

**РЕКОМЕНДАЦИИ ЗАЯВИТЕЛЯМ
ПРИ ПОЛУЧЕНИИ УСЛУГ
ЗЕМЕЛЬНО -ИМУЩЕСТВЕННОГО
БЛОКА**

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ (сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, ведение огородничества, личное подсобное хозяйство на полевых участках), осуществляется :

- Только в зонах сельскохозяйственного использования (в соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки городского округа Ступино Московской области);
- Земельный участок расположен за границами населённых пунктов;
- Ограничения по площади: ведение огородничества, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - строго по ПЗЗ, для ведения огородничества вне границ огороднического некоммерческого товарищества – не более 599 кв.м., вне зависимости от предельных размеров по правилам землепользования и застройки городского округа Ступино;

УСТАНОВЛЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ВРИ КЛАССИФИКАТОРУ

- -В границах садоводческих и огороднических товариществ устанавливается соответствие между существующим ВРИ и видом «Ведение садоводства», за исключением земель общего назначения, для которых устанавливается соответствие с видом разрешенного использования, вне зависимости от даты постановки земельного участка на кадастровый учет, в иных случаях – изменение ВРИ через Росреестр.
- - С ВРИ «Объекты гаражного назначения» устанавливать соответствие с ВРИ 2.7.1. «Хранение автотранспорта», с видов, соответствующих размещению автостоянок при магазинах и торговых центрах, - с ВРИ 4.9 «Служебные гаражи».

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ВОЗМОЖНО, ПРИ ОДНОВРЕМЕННОМ СОБЛЮДЕНИИ УСЛОВИЙ ДЛЯ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- -НЕ превышает максимальный утвержденный размер;
- -НЕ ограничен в обороте;
- -НЕ заходит на земли общего пользования;
- -Перераспределяемая площадь меньше минимального размера, установленного для соответствующего вида разрешенного использования в градостроительном регламенте, но: вновь образуемый участок целиком должен соответствовать минимальным размерам для испрашиваемого вида разрешенного использования.
- -Наличие утвержденного ПМТ (для коммерческого использования)
- -Если на перераспределяемом участке расположено строение— документы или сообщение заявителя о его принадлежности.

ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗОН) В СНТ, ОБРАЗОВАННЫХ ДО 01.03.2015

- Список членов - собственников земельных участков в садоводческом некоммерческом товариществе;
- Решение общего собрания о распределении ЗОН между членами СНТ-собственниками участков;
- Решение общего собрания о возложении полномочий на лицо, выступающее заявителем (можно в одном решении с п. 2);
- ПОиЗТ или ПМТ, подтверждающие наличие ЗОН. Площадь ЗОН не может отличаться от предусмотренной в документации более чем на 10%;
- **Для СНТ, созданных после 01.03.2015 дополнительно требуется ПМТ, утвержденный в установленном порядке.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НОВОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ (ИЖС, ЛПХ, огороды), ПРИ УСЛОВИИ:

- -изначального предоставления земельного участка без торгов, либо арендатор – единственный участник аукциона;
- -при наличии на земельном участке объекта незавершенного строительства (за исключением случаев, когда такой земельный участок ранее предоставлялся однократно для завершения строительства собственнику объекта или лицу, к которому перешло право собственности на объект незавершенного строительства, кроме случаев, когда такой объект куплен на публичных торгах в результате его изъятия у бывшего собственника объекта) **только при условии использования земельного участка по назначению;**
- -отсутствию задолженности по арендной плате;
- -подаче заявления о заключении нового договора аренды до окончания действия предыдущего договора (но не ранее, чем за три месяца до истечения предыдущего договора).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НОВОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ коммерческие цели, ПРИ УСЛОВИИ:

- -изначального предоставления земельного участка без торгов, либо арендатор – единственный участник аукциона;
- -наличии зарегистрированного права на ОКС (в том числе не завершеного строительством);
- -подаче заявления о заключении нового договора аренды до окончания действия основного договора.