



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08 июня 2022 года

№ 945-р

О полномочиях и взаимодействии отраслевых органов администрации муниципального образования «Город Астрахань» при размещении объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов

В соответствии с Уставом муниципального образования «Город Астрахань», ст. 3.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в целях реализации ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Астраханской области от 15.07.2015 № 362-П «О порядке и условиях размещения объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут размещаться на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее - Порядок), с изменениями, внесенными Постановлениями Правительства Астраханской области от 14.07.2016 № 230-П, 29.12.2016 № 479-П, от 14.12.2017 № 469-П, от 29.04.2019 № 151-П, от 31.03.2020 № 127-П, от 17.02.2022 № 50-П, от 22.04.2022 № 180-П,

1. Уполномочить управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на:

1.1. Прием и рассмотрение заявлений и документов, указанных в пунктах 2.5, 2.6 Порядка (далее – заявление и документы) на размещение объектов, предусмотренных подпунктами 2.2.1 – 2.2.20 пункта 2.2 Порядка.

092820*

1.2. Принятие правовых актов, на основании которых осуществляется размещение объектов, предусмотренных подпунктами 2.2.1 – 2.2.20 пункта 2.2 Порядка.

1.3. Принятие правовых актов об отказе в размещении объектов, указанных в подпунктах 2.2.1 – 2.2.20 пункта 2.2 Порядка.

2. Уполномочить управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» на:

2.1. Прием и рассмотрение заявлений и документов на размещение объектов, предусмотренных подпунктами 2.3.1-2.3.3, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.11-2.3.13, 2.3.15, 2.3.16 пункта 2.3 Порядка (за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2.2.20 пункта 2.2 Порядка).

2.2. Заключение договоров о размещении объектов, указанных в 2.3.1-2.3.3, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.11-2.3.13, 2.3.15, 2.3.16 пункта 2.3 Порядка (за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2.2.20 пункта 2.2 Порядка).

2.3. Принятие правовых актов об отказе в размещении объектов, указанных в 2.3.1-2.3.3, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.11-2.3.13, 2.3.15, 2.3.16 пункта 2.3 Порядка (за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2.2.20 пункта 2.2 Порядка).

3. Уполномочить управление торговли и поддержки предпринимательства администрации муниципального образования «Город Астрахань» на:

3.1. Прием и рассмотрение заявлений и документов на размещение объектов, указанных в подпунктах 2.3.4, 2.3.7-2.3.10, 2.3.14 пункта 2.3 Порядка (за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2.2.20 пункта 2.2 Порядка).

3.2. Подготовку правовых актов, на основании которых осуществляется размещение объектов, предусмотренных 2.3.4, 2.3.7-2.3.10, 2.3.14 пункта 2.3 Порядка (за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2.2.20 пункта 2.2 Порядка).

3.3. Заключение договоров о размещении объектов, указанных в подпунктах 2.3.4, 2.3.7-2.3.10, 2.3.14 пункта 2.3 Порядка (за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2.2.20 пункта 2.2 Порядка).

3.4. Подготовку правовых актов об отказе в размещении объектов, указанных в подпунктах 2.3.4, 2.3.7-2.3.10, 2.3.14 пункта 2.3 Порядка (за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2.2.20 пункта 2.2 Порядка).

4. Установить, что:

4.1. В целях реализации, возложенных настоящим распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» полномочий, структурные подразделения администрации муниципального образования «Город Астрахань», указанные в п. 1, п. 3 настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» в день регистрации заявления и документов направляют в управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» запрос:

- о предоставлении земельного участка, планируемого для размещения объекта, в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Астраханской области;

- о принятом решении о предварительном согласовании земельного участка, планируемого для размещения объекта;

- о принятом решении о проведении аукциона по продаже земельного участка, планируемого для размещения объекта, либо аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка;

- о принятом решении о резервировании для государственных или муниципальных нужд земельного участка, планируемого для размещения объекта;

- о принятом решении о проведении торгов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, планируемом для размещения объекта.

4.2. Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» рассматривает запрос, предусмотренный п. 4.1 настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань», и предоставляет запрашиваемые сведения в структурные подразделения администрации муниципального образования «Город Астрахань», указанные в п. 1, п. 3 настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань», в течение 5 рабочих дней с момента получения запроса.

4.3. В целях реализации, возложенных настоящим распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» полномочий, структурные подразделения администрации муниципального образования «Город Астрахань», указанные в п. 2, п. 3 настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» в день регистрации заявления и документов направляют запрос о возможности размещения объекта в рамках своих полномочий в испрашиваемых границах либо на земельном участке и о согласовании внешнего вида объекта, с приложением всех необходимых документов, в том числе полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4.4. Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» рассматривает запрос, предусмотренный п. 4.3 настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань», и предоставляет запрашиваемые сведения в течение 5 рабочих дней с момента получения запроса.

4.5. Структурные подразделения администрации муниципального образования «Город Астрахань», указанные в п. 1, 2, 3 настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» (далее – структурные подразделения) в течение 5 рабочих дней со дня принятия правового акта, на основании которого осуществляется размещение объекта, подписания договора о размещении объекта, принятия

правовых актов об отказе в размещении объекта, прекращения договора о размещении объекта в целях осуществления контроля за размещением объекта направляют данную информацию в адрес администрации района города, на территории которой данный объект размещен/размещался, и в управление муниципального контроля администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4.6. Структурные подразделения в течение 10 рабочих дней со дня принятия правового акта о размещении объекта или заключения договора о размещении объекта направляют копию правового акта о размещении объекта или договора о размещении объекта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, а также для сведения в уполномоченные органы, предусмотренные пунктами 1, 2, 3 настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4.7. Заявления и документы на размещение объектов, поступившие в структурное подразделение, к полномочиям которого не относится решение вопросов размещения указанных объектов, направляются в течение 3 рабочих дней со дня регистрации в соответствующее структурное подразделение администрации муниципального образования «Город Астрахань», в компетенцию которых входит решение вопросов размещения указанных объектов, с уведомлением заявителя о переадресации.

5. Утвердить прилагаемую типовую форму договора о размещении объектов.

6. Распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.06.2017 № 625-р «О полномочиях и взаимодействии отраслевых органов администрации муниципального образования «Город Астрахань» при размещении объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», от 20.10.2017 № 1138-р «О внесении изменений в распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.06.2017 № 625-р», от 01.11.2018 № 4788-р «О внесении изменений в распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.06.2017 № 625-р», от 26.03.2019 № 830-р «О внесении изменения в распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.06.2017 № 625-р», от 12.08.2019 № 2024-р «О внесении изменений в распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.06.2017 № 625-р» признать утратившими силу.

7. Управлению контроля и документооборота администрации муниципального образования «Город Астрахань» внести соответствующие изменения в поисково-справочную систему правовых актов администрации муниципального образования «Город Астрахань».

8. Управлению информационной политики администрации муниципального образования «Город Астрахань» разместить настоящее распоряжение администрации муниципального образования «Город

Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

9. Контроль за исполнением настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» оставляю за собой.

Глава муниципального образования
«Город Астрахань»



О.А. Полумордвинов

Утверждена распоряжением
администрации муниципального
образования «Город Астрахань»
от 18.06.2012 № 915-р

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ, КОТОРЫЕ В СООТВЕТСТВИИ
С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ МОГУТ
РАЗМЕЩАТЬСЯ НА ЗЕМЛЯХ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, БЕЗ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТОВ**

г. Астрахань

« _ » _____ 20 __ года

Структурное подразделение администрации муниципального образования «Город Астрахань» в лице, _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 1» _____ в лице,

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

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

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является предоставляемое Стороной 1 Стороне 2 за плату право размещения на землях (земельном участке с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м), расположенных (ом), по адресу: _____ находящихся (емся) в муниципальной собственности (далее - земли (земельный участок)), следующего (их) объекта (ов): _____ (далее - объект (ы)), а Сторона 2 обязуется разместить объект (ы) и использовать земли (земельный участок), предназначенный (ые) для размещения объекта (ов), в течение срока действия договора на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и условиями договора.

1.2. Место размещения объекта (ов) определено в схеме границ земель или части земельного участка (является приложением №__ к настоящему Договору (не приводится).

1.3. Описание внешнего вида объекта (ов) определено в приложении №__ к настоящему договору (не приводится).

1.4. Приведенные место размещения и описание внешнего вида объекта (ов) является окончательным, изменение не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 1 обязуется предоставить Стороне 2 право размещения объекта (ов) на землях (земельном участке) при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством, с даты заключения настоящего договора.

2.2. Сторона 1 осуществляет мероприятия по осуществлению контроля за целевым размещением Стороной 2 объекта (ов) в соответствии с предметом настоящего договора.

2.3. Сторона 1 вправе:

- требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором;

- вносить предложения Стороне 2 о подписании дополнительного соглашения к договору, изменяющего условия в случае изменения законодательства либо по другим основаниям, предусмотренным законодательством;

- на беспрепятственный доступ на территорию с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

- требовать исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.4. Сторона 2 вправе:

- в случае возникновения прав третьих лиц на объект, указанный в п. 1.1 Договора, передавать права и обязанности по Договору третьему лицу, при условии обязательного уведомления Стороны 1, если запрет на совершение указанных действий не установлен действующим законодательством. При этом заключение нового Договора не требуется.

2.5. Сторона 2 обязуется:

2.5.1. Разместить объект (ы) на землях (земельном участке) в соответствии с положениями раздела 1 договора.

2.5.2. Своевременно вносить плату за размещение объекта (ов).

2.5.3. В случае если использование Стороной 2 в целях реализации настоящего договора земель (земельного участка) привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах земель (земельного участка), привести земли (земельный участок) в состояние, пригодное для их (его) использования в соответствии с разрешенным использованием, а также выполнить необходимые работы по рекультивации земель (земельного участка) в 30-дневный срок с момента установления данного факта.

2.5.4. В течение следующего дня после даты окончания срока действия договора освободить земли (земельный участок) от размещенного (ых) на них (на нем) объекта (ов).

2.5.5. Не осуществлять возведение объектов капитального строительства на землях (земельном участке).

2.5.6. В случае если земли (земельный участок) расположены в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

2.5.7. В случае если земли (земельный участок) полностью или частично расположены в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

2.5.8. Обеспечить свободный доступ граждан к иным местам общего пользования, если доступ к этим местам осуществляется через земельный участок (земли), на котором размещаются объект(ы).

2.5.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3. Размер и условия внесения платы

3.1. Размер платы за размещение объекта (ов) на землях (земельном участке) определен в Расчете платы, являющемся приложением №___ к настоящему договору (не приводится).

3.2. Размер платы, указанный в приложении №___ к настоящему Договору, подлежит индексации в связи с изменением уровня инфляции. При этом учет уровня инфляции производится путем умножения размера платы на размер уровня инфляции, определяемый на основании закона Астраханской области о бюджете Астраханской области. Датой начала начисления платы с индексацией является день, следующий за днем вступления в силу закона Астраханской области о бюджете Астраханской области на соответствующий финансовый год и на плановый период.

Стороне 2 уведомление, устанавливающее размер платы с индексацией, не направляется.

3.2. Размещение объекта на основании договора осуществляется за плату, определяемую по формуле:

$$П = Аст \times Су \times S, \times K,$$

где:

П - годовой размер платы за квадратный метр используемой площади земель или земельных участков (частей земельных участков), выраженная в процентах, приравненная к ставке арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с Постановлением Правительства Астраханской области от 29.06.2015 № 284-П «О Порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки,



находящиеся в государственной собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена»;

Су - средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по сегменту «Предпринимательство» в разрезе видов использования по муниципальным районам и городским округам Астраханской области, установленный решением агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Астраханской области;

S - площадь используемых земель или земельного участка (частей земельных участков);

K - коэффициент, который уполномоченные органы вправе установить в пределах от 0,5 до 2, в том числе в зависимости от местоположения размещения объекта.

В случае если коэффициент не утвержден уполномоченным органом, то такой коэффициент приравнивается к 1.

3.3. За нарушение срока внесения платы по договору Сторона 2 выплачивает Стороне 1 пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 договора.

4. Срок действия договора и условия его прекращения

4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до _____.

4.2. Обязательства сторон прекращаются в день, следующий за последним днем срока, указанного в пункте 4.1.

В случае расторжения договора обязательства прекращены с момента заключения соглашения сторон о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения, а при расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

Настоящий договор расторгается досрочно:

- в случае наличия у Стороны 2 задолженности по плате свыше 3 (трех) месяцев;

- в случае нарушения Стороной 2 положений, предусмотренных разделом 1, подпунктами 2.4.3 - 2.4.8 пункта 2.4 настоящего договора по настоящему Договору;

- по инициативе Стороны 2 в случае отказа осуществлять деятельность в соответствии с настоящим Договором;

- в случае ликвидации Стороны 2;

- в случае принятия решения об изъятии земельного участка, в границы которого входит земля (земельный участок), для государственных или муниципальных нужд;

- в случае принятия решения о формировании земельного участка, в границы которого попадает земля (земельный участок), для последующего предоставления путем проведения торгов;

- в случае если опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже участка либо земельного участка, в границы которого попадает земля (земельный участок), или аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка;

- в случае если в отношении земли (земельного участка) либо земельного участка, в границы которого попадает земля (земельный участок), принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

- в случаях, установленных пунктом 5.2 настоящего договора.

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

4.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, могут разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности достижения согласия между сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из Сторон проводить переговоры, возникшие споры разрешаются в судебном порядке.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Использование земельного участка в целях, указанных в настоящем договоре, прекращается в случае, если размещение таких объектов препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

5.3. В случае нарушения Стороной 2 пункта 2.4 настоящего договора, Сторона 2 обязуется оплатить Стороне 1 штраф в размере годовой платы, исчисленной исходя из Расчета платы, указанного в приложении 3 к настоящему Договору (не приводится).

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1

Сторона 2