

ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 мая 2006 г. N 111-Пр

О МЕРАХ ПО УПОРЯДОЧЕНИЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ТУРИСТИЧЕСКИХ БАЗ ОТДЫХА

(в ред. [Распоряжения](#) Правительства Астраханской области
от 08.05.2009 N 148-Пр)

В целях упорядочения предоставления земельных участков для строительства туристических баз отдыха, в соответствии со [статьями 30, 31](#) Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным [законом](#) от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую":

1. Одобрить [Методические рекомендации](#) по предоставлению земельных участков для строительства туристических баз отдыха (прилагаются).

2. Рекомендовать главам муниципальных образований Астраханской области:

- в срок до 01.07.2006 провести в рамках муниципального земельного контроля инвентаризацию земельных участков, занимаемых туристическими базами, для выявления соответствия их целевому использованию;

- в случаях выявления нецелевого использования земельных участков в срок до 01.01.2007 информировать землепользователей, землевладельцев и собственников земель о необходимости переоформления земельных участков в соответствии с требованиями, установленными действующим земельным законодательством;

- по истечении указанного срока в случаях выявления нецелевого использования земельных участков под объектами рекреации направить материалы для принятия мер в управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Астраханской области и органы прокуратуры Астраханской области;

- при осуществлении выбора и предоставлении земельных участков для строительства туристических баз отдыха руководствоваться одобренными

настоящим Распоряжением Методическими рекомендациями по предоставлению земельных участков для строительства туристических баз отдыха;

- ежеквартально информировать агентство по туризму Астраханской области о ведении на территории муниципального образования туристической деятельности физическими или юридическими лицами независимо от форм собственности.

3. Предложить управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Астраханской области (Животов А.Н.) осуществить проверку использования земельных участков, предоставленных под строительство и эксплуатацию туристических баз отдыха, с целью выявления хозяйствующих субъектов, использующих земельные участки без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю.

4. Службе по охране животного мира и окружающей среды Астраханской области (Сандриков А.А.) совместно с управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Астраханской области (Жиляев А.А.) осуществить мероприятия по государственному контролю туристических баз отдыха, расположенных на территории Астраханской области, за соблюдением ими природоохранного законодательства в сфере охраны окружающей среды и использования объектов животного мира и среды их обитания.

5. Агентству по печати и информационным коммуникациям Астраханской области (Зайцева М.А.) опубликовать данное Распоряжение в средствах массовой информации.

Вице-губернатор - председатель
Правительства Астраханской области
К.А.МАРКЕЛОВ

Приложение
к Распоряжению Правительства
Астраханской области
от 22 мая 2006 г. N 111-Пр

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ТУРИСТИЧЕСКИХ БАЗ ОТДЫХА

(в ред. [Распоряжения](#) Правительства Астраханской области
от 08.05.2009 N 148-Пр)

1. Общие положения

Данные Методические рекомендации по предоставлению земельных участков для строительства туристических баз отдыха (далее - Методические рекомендации) разработаны с целью оказания методической помощи и упорядочения процесса предоставления земельных участков для размещения туристических баз отдыха на территории Астраханской области в соответствии с требованиями Земельного [кодекса](#) Российской Федерации и Федерального [закона](#) от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

2. Способы предоставления земельных участков для строительства туристических баз отдыха

2.1. Предоставление земельных участков для строительства производится в порядке, установленном [статьей 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется органом местного самоуправления, на территории которого расположен земельный участок, в следующем порядке:

- проведение работ по формированию земельного участка за счет средств муниципального бюджета, включающих:

подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикацию сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- постановка земельного участка на государственный кадастровый учет в соответствии с правилами, предусмотренными [статьей 70](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

- проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

- подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2.3. Предоставление земельного участка в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта в порядке, установленном [статьей 31](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

- проведение работ по формированию земельного участка за счет физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства;

- постановка земельного участка на государственный кадастровый учет в соответствии с правилами, предусмотренными [статьей 70](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [статьей 32](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выбор земельного участка для строительства туристических баз отдыха с предварительным согласованием места размещения объекта

3.1. Как начальный этап процедуры предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам, выбор земельного участка инициируется путем подачи указанными лицами заявления (ходатайства) о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в орган местного самоуправления, уполномоченный предоставлять соответствующие земельные участки.

3.2. В заявлении необходимо указать назначение объекта, предполагаемое место размещения объекта, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. Помимо этого к нему прилагаются технико-экономическое обоснование проекта строительства либо необходимые расчеты.

Выбор земельного участка для строительства объекта должен проводиться органами местного самоуправления муниципального образования, на территории которого осуществляется предоставление земельного участка.

3.3. Орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению органа исполнительной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и землеустройства с учетом экологических, градостроительных (в городах и других поселениях) и иных условий использования соответствующей территории и ее недр путем определения вариантов размещения объекта и получения согласований от соответствующих государственных и муниципальных органов и организаций.

3.4. В целях осуществления выбора земельного участка для строительства туристических баз отдыха на территории муниципального образования создается комиссия по выбору земельного участка под строительство, в которую обязательно включаются представители организации, заинтересованной в его предоставлении, органов исполнительной власти области (агентства по туризму Астраханской области, службы по охране животного мира и окружающей среды Астраханской области) и соответствующих служб (органов пожарной охраны, архитектуры и градостроительства, санитарно-эпидемиологического надзора, территориальных органов охраны окружающей среды, кадастра объектов недвижимости, культуры и др.). При выборе земельного участка учитываются экологические и другие последствия предполагаемой застройки земель, перспективы использования данной территории и ее недр.

Состав комиссии и ее положение утверждаются постановлением органа местного самоуправления.

3.5. Органы местного самоуправления муниципального образования должны проинформировать население о возможном (предстоящем) предоставлении земель для размещения объектов строительства, а также землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства. В случае если в целях размещения объектов необходимо выкупить земельные участки для государственных или муниципальных нужд из земель, находящихся в

собственности граждан или юридических лиц, орган местного самоуправления информирует собственников этих земельных участков об их возможном выкупе.

3.6. Результаты работы комиссии оформляются актом выбора земельного участка для размещения объекта.

К акту выбора земельного участка прилагаются проекты границ земельных участков по возможным вариантам выбора.

Орган местного самоуправления на основании указанных материалов должен определить один из вариантов выбора земельного участка и принять правовой акт (решение) о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в его размещении.

В случае обращения органа государственной власти, государственного учреждения с заявлением в орган местного самоуправления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта согласование осуществляется в соответствии с [Правилами](#) распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 N 576.

3.7. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта и проект границ земельного участка являются основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка на местности. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка и действует в течение трех лет.

3.8. Установление границ земельных участков (межевание) осуществляется организациями, имеющими лицензии на выполнение геодезических и проектно-изыскательских работ. Установление границ на местности и осуществление кадастрового учета производится в соответствии с требованиями Земельного [кодекса](#) Российской Федерации о землеустроительных действиях и кадастровом учете земельного участка, а также федеральными законами от 18.06.2001 [N 78-ФЗ](#) "О землеустройстве" и от 02.01.2000 [N 28-ФЗ](#) "О государственном земельном кадастре".

3.9. Утвержденное управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Астраханской области межевое дело направляется в ФГУ "Кадастровая палата по Астраханской области" для постановки на кадастровый учет.

3.10. Принятие решения о предоставлении земельных участков под строительство объектов рекреации из категории, не являющейся категорией земель особо охраняемых территорий и объектов, невозможно без осуществления перевода земельных участков.

4. Перевод земельных участков из одной категории в другую при предоставлении земельных участков для строительства туристических баз отдыха

4.1. Строительство туристических баз отдыха разрешается на землях рекреационного назначения, входящих в состав категории земель особо охраняемых территорий и объектов. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

4.2. Для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в категорию особо охраняемых территорий и объектов заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее - ходатайство) в министерство имущественных и земельных отношений Астраханской области (далее - минимущество).

4.3. Содержание ходатайства и состав прилагаемых к нему документов установлены [пунктом 3 статьи 2](#) Федерального закона "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

В ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указываются:

- кадастровый номер земельного участка;
- категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;
- обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;
- права на земельный участок.

4.4. К ходатайству о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую прилагаются:

- выписка из государственного земельного кадастра относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, или выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: Федеральный [закон](#) от 23.11.1995 "Об экологической экспертизе" имеет номер 174-ФЗ, а не 174.

- заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами (в соответствии со [статьей 18](#) Федерального закона от 23.11.95 N 174 "Об экологической экспертизе". Заключением государственной экологической экспертизы является документ, подготовленный экспертной комиссией государственной экологической экспертизы, содержащий обоснованные выводы о допустимости воздействия на окружающую природную среду хозяйственной и иной деятельности, которая подлежит государственной экологической экспертизе, и о возможности реализации объекта государственной экологической экспертизы, одобренный квалифицированным большинством списочного состава указанной экспертной комиссии, соответствующий заданию на проведение экологической экспертизы);

- согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую;

абзац утратил силу. - [Распоряжение](#) Правительства Астраханской области от 08.05.2009 N 148-Пр.

4.5. Содержание [ходатайства](#) о переводе земель из категории сельскохозяйственного назначения в другую и [состав](#) прилагаемых к нему документов дополнительно установлены Постановлением минимущества от 19.08.2005 N 8 "О ходатайстве о переводе земель из одной категории в другую и перечне прилагаемых к нему документов" (постановление опубликовано в газете "Астраханские известия" от 25.08.2005 N 34, вступило в силу 04.09.2005).

4.6. В рассмотрении ходатайства может быть отказано в случае, если:

- с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;

- к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют утвержденному перечню и требованиям земельного законодательства.

4.7. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению по основаниям, указанным в [пункте 4.5](#) настоящих Методических рекомендаций, подлежит возврату заинтересованному лицу в течение тридцати дней со дня его поступления с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.

4.8. Ходатайство рассматривается минимумом в месячный срок и по результатам рассмотрения подготавливает предложения в Правительство Астраханской области о принятии постановления о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо распоряжения об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

4.9. Основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в случае:

- установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

- наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

- установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

4.10. После осуществления процедуры перевода земель из одной категории в другую на основании постановления Правительства Астраханской области в кадастровый паспорт земельного участка ФГУ "Кадастровая палата по Астраханской области" вносятся изменения в раздел "категория земель". Заявитель получает новый кадастровый паспорт земельного участка, который направляет в соответствующий уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении земельного участка.

(п. 4.10 в ред. [Распоряжения](#) Правительства Астраханской области от 08.05.2009 N 148-Пр)

5. Принятие решения

о предоставлении земельных участков для
строительства туристических баз отдыха

5.1. После перевода земельного участка орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка под строительство, и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка в

двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка заявителю в аренду или на ином виде права, предусмотренного действующим земельным законодательством.

5.2. В решении о предоставлении земельного участка в обязательном порядке указываются кадастровый номер, площадь, категория земель, адрес или адресный ориентир, разрешенное использование (назначение) земельного участка.

В случаях установленных природоохранным законодательством регламентов использования земель рекреационного назначения особо охраняемых территорий и объектов в решении указываются ограничения или обременения, связанные с эксплуатацией земельного участка.

5.3. При предоставлении земельного участка в аренду для строительства сроки аренды устанавливаются на период до введения в эксплуатацию объектов недвижимости. После введения объектов недвижимости в эксплуатацию осуществляется переоформление договора аренды с изменением его целевого назначения под эксплуатацию объектов недвижимости.
