2015 N 516-п, от 10.10.2016 N 432-п, от 22.05.2017 N 192-п,от 07.07.2017 N 315-п, от 05.06.2018 N 219-п) |

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом "к" части 1 статьи 5 Закона Тюменской области от 05.10.2001 N 411 "О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области":

1. Утвердить [Положение](#P35) о порядке и условиях размещения объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Объекты, предусмотренные [подпунктом 3 пункта 2.1](#P105) приложения к настоящему постановлению, размещаются без проведения торгов до дня утверждения исполнительным органом государственной власти Тюменской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков, схемы размещения указанных объектов.

Абзац исключен. - Постановление Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п.

3. Департаменту имущественных отношений Тюменской области утвердить схему размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 3 пункта 2.1](#P105) приложения к настоящему постановлению, до 31 декабря 2015 года.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления утвердить схемы размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 3 пункта 2.1](#P105) приложения к настоящему постановлению, до 31 декабря 2015 года.

Губернатор области

В.В.ЯКУШЕВ

Приложение

к постановлению Правительства

Тюменской области

от 3 июня 2015 г. N 238-п

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НА ЗЕМЛЯХ

И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ

ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, БЕЗ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 24.08.2015 N 400-п,от 10.11.2015 N 516-п, от 10.10.2016 N 432-п, от 22.05.2017 N 192-п,от 07.07.2017 N 315-п, от 05.06.2018 N 219-п) |

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом "к" части 1 статьи 5 Закона Тюменской области от 05.10.2001 N 411 "О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области" устанавливает порядок и условия размещения объектов, виды которых определены 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 - объекты, перечень видов объектов).

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на случаи выдачи разрешения в соответствии с Правилами выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 N 1244, а также на случаи размещения нестационарных торговых объектов, установки и эксплуатации рекламных конструкций.

1.3. Размещение на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объектов, предусмотренных перечнем видов объектов, за исключением объектов, предусмотренных [пунктом 1.4](#P52) настоящего Положения, осуществляется на основании разрешения на использование земель или земельного участка (далее - разрешение).

(п. 1.3 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

1.4. Размещение на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объектов, предусмотренных пунктами 4, 11 (относящихся к иным сооружениям связи, размещение которых осуществляется в целях реализации Концепции построения и развития аппаратно-программного комплекса "Безопасный город", утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 2446-р (далее - Концепция), 16, 21, 25, 28, 29 перечня видов объектов, осуществляется без выдачи разрешения и взимания платы.

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п, от 07.07.2017 N 315-п)

1.4.1. Объекты, размещение которых осуществляется в целях реализации Концепции, указанные в [пункте 1.4](#P52) настоящего Положения, размещаются органами государственной власти, органами местного самоуправления, некоммерческими организациями, учредителем которых является Тюменская область или муниципальное образование Тюменской области, лицами, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

(п. 1.4.1 введен постановлением Правительства Тюменской области от 07.07.2017 N 315-п)

|  |
| --- |
| Постановлением Правительства Тюменской области от 05.06.2018 N 219-п в пункт 1.5 внесены изменения, действие которых распространяется на отношения, возникшие с 10 октября 2016 года. |

1.5. Использование земель или земельных участков на основании разрешений осуществляется за плату, за исключением размещения объектов органами государственной власти, органами местного самоуправления, некоммерческими организациями, учредителем которых является Тюменская область или муниципальное образование Тюменской области, объектов, предусмотренных пунктами 26, 27 перечня видов объектов, физическими и юридическими лицами, объектов, предусмотренных пунктом 12, 18 перечня видов объектов, собственниками помещений многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов).

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п, от 10.10.2016 N 432-п, от 05.06.2018 N 219-п)

1.6. Разрешение выдается исполнительным органом государственной власти Тюменской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков (далее - уполномоченный орган).

1.7. В случае, если использование земель или земельных участков на основании разрешений привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п, от 10.10.2016 N 432-п)

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

выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

1.8. Действие разрешения прекращается по истечении срока, на который оно выдано, либо досрочно со дня предоставления земельного участка в части, соответствующей границам предоставленного земельного участка, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину либо в связи с нарушением условий разрешения, либо со дня получения уполномоченным органом уведомления лица, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о досрочном прекращении действия разрешения.

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п, от 10.10.2016 N 432-п)

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 в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения или заключения соответствующего договора.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

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

1.9. Разрешение должно содержать:

1) срок разрешения;

2) условия платы по разрешению;

3) вид объекта (объектов), для размещения которого (которых) выдается разрешение;

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п, от 10.10.2016 N 432-п)

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

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

6) указание на обязанность лиц, получивших разрешение, выполнить предусмотренные [пунктом 1.7](#P60) настоящего Положения требования, в случае если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

7) указание на предусмотренную [пунктом 1.8](#P65) настоящего Положения возможность досрочного прекращения действия разрешения;

(пп. 7 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

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

9) указание на прекращение действия разрешения в случае нарушения условий разрешения;

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

(пп. 10 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

11) указание на обязанность по обеспечению проезда пожарной охраны, полиции, скорой медицинской помощи, иных специализированных служб, в случае выдачи разрешения для размещения объекта, предусмотренного пунктом 18 перечня видов объектов;

(пп. 11 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

12) указание на обязанность соблюдать установленные правилами благоустройства территории муниципального образования, на территории которого осуществляется размещение объектов, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тюменской области и соответствующего органа местного самоуправления требования по содержанию объектов и территории в границах, определенных прилагаемой к разрешению схемой границ предполагаемых к использованию земель или земельных участков, либо в границах земельного участка, использование которого предусмотрено разрешением.

(пп. 12 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

1.10. Обязательным приложением к разрешению является:

|  |
| --- |
| Постановлением Правительства Тюменской области от 05.06.2018 N 219-п в абзац второй пункта 1.10 внесены изменения, действие которых распространяется на отношения, возникшие с 10 октября 2016 года. |

в отношении объектов, предусмотренных пунктами 1 - 3; 5 - 11; 12 (за исключением случая, когда размещение объекта осуществляется собственниками помещений многоквартирного дома (многоквартирных домов); 15 перечня видов объектов, - 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);

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 05.06.2018 N 219-п)

|  |
| --- |
| Постановлением Правительства Тюменской области от 05.06.2018 N 219-п в абзац третий пункта 1.10 внесены изменения, действие которых распространяется на отношения, возникшие с 10 октября 2016 года. |

в отношении объектов, предусмотренных пунктами 12 (в случае размещения объекта собственниками помещений многоквартирного дома (многоквартирных домов), 13, 14, 17 - 20, 22 - 24, 26, 27, 30 перечня видов объектов, - схема границ предполагаемых к использованию земель или земельных участков, в случае если планируется использовать земли или часть земельного участка.

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п, от 05.06.2018 N 219-п)

2. Условия и сроки размещения объектов

2.1. Размещение объектов осуществляется с учетом следующих требований:

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

1) размещение должно соответствовать требованиям правил благоустройства территории органа местного самоуправления, на территории которого планируется размещение объектов, требованиям иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Тюменской области и соответствующего органа местного самоуправления;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

2) объекты, размещение которых осуществляется без выдачи разрешения, размещаются на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц, с соблюдением установленного законодательством режима осуществления деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий;

(пп. 2 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

3) объекты, предусмотренные пунктами 17, 19, 20, 22 - 24 перечня видов объектов, размещаются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями или гражданами (кроме органов государственной власти, органов местного самоуправления, некоммерческих организаций, учредителем которых является Тюменская область или муниципальное образование Тюменской области) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона, в соответствии со схемой размещения таких объектов, включающей адреса (местоположение) размещения объектов, координаты согласно местной системе координат, кадастровые номера земельных участков, площадь земель или земельного участка для размещения объектов, утвержденной уполномоченным органом, и размещаемой на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

(пп. 3 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

3.1) объекты, размещение которых осуществляется в целях реализации Концепции, указанные в [пункте 1.4](#P52) настоящего Положения, размещаются на территории административного центра Тюменской области в соответствии со схемой размещения объектов (далее - Схема размещения объектов), содержащей сведения, предусмотренные [подпунктом 3](#P105) настоящего пункта, утвержденной органом местного самоуправления города Тюмени и размещаемой на их официальном сайте, а также согласованной в порядке, предусмотренном настоящим Положением;

(пп. 3.1 введен постановлением Правительства Тюменской области от 07.07.2017 N 315-п)

4) исключен. - Постановление Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п;

5) до 1 января 2018 года без проведения торгов размещаются объекты, предусмотренные [подпунктом 3](#P105) настоящего пункта, лицами, с которыми до 1 марта 2015 года были заключены договоры аренды земельных участков для размещения указанных объектов;

6) размещение объектов 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);

(пп. 6 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п; в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

7) о размещении объектов, предусмотренных [пунктом 1.4](#P52) настоящего Положения, граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица письменно уведомляют в произвольной форме уполномоченный орган.

(пп. 7 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

2.2. Размещение объектов, указанных в пунктах 1 - 3, 5 - 15 перечня видов объектов, осуществляется с учетом следующих требований:

1) размещение должно соответствовать требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации, Тюменской области и соответствующего органа местного самоуправления;

2) размещение 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).

(пп. 2 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 24.08.2015 N 400-п)

2.3. Разрешение для размещения объектов выдается на срок, указанный в заявлении о выдаче разрешения, но не превышающий трех лет.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

Абзац исключен. - Постановление Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п.

3. Порядок выдачи разрешения

3.1. Заявление о выдаче разрешения подается (направляется) в уполномоченный орган гражданином, индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом, органом государственной власти, органом местного самоуправления (далее - заявитель) либо представителем заявителя на бумажном носителе или в форме электронного документа с использованием сайта "Государственные и муниципальные услуги в Тюменской области" (www.uslugi.admtyumen.ru).

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 22.05.2017 N 192-п)

|  |
| --- |
| Постановлением Правительства Тюменской области от 05.06.2018 N 219-п в абзац второй пункта 3.1 внесены изменения, действие которых распространяется на отношения, возникшие с 10 октября 2016 года. |

От имени собственников помещений в многоквартирном доме, в многоквартирных домах, заявление о выдаче разрешения подает (направляет) представитель, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством собственниками помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах).

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п; в ред. постановления Правительства Тюменской области от 05.06.2018 N 219-п)

3.1.1. В целях подачи заявления о выдаче разрешения для размещения объектов, предусмотренных пунктами 1 - 3, 5, 7 перечня видов объектов, уполномоченный орган представляет в электронном виде сведения об утвержденных данным уполномоченным органом схемах расположения земельных участков на кадастровом плане территории и о выданных данным уполномоченным органом разрешениях, срок действия которых не истек, по запросам лиц:

указанных в пунктах 11 - 14 приложения к постановлению Правительства Тюменской области от 10.04.2012 N 131-п "Об утверждении перечня случаев, для которых получение разрешения на строительство не требуется" (далее - Перечень случаев);

осуществляющих строительство и (или) реконструкцию объектов, указанных в пунктах 11 - 14 Перечня случаев, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

К запросу прилагается схема границ планируемого расположения объекта в электронном виде на электронном перезаписываемом носителе в формате Mapinfo с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости.

Указанные сведения представляются уполномоченным органом в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса.

(п. 3.1.1 введен постановлением Правительства Тюменской области от 24.08.2015 N 400-п)

3.2. В заявлении должны быть указаны:

фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, - в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем или гражданином;

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;

сведения о государственной регистрации индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей - в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

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

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

вид объекта (объектов), для размещения которого испрашивается разрешение, в соответствии с перечнем видов объектов;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

кадастровый номер земельного участка - в случае, если планируется использование всего земельного участка или его части;

срок использования земель или земельного участка (в пределах срока, установленного [пунктом 2.3](#P119) настоящего Положения);

сведения о параметрах объектов, предусмотренных подпунктами 1 - 3, 5 - 7, 9 - 12, 15 перечня видов объектов, подтверждающие, что для размещения данных объектов не требуется разрешение на строительство (если испрашивается разрешение для размещения указанных объектов).

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

3.3. К заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя или представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

|  |
| --- |
| Постановлением Правительства Тюменской области от 05.06.2018 N 219-п в подпункт 2 пункта 3.3 внесены изменения, действие которых распространяется на отношения, возникшие с 10 октября 2016 года. |

2) в отношении объектов, предусмотренных пунктами 1 - 3; 5 - 11; 12 (за исключением случая, когда размещение объекта осуществляется собственниками помещений многоквартирного дома (многоквартирных домов); 15 перечня видов объектов, - 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);

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 05.06.2018 N 219-п)

|  |
| --- |
| Постановлением Правительства Тюменской области от 05.06.2018 N 219-п в подпункт 3 пункта 3.3 внесены изменения, действие которых распространяется на отношения, возникшие с 10 октября 2016 года. |

3) в отношении объектов, предусмотренных пунктами 12 (в случае размещения объекта собственниками помещений многоквартирного дома (многоквартирных домов), 13, 14, 18, 26, 27, 30 перечня видов объектов, - схема границ предполагаемых к использованию земель или земельных участков.

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п, от 05.06.2018 N 219-п)

Копии документов, указанные в [подпункте 1](#P149) настоящего пункта, предоставляются вместе с оригиналами (за исключением нотариально заверенных). После проведения проверки на соответствие копий документов их оригиналам последние возвращаются заявителю или представителю заявителя.

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 07.07.2017 N 315-п)

3.4. К заявлению прилагаются по желанию заявителя:

абзац исключен. - Постановление Правительства Тюменской области от 22.05.2017 N 192-п;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 22.05.2017 N 192-п)

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

документы, подтверждающие, что для размещения объектов, предусмотренных подпунктами 1 - 3, 5 - 7, 9 - 12, 15 перечня видов объектов, не требуется разрешение на строительство (если испрашивается разрешение для размещения указанных объектов).

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

В случае непредставления документов, указанных в настоящем пункте, уполномоченный орган запрашивает данные документы в рамках межведомственного взаимодействия у государственных органов, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых они находятся в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области.

3.5. В течение 30 рабочих дней со дня поступления заявления уполномоченный орган осуществляет одно из следующих действий:

направляет (выдает) заявителю или его представителю разрешение по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

при наличии оснований, предусмотренных [пунктом 3.6](#P175) настоящего Положения, направляет (выдает) заявителю или его представителю решение об отказе в выдаче разрешения, содержащее мотивированный отказ в выдаче разрешения с указанием основания для отказа, предусмотренного [пунктом 3.6](#P175) настоящего Положения.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

3.5.1. В случае поступления заявления о выдаче разрешения для размещения объектов, предусмотренных пунктами 1 - 3, 5, 7 перечня видов объектов, уполномоченный орган осуществляет действия, указанные в [пункте 3.5](#P168) настоящего Положения, в течение 14 рабочих дней со дня поступления данного заявления.

(п. 3.5.1 введен постановлением Правительства Тюменской области от 24.08.2015 N 400-п)

3.6. Уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения, если:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных [пунктами 3.2](#P136), [3.3](#P148) настоящего Положения;

2) испрашивается разрешение для размещения объекта, не предусмотренного перечнем видов объектов;

3) исключен. - Постановление Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п;

4) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, 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 проведении работ по образованию земельного участка, либо решение о предварительном согласовании предоставления испрашиваемого земельного участка или решение о предварительном согласовании места размещения объекта, либо решение о проведении аукциона по продаже испрашиваемого земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды испрашиваемого земельного участка;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

5) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, в заявленный период используется на основании разрешения, либо разрешения на использование земель или земельного участка, выданного в порядке, установленном в соответствии с пунктом 1 статьи 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

6) размещение объекта (объектов) не соответствует требованиям, установленным [пунктом 2.1](#P99), [подпунктом 1 пункта 2.2](#P116) настоящего Положения;

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 24.08.2015 N 400-п, от 10.10.2016 N 432-п)

7) в документах, указанных в [абзаце пятом пункта 3.4](#P165) настоящего Положения, содержатся сведения, не подтверждающие возможность размещения объекта (объектов);

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 24.08.2015 N 400-п, от 10.10.2016 N 432-п, от 05.06.2018 N 219-п)

8) размещение объекта (объектов) нарушает установленный законодательством режим осуществления деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

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

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

10) размещение ограждающих устройств, предусмотренных пунктом 18 перечня видов объектов, повлечет ограничение доступа на территорию общего пользования, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц;

(пп. 10 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п; в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

11) наличие на землях, земельном участке или части земельного участка, на использование которых испрашивается разрешение, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, за исключением случаев, если на землях, земельном участке или части земельного участка находятся объекты, предусмотренные пунктами 1 - 3, 5, 7 перечня видов объектов, размещенные в соответствии с действующим законодательством, и с заявлением о выдаче разрешения обратилось лицо, указанное в [пункте 3.1.1](#P130) настоящего Положения;

(пп. 11 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п; в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

12) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, включен в перечень земельных участков, подлежащих предоставлению гражданам, имеющим трех и более детей, в соответствии с нормативными правовыми актами Тюменской области;

(пп. 12 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

13) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, включен в перечень имущества, предлагаемого к передаче из государственной собственности Тюменской области в федеральную собственность, либо в перечень объектов государственной собственности Тюменской области, предлагаемых к передаче в собственность автономного округа или передаваемых в собственность автономного округа;

(пп. 13 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

14) в отношении земельного участка, на использование которого испрашивается разрешение, и (или) расположенных на нем объектов, принято решение о передаче объектов государственной собственности Тюменской области в муниципальную собственность.

(пп. 14 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

3.7. В течение 10 рабочих дней со дня выдачи разрешения уполномоченный орган направляет копию этого разрешения 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 разрешение.

3.8. Информация о выданных разрешениях для размещения объектов, предусмотренных пунктом 18 перечня видов объектов, в течение 5 рабочих дней со дня выдачи разрешений размещается уполномоченным органом на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

(п. 3.8 введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

4. Порядок расчета платы за разрешение

4.1. Размер платы за использование земель или земельных участков на основании разрешений (далее - плата) в отношении объектов, размещаемых без торгов, определяется по следующей формуле:

П = Б x Пл x Кд,

где П - годовой размер платы;

Б - базовый размер платы, равный кадастровой стоимости 1 кв. м земли в кадастровом квартале, на котором планируется размещение объектов в соответствии с видом разрешенного использования;

Пл - площадь используемых земель или земельного участка;

Кд - коэффициент детализации.

4.2. [Размер](#P331) коэффициента детализации (Кд) определяется в зависимости от видов объектов, а также вида разрешенного использования земельного участка согласно приложению к настоящему Положению.

4.3. Размер коэффициента детализации (Кд) в отношении земель и земельных участков, управление и распоряжение которыми осуществляют органы местного самоуправления, может быть установлен указанными органами самостоятельно. До установления коэффициента детализации (Кд) органом местного самоуправления применяется коэффициент детализации (Кд), установленный настоящим Положением.

4.4. Плата за размещение объектов, предусмотренных [подпунктом 3 пункта 2.1](#P105) настоящего Положения, за год либо срок действия разрешения, не превышающий одного года, определяется по результатам аукциона.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

Начальная цена предмета аукциона равна размеру платы, рассчитанной по формуле, указанной в [пункте 4.1](#P207) настоящего Положения.

4.5. Плата вносится ежеквартально в сроки:

до 15 февраля - за I квартал;

до 15 мая - за II квартал;

до 15 августа - за III квартал;

до 15 ноября - за IV квартал.

Если срок действия разрешения составляет менее трех месяцев, то плата вносится единовременным платежом в течение 10 рабочих дней со дня выдачи разрешения.

Внесение платы за квартал, на который приходится начало срока действия разрешения, осуществляется до 25-го числа последнего месяца данного квартала.

Исчисление платы производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых заявитель использовал земельный участок (земли).

Если начало срока действия разрешения приходится до 15-го числа текущего месяца включительно или окончание срока действия разрешения приходится после 15-го числа текущего месяца включительно, в целях исчисления размера платы данный месяц принимается за полный месяц.

Если срок действия разрешения составляет менее одного года, размер платы исчисляется пропорционально количеству полных месяцев, в течение которых заявитель использовал земельный участок (земли).

Плата в отношении объектов, размещаемых без торгов, подлежит изменению по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены кадастровая стоимость земельного участка и средние удельные показатели кадастровой стоимости земель, на основании проведенной государственной кадастровой оценки земель.

(п. 4.5 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 516-п)

4.6. Если использование земель или земельного участка испрашивается на неполный календарный месяц, то размер платы рассчитывается исходя из количества дней использования земель или земельного участка в данном месяце.

5. Организация и проведение аукциона на право размещения

объектов, предусмотренных [подпунктом 3 пункта 2.1](#P105)

настоящего Положения

(введен постановлением Правительства Тюменской области

от 10.11.2015 N 516-п)

5.1. Решение о проведении аукциона на право размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 3 пункта 2.1](#P105) настоящего Положения, принимается уполномоченным органом не позднее 3 месяцев со дня включения объекта в схему размещения объектов либо окончания срока действия разрешения в отношении данного объекта.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

5.2. Аукцион является открытым по составу участников.

5.3. Запрещается объединение двух и более объектов, предусмотренных [подпунктом 3 пункта 2.1](#P105) настоящего Положения, в один лот аукциона.

5.4. Организатором аукциона выступает уполномоченный орган, либо специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом, либо казенное учреждение.

Организатором аукциона на право размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 3 пункта 2.1](#P105) настоящего Положения, на землях и земельных участках, управление и распоряжение которыми осуществляет Департамент имущественных отношений Тюменской области (далее - Департамент), выступает государственное казенное учреждение Тюменской области "Фонд имущества Тюменской области" (далее - Фонд имущества Тюменской области).

5.5. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

5.6. Сумма задатка определяется организатором аукциона в размере 20 процентов от начальной цены предмета аукциона.

5.7. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт), не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п, от 07.07.2017 N 315-п)

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 07.07.2017 N 315-п)

5.8. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (схема границ предполагаемых к использованию земель, земельного участка или его части);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке действия разрешения с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 2.3](#P119) настоящего Положения.

5.9. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект разрешения на использование земель или земельного участка.

5.10. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

По желанию заявители могут представить выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителей - индивидуальных предпринимателей), выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для заявителей - юридических лиц).

Копии документов, указанные в [абзаце третьем](#P265) настоящего пункта, предоставляются вместе с оригиналами (за исключением нотариально заверенных). После проведения проверки на соответствие копий документов их оригиналам последние возвращаются заявителю.

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 07.07.2017 N 315-п)

5.11. Организатор аукциона регистрирует заявку на участие в аукционе в день поступления.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [абзацах втором](#P264) - [четвертом пункта 5.10](#P266) настоящего Положения. В течение трех календарных дней со дня регистрации заявки организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в Единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 07.07.2017 N 315-п)

5.12. Прием документов прекращается не ранее чем за 14 календарных дней до дня проведения аукциона на право размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 3 пункта 2.1](#P105) настоящего Положения.

5.13. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

5.14. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

5.15. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

5.16. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (наличие в содержании документов информации, не соответствующей действительности);

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п)

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.17. Организатор аукциона рассматривает поступившие заявки на участие в аукционе в течение трех календарных дней со дня истечения срока приема заявок.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона со дня подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного рабочего дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

5.18. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее одного рабочего дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 5.17](#P281) настоящего Положения.

5.19. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.20. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 5.17](#P281) настоящего Положения, направляет заявителю разрешение на использование земель или земельного участка. При этом размер платы за использование земель или земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5.21. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 5.17](#P281) настоящего Положения, направляет заявителю разрешение на использование земель или земельного участка. При этом размер платы за использование земель или земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 07.07.2017 N 315-п)

5.22. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет и подписывает организатор аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

5.23. В протоколе о результатах аукциона указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе схема границ предполагаемых к использованию земель, земельного участка или его части;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер платы за использование земель или земельного участка).

5.24. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

5.25. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер платы за использование земель или земельного участка.

5.26. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона либо в случае если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

5.27. Уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня подписания протокола о результатах аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику разрешение на использование земель или земельного участка.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 07.07.2017 N 315-п)

При этом размер платы за использование земель или земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или, в случае выдачи разрешения единственному принявшему участие в аукционе его участнику, в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6. Порядок согласования Схемы размещения объектов

(введен постановлением Правительства Тюменской области

от 07.07.2017 N 315-п)

6.1. Схема размещения объектов, разработанная органом местного самоуправления города Тюмени, направляется для согласования в уполномоченный орган (исполнительный орган государственной власти Тюменской области, уполномоченный на предоставление земельных участков).

6.2. Срок согласования Схемы размещения объектов не может превышать 30 календарных дней со дня ее поступления в уполномоченный орган.

6.3. Уполномоченный орган в течение срока, установленного [пунктом 6.2](#P310) настоящего Положения, принимает решение в форме уведомления о согласовании Схемы размещения объектов либо об отказе в ее согласовании и направляет его органу местного самоуправления города Тюмени.

6.4. В согласовании Схемы размещения объектов отказывается в случае, если в схеме предусмотрено размещение объектов на земельных участках, находящихся в собственности Тюменской области, а также земельных участках, полномочия в отношении которых отнесены к полномочиям органов государственной власти Тюменской области в соответствии с нормативными правовыми актами Тюменской области:

предоставленных юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину, либо в отношении которых принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, срок действия которого не истек, либо решение о проведении работ по образованию земельного участка, либо решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или решение о предварительном согласовании места размещения объекта, либо решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

используемых на основании разрешения либо разрешения на использование земель или земельного участка, выданного в порядке, установленном в соответствии с пунктом 1 статьи 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином.

6.5. Согласование доработанной Схемы размещения объектов осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

6.6. Изменения, вносимые в Схему размещения объектов в отношении земельных участков, указанных в [пункте 6.4](#P312) настоящего Положения, подлежат согласованию с уполномоченным органом в соответствии с настоящим Положением.

Приложение

к Положению

о порядке и условиях размещения объектов

на землях и земельных участках,

находящихся в государственной

или муниципальной собственности,

без предоставления земельных участков

и установления сервитута

РАЗМЕР

КОЭФФИЦИЕНТА ДЕТАЛИЗАЦИИ (КД)

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.10.2016 N 432-п) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NN п/п | Вид объекта | Вид разрешенного использования земельного участка (ВРИ) для определения удельного показателя кадастровой стоимости | Коэффициент детализации, % |
| 1 | Пункты весового контроля автомобилей;Нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (теневые навесы, аэрарии, солярии,кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, в том числе для санитарной очистки территории, пункты проката инвентаря, медицинские пункты первой помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки); | ВРИ 5 - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 1,5 |
|  | Пункты приема вторичного сырья;Передвижные цирки, передвижные зоопарки и передвижные луна-парки;Сезонные аттракционы;Зарядные станции (терминалы) для электротранспорта |  |  |
| 3 | Лодочные станции | ВРИ 8 - земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 1,5 |
| 4 | Объекты, указанные в пунктах 1 - 3, 5 - 15 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, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 1300 | ВРИ 13 - земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | 2 |