

ИНФОРМАЦИЯ
о рассмотрении материалов межведомственной комиссией по вопросам имущественных и земельных отношений Ярославской области

Дата совещания:	19.05.2023	№ протокола:	МВК-32	ИД документа	
-----------------	------------	--------------	---------------	--------------	--

1. Общая информация о совещании:

Цель:	Заседание межведомственной комиссии по вопросам имущественных и земельных отношений Ярославской области.			
Место проведения:	ауд. 206, здание ДИЗО. ВКС	Время проведения	11:00	

2. Присутствовавшие на заседании межведомственной комиссии:

Кокина Юлия Владимировна	заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области, заместитель председателя межведомственной комиссии
Члены межведомственной комиссии	
Войскова Елизавета Сергеевна	консультант отдела мониторинга земельных отношений на территории Ярославской области государственного бюджетного учреждения Ярославской области «Центр кадастровой оценки и рекламы»
Лысова Ксения Игоревна	заместитель начальника управления – начальник отдела судебной работы и правового мониторинга правового управления Правительства области
Переверзева Наталья Александровна	начальник отдела регулирования имущественных отношений и рекламы департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области
Приглашенные участники межведомственной комиссии:	
Самойлова Ольга Юрьевна	начальник отдела мониторинга земельных отношений на территории Ярославской области государственного бюджетного учреждения Ярославской области «Центр кадастровой оценки и рекламы»

3. Повестка заседания межведомственной комиссии по вопросам имущественных и земельных отношений Ярославской области (Учитывались, в том числе, результаты заочного голосования членов комиссии):

№	Предмет рассмотрения	Докладчик	Решение (проект)
1	Рассмотрение проекта постановления администрации Даниловского МР «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» площадью 779 кв. м, с условным номером 76:05:160101: ЗУ1, по адресу: РФ, Ярославская область, Даниловский район, Середское СП, д. Семлово, ВРИ: «спорт», в территориальной зоне «Ж-3» Усадебная застройка. Заявитель -	Даниловский МР	1. <i>Рекомендовать согласовать</i> проект постановления администрации Даниловского МР «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» площадью 779 кв. м, с условным номером 76:05:160101: ЗУ1, по адресу: РФ, Ярославская область, Даниловский район, Середское СП, д. Семлово, ВРИ: «спорт», <i>при условии учета замечаний:</i> 1.1. <i>ОМСУ учитывать:</i> согласно пп.9 п.9 ст. 39.15 ЗК РФ: «В случае, если испрашиваемый

	администрация Середского СП.		<p>земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются: в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков.»</p> <p>Однако в нарушении указанного требования в проекте постановления <i>не предусмотрено</i> в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка <i>проведение работ по его образованию ...</i></p> <p>2. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
2	<p>Рассмотрение проекта приказа УМИ администрации Тутаевского МР «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 76:15:011201:2» площадью 24482 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Болотово, зу 31, действующий ВРИ: «кладбище», планируемый ВРИ: «ритуальная деятельность».</p>	Тутаевский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект приказа УМИ администрации Тутаевского МР «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 76:15:011201:2» площадью 24482 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Болотово, зу 31, действующий ВРИ: «кладбище», планируемый ВРИ: «ритуальная деятельность».</p> <p>2. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p> <p>3. Учитывать информацию ДООСиП ЯО в том числе: Земельный участок с кадастровым номером 76:15:011201:2, расположенный по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Болотово, зу 31, действующий ВРИ: «кладбище», планируемый ВРИ: «ритуальная деятельность», частично находится в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе реки Ломинка...</p> <p>Обращаем внимание, что в соответствии с частью 15 статьи 65 ВК РФ в границах водоохранных зон <u>размещение кладбищ запрещено.</u></p> <p>С целью соблюдения требований части 15 статьи 65 ВК РФ считаем необходимым администрации Тутаевского муниципального района проработать вопрос запрета на новые захоронения на части земельного участка, которая находится в водоохранной зоне.</p>
3	<p>Рассмотрение проекта постановления администрации Тутаевского МР «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование» с К№ 76:15:011201:2, площадью 24482 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Болотово, зу 31. ВРИ: «ритуальная деятельность». Заявитель – администрация Левобережного СП.</p>	Тутаевский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Тутаевского МР «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование» с К№ 76:15:011201:2, площадью 24482 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Болотово, зу 31. ВРИ: «ритуальная деятельность».</p> <p>2. Рекомендовать ОМСУ: предоставлять копии учредительных документов заявителя, подтверждающих соответствие планируемого использования земельного участка целям деятельности, полномочиям заявителя;</p> <p>3. Учитывать ОМСУ: положения п. 1 ст. 388 НК РФ <i>налогоплательщиками признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 НК РФ, на праве собственности,</i></p>

			<p>праве <i>постоянного (бессрочного) пользования</i> или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено настоящим пунктом.</p> <p>В силу п. 2 ст. 388 НК РФ <i>не признаются налогоплательщиками организации и физические лица</i> в отношении земельных участков, находящихся у них <i>на праве безвозмездного пользования</i>, в том числе праве безвозмездного срочного пользования, или переданных им по договору аренды.</p> <p>4. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p> <p>5. Учитывать информацию ДООСиП ЯО в том числе: Земельный участок с кадастровым номером 76:15:011201:2, расположенный по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Болотово, зу 31, действующий ВРИ: «кладбище», планируемый ВРИ: «ритуальная деятельность», частично находится в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе реки Ломинка...</p> <p>Обращаем внимание, что в соответствии с частью 15 статьи 65 ВК РФ в границах водоохранных зон <u>размещение кладбищ запрещено.</u></p> <p>С целью соблюдения требований части 15 статьи 65 ВК РФ считаем необходимым администрации Тутаевского муниципального района проработать вопрос запрета на новые захоронения на части земельного участка, которая находится в водоохранной зоне.</p>
4	<p>Рассмотрение проекта приказа УМИ администрации Тутаевского МР «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 76:15:012801:165» площадью 8550 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, с. Савинское, ул. Зеленая, зу 17, действующий ВРИ: «кладбище», планируемый ВРИ: «ритуальная деятельность».</p>	Тутаевский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект приказа УМИ администрации Тутаевского МР «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 76:15:012801:165» площадью 8550 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, с. Савинское, ул. Зеленая, зу 17, действующий ВРИ: «кладбище», планируемый ВРИ: «ритуальная деятельность».</p> <p>2. Учитывать информацию ДООКН ЯО в том числе: в границах земельного участка расположена часть выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Михаила Архангела», 1779 - 1904 гг. (Ярославская обл., Тутаевский р-н, с. Савинское). Объект принят на государственную охрану постановлением Главы Администрации Ярославской области от 22.11.1993 № 329. Границы территории объекта не утверждены. Требования к сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия установлены статьями 47.2, 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ.</p> <p><u>Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом требований к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия.</u></p>
5	<p>Рассмотрение проекта постановления администрации Тутаевского МР «О предоставлении земельного участка в</p>	Тутаевский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Тутаевского МР «О предоставлении земельного участка в</p>

	<p>постоянное (бессрочное) пользование» с К№ 76:15:012801:165, площадью 8550 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, с. Савинское, ул. Зеленая, зу 17. Планируемый ВРИ: «ритуальная деятельность». Заявитель – администрация Левобережного СП.</p>		<p>постоянное (бессрочное) пользование» с К№ 76:15:012801:165, площадью 8550 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, с. Савинское, ул. Зеленая, зу 17</p> <p>2. Рекомендовать ОМСУ: предоставлять копии учредительных документов заявителя, подтверждающих соответствие планируемого использования земельного участка целям деятельности, полномочиям заявителя;</p> <p>3. Учитывать ОМСУ: положения п. 1 ст. 388 НК РФ налогоплательщиками признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 НК РФ, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено настоящим пунктом. В силу п. 2 ст. 388 НК РФ не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного пользования, в том числе праве безвозмездного срочного пользования, или переданных им по договору аренды.</p> <p>4. Учитывать информацию ДООКН ЯО в том числе: в границах земельного участка расположена часть выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Михаила Архангела», 1779 - 1904 гг. (Ярославская обл., Тутаевский р-н, с. Савинское). Объект принят на государственную охрану постановлением Главы Администрации Ярославской области от 22.11.1993 № 329. Границы территории объекта не утверждены. <i>Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом требований к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия.</i></p>
6	<p>Рассмотрение проекта постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме» с К№ 76:15:012306:298, площадью 1540 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Марино, ул. Центральная, зу 6 б. ВРИ: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Начальная цена предмета аукциона – 27622,67 руб. (8% от кадастровой стоимости) Срок аренды - 20 лет.</p>	Тутаевский МР	<p>1. Отложить для дополнительной проработки в связи с тем, что на МВК 03.11.2022 было рекомендовано провести мероприятия муниципального земельного контроля, т.к. согласно ПКК и другим общедоступным картам на земельном участке расположено строение. Сведения на МВК 19ю05ю2023 о проведенных мероприятиях не представлены.</p> <p>2. Учесть ОМСУ: сведения о присвоении адреса не внесены в ЕГРН</p> <p>3. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
7	<p>Рассмотрение проекта постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме» с К№ 76:15:012306:299, площадью 1798 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Марино, ул. Центральная, зу 11 а. ВРИ: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Начальная цена предмета аукциона – 32250,36 руб. (8% от кадастровой стоимости) Срок аренды - 20 лет.</p>	Тутаевский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме» с К№ 76:15:012306:299, площадью 1798 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Марино, ул. Центральная, зу 11 а.</p> <p>2. Учесть ОМСУ: сведения о присвоении адреса не внесены в ЕГРН</p> <p>3. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>

8	<p>Рассмотрение проекта постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме» с К№ 76:15:012302:320, площадью 1349 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Тоболино, ул. Волжская, зу 15 б. ВРИ: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Начальная цена предмета аукциона – 27014,53 руб. (8% от кадастровой стоимости) Срок аренды - 20 лет.</p>	Тутаевский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме» с К№ 76:15:012302:320, площадью 1349 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Левобережное СП, д. Тоболино, ул. Волжская, зу 15 б</p> <p>2. Учесть ОМСУ: сведения о присвоении адреса не внесены в ЕГРН</p> <p>3. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p> <p>4. Учитывать информацию ДООСиП ЯО в том числе: исходя из близости к водному объекту (Горьковское водохранилище), вероятно попадание рассматриваемого земельного участка в границы зон затопления, подтопления (дер. Тоболино включена в утвержденный график установления зон затопления, подтопления на территории Ярославской области).</p> <p>Режим осуществления деятельности в границах зон затопления, подтопления регламентирован положениями статьи 67.1 ВК РФ.</p>
9	<p>Рассмотрение проекта постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:15:022305:228, площадью 1205 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Константиновское СП, Константиновский п., ул. Крестьянская, зу 33. ВРИ: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Начальная цена предмета аукциона – 41148,34 руб. (8% от кадастровой стоимости) Срок аренды - 20 лет.</p>	Тутаевский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:15:022305:228, площадью 1205 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Константиновское СП, Константиновский п., ул. Крестьянская, зу 33.</p> <p>2. Учесть ОМСУ: сведения о присвоении адреса не внесены в ЕГРН.</p> <p>3. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
10	<p>Рассмотрение проекта постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:15:022302:1282, площадью 469 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Константиновское СП, Константиновский п., ул. Пионерская, зу 34. ВРИ: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Начальная цена предмета аукциона – 16015,41 руб. (8% от кадастровой стоимости) Срок аренды - 20 лет.</p>	Тутаевский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:15:022302:1282, площадью 469 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Константиновское СП, Константиновский п., ул. Пионерская, зу 34.</p> <p>2. Учесть ОМСУ: сведения о присвоении адреса не внесены в ЕГРН.</p> <p>3. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
11	<p>Рассмотрение проекта постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:15:022302:1284, площадью 614 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Константиновское СП, Константиновский п., ул. Депутатская, зу 14а. ВРИ: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Начальная цена предмета аукциона – 20966,87 руб. (8% от кадастровой стоимости).</p>	Тутаевский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Тутаевского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:15:022302:1284, площадью 614 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, Константиновское СП, Константиновский п., ул. Депутатская, зу 14а.</p> <p>2. Учесть ОМСУ: сведения о присвоении адреса не внесены в ЕГРН.</p> <p>3. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>

	Срок аренды - 20 лет.		
12	Рассмотрение проекта приказа УМИ администрации Тутаевского МР «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка» с К№ 76:21:010308:20, площадью 456 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, ГП Тутаев, г. Тутаев, ул. В.В. Терешковой, зу 14, действующий ВРИ: «для размещения объектов торговли», планируемый ВРИ: «магазины».	Тутаевский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект приказа УМИ администрации Тутаевского МР «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка» с К№ 76:21:010308:20, площадью 456 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Тутаевский МР, ГП Тутаев, г. Тутаев, ул. В.В. Терешковой, зу 14, действующий ВРИ: «для размещения объектов торговли», планируемый ВРИ: «магазины», <i>при условии</i> корректировки наименования и содержания проекта постановления на «изменение вида разрешенного использования», поскольку действующий ВРИ «для размещения объектов торговли» и планируемый ВРИ «Магазины» не тождественны.</p> <p>2. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
13	Рассмотрение проекта приказа первого заместителя главы администрации ГО г. Рыбинск «О проведении аукциона» в электронной форме по продаже ЗУ с К№ 76:20:110205:447, площадью 1644, по адресу: РФ, Ярославская обл., ГО г. Рыбинск, г. Рыбинск, Лесная ул., зу 11а. ВРИ: «для индивидуального жилищного строительства». Начальная цена предмета аукциона равна кадастровой стоимости – 411 887,76 руб.	ГО г. Рыбинск	<p>1. Рекомендовать согласовать проект приказа первого заместителя главы администрации ГО г. Рыбинск «О проведении аукциона» в электронной форме по продаже ЗУ с К№ 76:20:110205:447, площадью 1644, по адресу: РФ, Ярославская обл., ГО г. Рыбинск, г. Рыбинск, Лесная ул., зу 11а. ВРИ: «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>2. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
14	Рассмотрение проекта приказа первого заместителя главы администрации ГО г. Рыбинск «О проведении аукциона» в электронной форме на право заключения договора аренды ЗУ с К№ 76:20:080101:472, площадью 9094, по адресу: РФ, ГО г. Рыбинск, г. Рыбинск, ул. Свободы, зу 18. ВРИ: «магазины». Начальная цена предмета аукциона (рыночная оценка) – 4 943 400 руб. Срок аренды – 88 месяцев.	ГО г. Рыбинск	<p>1. Рекомендовать согласовать проект приказа первого заместителя главы администрации ГО г. Рыбинск «О проведении аукциона» в электронной форме на право заключения договора аренды ЗУ с К№ 76:20:080101:472, площадью 9094, по адресу: РФ, ГО г. Рыбинск, г. Рыбинск, ул. Свободы, зу 18. ВРИ: «магазины».</p> <p>2. ОМСУ учитывать: ЗУ частично расположен в охранной зоне газораспределительных сетей (подземного газопровода среднего давления) На основании пп. "а" п. 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года № 878 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения. В соответствии с п. 9 Правил охраны газораспределительных сетей нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства. СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы» устанавливаются нормативные расстояния в зависимости от характеристик объекта, до которого нужно соблюсти разрыв, и давления газопровода.</p>

			3. Учитывать информацию ДООКН ЯО
15	Рассмотрение проекта приказа первого заместителя главы администрации ГО г. Рыбинск «О проведении аукциона» в электронной форме по продаже ЗУ с К№ 76:20:060208:813, площадью 1420, по адресу: РФ, Ярославская обл., ГО г. Рыбинск, г. Рыбинск, ул. Юности, зу 22. ВРИ: «для индивидуального жилищного строительства». Начальная цена предмета аукциона равна кадастровой стоимости – 649 806 руб.	ГО г. Рыбинск	1. Рекомендовать согласовать проект приказа первого заместителя главы администрации ГО г. Рыбинск «О проведении аукциона» в электронной форме по продаже ЗУ с К№ 76:20:060208:813, площадью 1420, по адресу: РФ, Ярославская обл., ГО г. Рыбинск, г. Рыбинск, ул. Юности, зу 22, ВРИ: «для индивидуального жилищного строительства», <i>при условии предоставления информации о проведении публичных слушаний, т.к. существующий ВРИ условно разрешенный.</i> 2. Учитывать информацию ДООКН ЯО
16	Рассмотрение проекта приказа первого заместителя главы администрации ГО г. Рыбинск «О проведении аукциона» в электронной форме на право заключения договора аренды ЗУ с К№ 76:20:020204:221, площадью 1322, по адресу: РФ, ГО г. Рыбинск, г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, дом 31а. ВРИ: «склад». Начальная цена предмета аукциона (рыночная оценка) – 301 100 руб. Срок аренды – 30 месяцев.	ГО г. Рыбинск	1. Рекомендовать согласовать проект приказа первого заместителя главы администрации ГО г. Рыбинск «О проведении аукциона» в электронной форме на право заключения договора аренды ЗУ с К№ 76:20:020204:221, площадью 1322, по адресу: РФ, ГО г. Рыбинск, г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, дом 31а. ВРИ: «склад». 2. Учитывать информацию ДООКН ЯО
17	Рассмотрение проекта постановления администрации Ростовского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:13:010706:325, площадью 1782 кв. м, по адресу: Ярославская область, м.р-н Ростовский, с.п. Семибратово, рп Семибратово, ул Молодежная, з/у 31, ВРИ: «для индивидуального жилищного строительства», срок аренды - 20 лет. Начальная цена предмета аукциона равна 4% от кад. стоимости – 18 588,40 руб.	Ростовский МР	1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Ростовского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:13:010706:325, площадью 1782 кв. м, по адресу: Ярославская область, м.р-н Ростовский, с.п. Семибратово, ул Молодежная, з/у 31. ВРИ: «для индивидуального жилищного строительства». 2. Учитывать информацию ДООКН ЯО и ДООСип ЯО
18	Рассмотрение проекта постановления администрации Ростовского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:13:041501:262, площадью 238000 кв. м, по адресу: Ярославская область, Ростовский район, с/п Петровское, у д. Кильгино, ВРИ: «растениеводство», срок аренды - 20 лет. Начальная цена предмета аукциона равна 10% от кад. стоимости – 74 970 руб.	Ростовский МР	1. Отложить для доработки. 2. Рекомендовать ОМСУ: <i>представить обоснования срока аренды 20 лет, т.к. согласно п. 3 ст. 10.1 Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: «Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в аренду на срок до пяти лет».</i> При этом ЗУ относится к категории «Земли сельскохозяйственного назначения». 3. Учитывать информацию ДООКН ЯО
19	<i>Повторное</i> рассмотрение проекта постановления администрации Ростовского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:13:000000:2070, площадью 1428722 кв. м, по адресу: Ярославская область, Ростовский район, Никольский с/о, ВРИ: «растениеводство», срок аренды - 10 лет. Начальная цена предмета аукциона равна	Ростовский МР	1. Отложить для доработки. Основания: 1.1 Заявление в администрацию Ростовского МР поступило 26.04.2022 от ИП ГКФХ Петухова А.И. о предоставлении ЗУ с кад. № 76:13:030801:88 в аренду на 10 лет без торгов. А материалы о проведении аукциона подготовлены на другой ЗУ, с кад. № 76:13:000000:2070. Следовательно, в отношении рассматриваемого ЗУ не проводились процедуры по ст. 39.18 ЗК.

	10% от кад. стоимости – 365 752,83 руб.		<p>1.2 обосновать срок аренды 10 лет, т.к. согласно п. 3 ст. 10.1 Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: «Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в аренду на срок до пяти лет». При этом ЗУ относится к категории «Земли сельскохозяйственного назначения».</p> <p>1.3 согласно заключению ДООСуП ЯО: Согласно данным общедоступных ресурсов (публичная карта Росреестра, ГИС ЯО – АИС «ЗемРесурс 76») <i>земельный участок с кадастровым номером 76:13:000000:2070, расположенный по адресу: Ярославская область, Ростовский район, Никольский с/о, ВРИ: «растениеводство», пересекает реку Иринка.</i> В соответствии с частью 1 статьи 102 Земельного кодекса Российской Федерации землями водного фонда являются земли, на которых находятся поверхностные водные объекты.</p> <p>Согласно статье 5 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ) к поверхностным водным объектам относятся, в том числе, водотоки (реки, ручьи, каналы). Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 8 ВК РФ водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 8 ВК РФ. Необходимо уточнить наличие пересечения. Кроме того, рассматриваемый земельный участок частично находится в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе реки Иринка.</p> <p>При осуществлении хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов необходимо руководствоваться требованиями статей 6, 65 ВК РФ, устанавливающими особый режим ведения хозяйственной и иной деятельности в границах таких зон.</p> <p>Обращаем внимание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - согласно пункту 6 части 15 статьи 65 ВК РФ в границах водоохранных зон запрещается хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), <u>применение пестицидов и агрохимикатов</u>; - согласно части 17 статьи 65 ВК РФ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 указанной статьи ограничениями запрещаются: <p>1) распашка земель;</p>
--	---	--	---

			<p>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p> <p>В соответствии с частью 6 статьи 6 ВК РФ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.</p> <p>Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.</p> <p>Согласно части 8 статьи 6 ВК РФ каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.</p> <p>В соответствии с пп.18 п.8 ст. 39.11 ЗК РФ Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования</p> <p>3. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
20	<p>Рассмотрение проекта постановления администрации Ростовского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:13:010706:1860, площадью 1148 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Ростовский район, с.п. Семибратово, рп. Семибратово, ул. Красноборская, з/у 1860, ВРИ: «склады», срок аренды – 30 месяцев. Начальная цена предмета аукциона равна рыночной оценке – 236 000 руб.</p>	Ростовский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Ростовского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» с К№ 76:13:010706:1860, площадью 1148 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская область, Ростовский район, с.п. Семибратово, рп. Семибратово, ул. Красноборская, з/у 1860, <i>при условии устранения неточностей в ГПЗУ.</i></p> <p>2. ОМСУ учитывать: в представленном ГПЗУ в разделе «Виды разрешенного использования земельных участков» под номером 4 содержится ВРИ «склады, код 6.9», а под номером 21 содержится ВРИ «склад, код 6.9». Кроме того, отсутствует строка с номером 20: строки с номерами 19 и 21 присутствуют.</p> <p>2. Учитывать информацию ДООКН ЯО и ДООСиП ЯО</p>
21	<p>Рассмотрение проекта постановления администрации Ростовского МР «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование администрации сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области» с К№ 76:13:030601:497, площадью 2138 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская обл., Ростовский МР, СП Петровское, с. Деревни, зу 416, ВРИ: «ритуальная деятельность».</p>	Ростовский МР	<p>1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Ростовского МР «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование администрации сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области» с К№ 76:13:030601:497, площадью 2138 кв. м, по адресу: РФ, Ярославская обл., Ростовский МР, СП Петровское, с. Деревни, зу 416</p> <p>2. Учитывать ОМСУ: положения п. 1 ст. 388 НК РФ налогоплательщиками признаются организации и физические лица, обладающие</p>

			<p>земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 НК РФ, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено настоящим пунктом. В силу п. 2 ст. 388 НК РФ не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного пользования, в том числе праве безвозмездного срочного пользования, или переданных им по договору аренды.</p> <p>3. Учитывать информацию ДООСиП ЯО в том числе: земельный участок с кадастровым номером 76:13:030601:497, расположенный по адресу: РФ, Ярославская область, Ростовский МР, СП Петровское, с. Деревни, зу 416, ВРИ: «ритуальная деятельность», находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Кось.</p> <p>При осуществлении хозяйственной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов необходимо руководствоваться требованиями статьи 65 ВК РФ, устанавливающими особый режим ведения хозяйственной и иной деятельности в границах таких зон.</p> <p>Обращаем внимание, что в соответствии с частью 15 статьи 65 ВК РФ в границах водоохранных зон <u>размещение кладбищ запрещено.</u></p> <p>С целью соблюдения требований части 15 статьи 65 ВК РФ считаем необходимым администрации Ростовского муниципального района проработать вопрос запрета на новые захоронения в водоохранной зоне.</p> <p>4. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
22	<p>Рассмотрение проекта постановления мэрии г. Ярославль «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, Ленинградский проспект, земельный участок 121а» в соответствии с которым предлагается:</p> <p>- изменить вид разрешенного использования ЗУ с К№ 76:23:011301:386, площадью 2600 кв. м, действующий ВРИ: «многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 500 машиномест», планируемый ВРИ: «Магазины».</p> <p>- провести аукцион ЗУ с К№ 76:23:011301:386, площадью 2600 кв. м, планируемый ВРИ: «Магазины». Начальная цена предмета аукциона в размере 15% кад. стоимости. Срок аренды: 58 месяцев.</p>	ГО г. Ярославль	<p>1. Рекомендовать согласовать проект постановления мэрии г. Ярославль «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, Ленинградский проспект, земельный участок 121а»</p> <p>2. Рекомендовать ОМСУ: после смены ВРИ уточнить кадастровую стоимость ЗУ и начальную цену предмета аукциона</p> <p>3. Учитывать ОМСУ: сведения об изменении адреса не внесены в ЕГРН.</p> <p>4. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>

23	Рассмотрение проекта постановления мэрии г. Ярославль «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Елены Колесовой, земельный участок 13и» с К№ 76:23:010704:41, площадь 42008 кв. м, действующий ВРИ: «Для размещения торгово-развлекательного комплекса с инженерными коммуникациями», планируемый ВРИ: «Обеспечение занятий спортом в помещениях».	ГО г. Ярославль	<p>1. <i>Рекомендовать согласовать</i> проект постановления мэрии г. Ярославль «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Елены Колесовой, земельный участок 13и».</p> <p>2. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
24	<i>Повторное</i> рассмотрение проекта постановления администрации Ярославского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Муравино Кузнецихинского сельского поселения ЯМР» площадью 391 кв. м, с К№ 76:17:021001:254, по адресу: РФ, Ярославская область, Ярославский МР, Кузнецихинское СП, дер. Муравино, зу ба, ВРИ: «магазины». Начальный размер ежегодной арендной платы – 13 491 руб., по результатам рыночной оценки. Срок аренды – 30 месяцев.	Ярославский МР	<p>1. <i>Рекомендовать согласовать</i> проект постановления администрации Ярославского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Муравино Кузнецихинского сельского поселения ЯМР» площадью 391 кв. м, с К№ 76:17:021001:254, по адресу: РФ, Ярославская область, Ярославский МР, Кузнецихинское СП, дер. Муравино, зу ба.</p> <p>2. <i>Разместить на ФГИС ТП актуальную версию ПЗЗ.</i></p> <p>3. <i>Учитывать ОМСУ:</i> сведения об изменении адреса ЗУ не внесены в ЕГРН.</p> <p>4. Учитывать информацию ДООКН ЯО и ДООСиП ЯО</p>
25	<i>Повторное</i> рассмотрение проекта постановления администрации Ярославского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в с. Медягино Кузнецихинского сельского поселения» площадью 1000 кв. м, с К№ 76:17:053501:956, по адресу: РФ, Ярославская область, Ярославский МР, Кузнецихинское СП, с. Медягино, ул. Дачная, зу 12, ВРИ: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Начальный размер ежегодной арендной платы – 43 060 руб., 8 % от кад. стоимости. Срок аренды – 20 лет.	Ярославский МР	<p>1. <i>Рекомендовать согласовать</i> проект постановления администрации Ярославского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в с. Медягино Кузнецихинского сельского поселения» площадью 1000 кв. м, с К№ 76:17:053501:956, по адресу: РФ, Ярославская область, Ярославский МР, Кузнецихинское СП, с. Медягино, ул. Дачная, зу 12</p> <p>2. <i>ОМСУ учитывать: согласно ПКК вблизи расположен газопровод</i> На основании пп. "а" п. 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года № 878 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения. В соответствии с п. 9 Правил охраны газораспределительных сетей нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства. СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы» устанавливаются нормативные расстояния в зависимости от характеристик</p>

			объекта, до которого нужно соблюсти разрыв, и давления газопровода. 3. Учитывать информацию ДООКН ЯО и ДООСиП ЯО
26	Рассмотрение проекта постановления администрации Ярославского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Крюковское Некрасовского сельского поселения ЯМР» площадью 1974 кв. м, с К№ 76:17:204401:1178, по адресу: РФ, Ярославская область, Ярославский МР, Некрасовское СП, дер. Крюковское, зу 26, ВРИ: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Начальный размер ежегодной арендной платы – 53 384,86 руб., 8 % от кад. стоимости. Срок аренды – 20 лет.	Ярославский МР	1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Ярославского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Крюковское Некрасовского сельского поселения ЯМР» площадью 1974 кв. м, с К№ 76:17:204401:1178, по адресу: РФ, Ярославская область, Ярославский МР, Некрасовское СП, дер. Крюковское, зу 26. 2. Учитывать информацию ДООКН ЯО и ДООСиП ЯО
27	Рассмотрение проекта постановления администрации Ярославского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Крюковское Некрасовского сельского поселения ЯМР» площадью 2060 кв. м, с К№ 76:17:204401:1179, по адресу: РФ, Ярославская область, Ярославский МР, Некрасовское СП, дер. Крюковское, зу 27, ВРИ: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Начальный размер ежегодной арендной платы – 55 710,64 руб., 8 % от кад. стоимости. Срок аренды – 20 лет.	Ярославский МР	1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации Ярославского МР «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Крюковское Некрасовского сельского поселения ЯМР» площадью 2060 кв. м, с К№ 76:17:204401:1179, по адресу: РФ, Ярославская область, Ярославский МР, Некрасовское СП, дер. Крюковское, зу 27. 2. ОМСУ учитывать: изменения о смене адреса не внесены в ЕГРН. 3. Учитывать информацию ДООКН ЯО и ДООСиП ЯО
28	<i>Повторное</i> рассмотрение проекта постановления администрации ГО г. Переславль-Залесский «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме» по адресу: Ярославская область, Переславский р-н, площадь 67 544 кв. м, с К№ 76:11:141204:326, ВРИ: «скотоводство». Начальный размер ежегодной арендной платы – 8 014,1 руб., 1,5 % от кад. стоимости. Срок аренды – 49 лет.	ГО г. Переславль-Залесский	1. Рекомендовать согласовать проект постановления администрации ГО г. Переславль-Залесский «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме» по адресу: Ярославская область, Переславский р-н, площадь 67 544 кв. м, <u>при условии корректировки срока аренды до 3 лет и исключения из извещения о проведении аукциона информации о возможности строительства жилого дома.</u> Основания: 1.1 В соответствии с пп.11 п.8 ст. 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет <i>в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев,</i> предусмотренных <u>подпунктом 12</u> пункта 8 ст. 39.8 ЗК РФ, в соответствии с которым договор аренды заключается на срок <i>не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества.</i> В соответствии с ч.3 ст. 10.1 Федерального

			<p>закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"</p> <p>земельные участки <i>из земель сельскохозяйственного назначения</i>, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются <i>гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в аренду на срок до пяти лет</i>. Минимальный срок аренды в указанной статье не установлен.</p> <p>Аукцион является открытым по составу участников, следовательно, победителем может оказаться любое лицо, в т.ч. и гражданин, не ведущий КФХ.</p> <p>1.2. Указанный земельный участок в соответствии с его территориальной зоной (<i>СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий</i>), невозможностью возведения зданий, сооружений и классификатором видов разрешенного использования может использоваться только для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных.</p> <table><tr><td>Скотоводство</td><td>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); <i>сенокошение</i>, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</td><td>1.8</td></tr></table> <p>Строительство жилого дома на земельном участке с ВРИ «Скотоводство» невозможно. В соответствии с п. 2 ст. 7 ЗК РФ земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель <u>и разрешенного использования</u>. ВРИ «скотоводство» не предусматривает строительство жилого дома на ЗУ.</p> <p>2. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); <i>сенокошение</i> , выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); <i>сенокошение</i> , выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8				
29	Рассмотрение проекта постановления администрации ГО г. Переславль-Залесский «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 76:18:010903:1 по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Новая д. 56, классификатору видов разрешенного использования земельных участков» площадью 8441 кв. м, действующий ВРИ: «для застройки объектами инженерных инфраструктур (эксплуатации объектов связи)», планируемый ВРИ: «коммунальное	ГО г. Переславль-Залесский	<p>1. Рекомендовать отказать в согласовании проект постановления администрации ГО г. Переславль-Залесский «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 76:18:010903:1 по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Новая д. 56</p> <p>1.1 существующий ВРИ: «<i>для застройки объектами инженерных инфраструктур (эксплуатации объектов связи)</i>» и планируемый ВРИ «<i>коммунальное обслуживание</i>» не тождественны</p> <table><tr><td>Коммунальное обслуживание</td><td>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и</td><td>3.1</td></tr></table>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	3.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	3.1				

обслуживание».			юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
	Предоставление коммунальных услуг		Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
	Связь		Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ "О связи":

сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи;

линейно-кабельные сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи;

линии связи - линии передачи, физические цепи линейно-кабельные сооружения связи.

1.2 Согласно пояснениям, на ЗУ планируется развивать объекты необходимые для

			<p>профессиональной деятельности в коммунальном секторе, а именно обеспечение надлежащего содержания многоквартирных домов в рамках договоров обслуживания и содержания общего имущества многоквартирных домов.</p> <p>Площадь участка <i>планируется к застройке</i> объектами коммунальной инфраструктуры. Кроме того, вышеуказанные здания, принадлежащие заявителю, не имеют альтернативного доступа, кроме как через единственный организованный въезд.</p> <p>Приложена предварительная схема расположения объектов на ЗУ 76:18:010903:1, согласно которой к размещению планируется 9 зданий (сооружений) общей площадью 3730 и парковка площадью 1200 кв.м.</p> <p>В соответствии с пунктом 1 статьи 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом либо в соответствии с условиями договора, либо в соответствии с назначением имущества, если в договоре такие условия не определены. Поскольку земельный участок предоставлен заявителю для определенных целей, изменение существующего вида его разрешенного использования на вид «коммунальное обслуживание» без соблюдения особенностей, предусмотренных законом, недопустимо. В соответствии со ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением.</p> <p>2. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
30	<p>Рассмотрение проекта договора купли-продажи без проведения торгов в соответствии со ст. 39.20 ЗК РФ в отношении земельного участка с К№ 76:18:010903:1, по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Новая, д. 56, планируемый ВРИ: «коммунальное обслуживание». площадью 8441 кв. м. Площадь 1-го здания – 149,2 кв. м, 2-го здания – 243,7 кв. м, 3-го здания – 222 кв. м. Цена выкупа земельного участка 25% кад. стоимости – 465 521,15 руб. Заявитель – Муленков М.Н.</p>	<p>ГО г. Переславль-Залесский</p>	<p>1. Рекомендовать отказать в согласовании проекта договора купли-продажи без проведения торгов в соответствии со ст. 39.20 ЗК РФ в отношении земельного участка с К№ 76:18:010903:1, по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Новая, д. 56, планируемый ВРИ: «коммунальное обслуживание».</p> <p>Основание:</p> <p><i>Согласно сообщению, на земельном участке расположены принадлежащие на праве собственности заявителю три здания,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 76:18:010903:64 – склад хранения кабельной продукции, площадью 149,2 кв.м, - 76:18:010903:67 – нежилое здание гаража, площадью 243,7 кв.м., собственность - 76:18:010903:68 – нежилое здание техническое, площадью 222 кв.м., собственность <p><i>При этом, согласно презентации - объектов на участке 4.</i></p> <p>Согласно пояснениям ОМСУ, на ЗУ <i>планируется развивать объекты необходимые для профессиональной деятельности в коммунальном секторе, а именно обеспечение надлежащего содержания многоквартирных домов в рамках договоров обслуживания и содержания общего имущества многоквартирных домов.</i></p> <p>Площадь участка <i>планируется к застройке</i> объектами коммунальной инфраструктуры. Кроме того, вышеуказанные здания, принадлежащие заявителю, не имеют</p>

			<p>альтернативного доступа, кроме как через единственный организованный въезд.</p> <p>Приложена предварительная схема расположения объектов на ЗУ 76:18:010903:1, согласно которой к размещению планируется 9 зданий (сооружений) общей площадью 3730 и парковка площадью 1200 кв.м.</p> <p>В соответствии с п.2 ст. 39.1 ЗК РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 ЗК, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 ЗК.</p> <p>В качестве оснований предоставления без торгов указан пп.6 п.2 ст. 39.3 ЗК РФ: предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК.</p> <p>На земельном участке, согласно выписке из ЕГРН расположены - <i>склад хранения кабельной продукции</i>, площадью 149,2 кв.м, нежилое <i>здание гаража</i>, площадью 243,7 кв.м., нежилое <i>здание техническое</i>, площадью 222 кв.м, площадь земельного участка 8 441 кв. м несоразмерно велика по сравнению с площадью зданий, расположенных на нем. Согласно п. 24 обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017): «Предоставление уполномоченным органом государственной власти в собственность хозяйствующему субъекту земельного участка, на котором расположен объект недвижимости данного субъекта, площадью большей, чем это обусловлено объективными потребностями, без проведения публичных торгов является нарушением законодательства о защите конкуренции».</p> <p>Согласно решению Арбитражного суда ЯО от 08.12.2019 г. по делу № А82-17691/2019, органу, уполномоченному на предоставление земельного участка без торгов, следует проверить, отвечает ли земельный участок, испрашиваемый в целях выкупа, требованиям к земельному участку, необходимому для эксплуатации объекта недвижимости, принадлежащего заявителю, в том числе в отношении площади такого участка. В том случае, если будет установлено, что испрашиваемый участок всем требованиям не отвечает, необходимо установить, возможно ли образование земельного участка в иных границах и иной площади с соблюдением требований к образуемым или измененным земельным участкам, установленных градостроительным и земельным законодательством.</p> <p>Таким образом пп.6 п.2 ст. 39.3 ЗК РФ не применим к рассматриваемому случаю, поскольку планируется последующее строительство на земельном участке, помимо</p>
--	--	--	--

			<p>уже существующих зданий. Продажа земельного участка приведет к нарушению:</p> <p>- п.2 ст. 39.1 ЗК РФ (продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается)....</p> <p>- ч.1 ст. 15 Федеральный закон от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (органам местного самоуправления... запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции).</p> <p>2. Учитывать информацию ДООКН ЯО</p>
--	--	--	---

4. Список рассылки информации о рассмотрении

1. Члены комиссии
2. ОМСУ: ГО г. Переславль-Залесский; ГО г. Ярославль; Ярославский МР; Тутаевский МР; ГО г. Рыбинск; Ростовский МР; Даниловский МР

Протокол вела: _____ Е.С. Войскова

Приложения:	ДООКН ЯО; ДООСиП ЯО
-------------	---------------------