**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ**

**ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НОВОАВАЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО**

**ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от « 28 » марта 2016 г. № 38

5-я очередная сессия

третьего созыва

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка изменения вида разрешенного использования, уточнения и установления вида разрешенного использования земельного участка на территории Новоавачинского сельского поселения |  |

Рассмотрев внесенный Администрацией Новоавачинского сельского поселения проект Решения «Об утверждении Порядка изменения вида разрешенного использования, уточнения и установления вида разрешенного использования земельного участка на территории Новоавачинского сельского поселения», руководствуясь статьей 4 Федеральным законом от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новоавачинского сельского поселения

**Собрание депутатов Новоавачинского сельского поселения**

 **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Порядок изменения вида разрешенного использования, уточнения и установления вида разрешенного использования земельного участка на территории Новоавачинского сельского поселения.

 2. Направить принятое Решение Главе Новоавачинского сельского поселения для подписания и обнародования.

Председатель Собрания депутатов

Новоавачинского сельского поселения Н.А. Жикривецкая

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ**

**ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НОВОАВАЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от «30» марта 2016г. № 07

**ПОРЯДОК**

**изменения вида разрешенного использования, уточнения и установления вида разрешенного использования земельного участка на территории Новоавачинского сельского поселения**

*Утвержден Решением Собрания депутатов Новоавачинского сельского поселения*

*от «28» марта 2016 года № 38*

1. **Общие положения**

1.1.Настоящий Порядок изменения вида разрешенного использования, уточнения и установления вида разрешенного использования земельного участка на территории Новоавачинского сельского поселения» (далее по тексту – Порядок) определяет изменение вида разрешенного использования, уточнение и установление вида разрешенного использования земельного участка в Новоавачинском сельском поселении (далее по тексту – сельское поселение) в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2. Правовую основу изменения вида разрешенного использования, уточнения и установления вида разрешенного использования земельного участка составляют Земельный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательство Российской Федерации, регулирующее земельные правоотношения, Устав Новоавачинского сельского поселения, Правила землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения.

 1.3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

 - собственники земельных участков;

 - собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставляемых для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида использования из состава земель общего пользования);

1.4 Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном Правилами землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения, в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенными;

2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от Комиссии об изменении вида разрешенного использования, уточнения и установления вида разрешенного использования земельного участка на территории сельского поселения (далее по тексту – Комиссия) о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 **2. Рассмотрение обращений об изменении вида разрешенного использования земельного участка**

2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в изменении вида разрешенного использования земельного участка, принадлежащего данному лицу на праве собственности, аренды, направляет заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка в Комиссию.

В заявлении об изменении вида разрешенного использования земельного участка указывается:

- собственник земельного участка, его адрес места жительства или место нахождения (для юридического лица);

-документы-основания о принадлежности земельного участка;

-кадастровый номер земельного участка;

-категория земельного участка;

-площадь земельного участка;

-разрешенное использование;

-предполагаемое разрешенное использование;

-обоснование необходимости изменение вида разрешенного использование;

-дата;

-подпись заявителя.

2.2. К заявлению об изменении вида разрешенного использования земельного участка прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность, - для физических лиц; нотариально заверенные копии учредительных документов и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц; нотариально заверенные копии документов, подтверждающих государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя, и выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей;

б) копии документов о правах на землю;

в) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок (срок действия выписки не более тридцати дней со дня выдачи);

г) кадастровый паспорт земельного участка или кадастровая выписка о земельном участке (срок действия - не более одного года со дня выдачи);

д) справка об отсутствии задолженности по уплате налогов за пользование земельным участком или об отсутствии задолженности по арендной плате.

2.3. В случае, если земельный участок находится в общей долевой собственности нескольких лиц, такие лица обращаются с заявлением об изменении вида разрешенного использования совместно.

2.4. При отсутствии документов, определенных пунктом 2.2, либо при отсутствии совместного обращения в случае, указанном в пункте 2.3, заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка не рассматривается.

2.5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, осуществляется при условии соблюдения требований действующих технических регламентов и нормативных документов.

**3. Принятие решения об изменении вида разрешенного использования**

3.1. Заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка рассматривается Комиссией в течение 30 дней с момента подачи заявления, которая принимает решение о возможности (невозможности) изменения вида разрешенного использования. Комиссия назначается распоряжением Главы администрации.

3.2. Для принятия решения Комиссией осуществляется выезд на земельный участок на транспорте заявителя.

3.3. Решение о невозможности изменения вида разрешенного использования Комиссией принимается в случае, если изменение вида разрешенного использования земельного участка с учетом представленных документов, места расположения земельного участка, испрашиваемого и имеющегося вида разрешенного использования земельного участка, не допускается действующим законодательством.

3.4. При принятии Комиссией положительного решения о подготовке материалов для изменения вида разрешенного использования выписка из протокола заседания Комиссии направляется в адрес Главы администрации.

3.5. Постановление об изменении вида разрешенного использования принимается Главой администрации если изменение вида разрешенного использования было одобрено на публичных слушаниях, либо если по вопросу изменения вида разрешенного использования земельных участков обоснованных возражений не поступило.

3.6. Постановление об изменении вида разрешенного использования принимается независимо от имеющихся имущественных прав на земельный участок в случаях:

- если необходимость изменения вида разрешенного использования установлена решением Правительства Российской Федерации, Правительства Камчатского края, иных органов государственной власти;

- если необходимость изменения вида разрешенного использования обусловлена приведением вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с целевым назначением, определенным исходя из принадлежности к определенной категории;

- если необходимость изменения вида разрешенного использования обусловлена невозможностью использования земельного участка в соответствии с ранее установленным разрешенным использованием;

- если необходимость изменения вида разрешенного использования обусловлена требованиями документации по планировке территории, документами территориального планирования либо градостроительного зонирования;

- если необходимость изменения вида разрешенного использования обусловлена приведением вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с целевым назначением (статусом) объекта недвижимости, находящегося на данном земельном участке.

3.7. В случае если на земельном участке, вид разрешенного использования которого подлежит изменению, расположен объект недвижимости, назначение такого объекта подлежит приведению в соответствие с вновь установленным видом разрешенного использования земельного участка. При этом соответствующие решения должны быть приняты единовременно.

**4. Уточнение и установление вида разрешенного использования земельного участка**

4.1. В случае, если в документах о (на) праве собственности на землю и (или) в документах государственного кадастра недвижимости указано, что земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования, либо сведения о виде разрешенного использования земельного участка не соответствуют требованиям действующего законодательства, заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию с заявлением об уточнении вида разрешенного использования земельного участка.

При направлении заявления в Комиссию заявитель вправе выбрать один из видов разрешенного использования (в случае, если в документах о правах на землю, либо в документах государственного кадастра недвижимости указано несколько видов разрешенного использования) либо указать на фактическое использование земельного участка (в случае, если вид разрешенного использования не соответствует требованиям действующего законодательства).

В заявлении об уточнении или установлении вида разрешенного использования земельного участка указывается:

-собственник земельного участка, его адрес места жительства или места нахождения;

-документы-основания о принадлежности земельного участка;

-кадастровый номер земельного участка;

-адрес земельного участка;

-категория земельного участка (при наличии);

-площадь земельного участка;

-разрешенное использование;

-фактическое использование;

-предполагаемое разрешенное использование;

-дата;

-подпись заявителя.

4.2. В случае если в документах о правах на землю и (или) документах государственного кадастра недвижимости отсутствует указание на вид разрешенного использования земельного участка, заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию с заявлением об установлении вида разрешенного использования земельного участка.

При направлении заявления в Комиссию заявитель вправе указать на необходимость установления вида разрешенного использования земельного участка с учетом имеющихся документов (схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории; документа, подтверждающего имущественные права на здание, строение, сооружение, расположенное на земельном участке; документации по планировке территории; документов территориального планирования и градостроительного зонирования; иных документов, подтверждающих необходимость установления вида разрешенного использования земельного участка).

4.3. К заявлению об уточнении или установлении вида разрешенного использования земельного участка прилагаются следующие документы:

 а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц), копии учредительных документов (для юридических лиц);

 б) копии документов о правах на землю;

 в) кадастровый паспорт земельного участка либо кадастровая выписка о земельном участке (при наличии соответствующих сведений в государственном кадастре недвижимости, срок действия не более одного года со дня выдачи);

 г) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок (срок действия выписки не более 30 дней со дня выдачи);

 д) справка об отсутствии задолженности по уплате налогов за пользование земельным участком или об отсутствии задолженности по арендной плате.

К заявлению об установлении вида разрешенного использования земельного участка помимо вышеуказанных прилагаются документы, предусмотренные пунктом 4.1.

4.4. В случае если земельный участок находится в общей долевой собственности нескольких лиц, такие лица обращаются с заявлением об уточнении или установлении вида разрешенного использования совместно.

4.5. В течение 30 дней с момента поступления заявления об уточнении или установлении вида разрешенного использования земельного участка Главой администрации принимается соответствующее постановление.

4.6. Установление и уточнение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется без проведения публичных слушаний, за исключением случаев предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**5. Рассмотрение споров об изменении, уточнении и установлении**

**вида разрешенного использования земельного участка**

5.1. Все споры об изменении, уточнении и установлении вида разрешенного использования земельного участка рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

6. **Вступление в силу настоящего Решения**

 6.1 Настоящее Решение вступает в силу после его официального обнародования**.**

Глава Новоавачинского

сельского поселения О.А. Прокопенко