### Порядок

### предоставления земельных участков для ведения огородничества в с/п «Завидово»

1. **Характеристики территории для огородничества.**

Территория для ведения огородничества в настоящее время образована следующими земельными участками, принадлежащими на праве собственности ООО «Геотон» и расположенными по адресу Тверская обл., Конаковский р-н, с\п «Завидово», д. Елдино:

1. 69:15:0000021:104 общей площадью 35472 кв.м,
2. 69:15:0000021:106 общей площадью 106480 кв.м.
3. 69:15:0000021:112 общей площадью 3522 кв.м.
4. 69:15:0000021:117 общей площадью 216475 кв.м.
5. 69:15:0000021:257 общей площадью 20000 кв.м.
6. 69:15:0000021:258 общей площадью 17294 кв.м.

Категория земельных участков: *земли населенных пунктов*

Вид разрешенного использования: *ведение огородничества.*

Удельный показатель кадастровой стоимости з/у - *3,41 руб.\кв.м.*

Расположение земельных участков с отображением подъездных путей к территории СНТ согласно прилагаемому ситуационному плану (Приложение 1)

### Градостроительные регламенты для земельных участков.

### В соответствии с Правилами землепользования и застройки с\п «Завидово» территория данных участков включена в зону ведения огородничества в д. Елдино (СХ2.3-7)

### Согласно ст. 42 Правил землепользования и застройки для данной зоны прописан следующий градостроительный регламент:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

###### Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Ведение огородничества | * осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение ***некапитального*** жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Коммунальное обслуживание | * размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | * размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

###### Условно разрешенные виды использования – не предусмотрены.

###### Параметры, ограничения и требования к застройке:

###### минимальные размеры земельных участков:

###### для ведения огородничества – 600 м2;

###### для иных видов разрешенного использования - не подлежат ограничению;

###### предельные максимальные размеры земельных участков:

###### для ведения огородничества и иных видов разрешенного использования – не подлежат ограничению;

###### минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

###### на земельных участках для ведения огородничества – 3 м.;

###### на земельных участках для иных видов разрешенного использования - не подлежат ограничению;

###### предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

###### на земельных участках для ведения огородничества – 1 этаж;

###### на земельных участках для иных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению;

###### предельная высота, зданий, строений, сооружений:

###### на земельных участках для ведения огородничества – 4 м.

###### на земельных участках для иных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению;

###### максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

###### на земельных участках для ведения огородничества – 20%, в том числе 10% - площадь застройки некапитальным жилым строением;

###### на земельных участках для иных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

1. **Обеспеченность территории подъездными путями и инженерными коммуникациями:** *обеспечен подъезд только до границы территории огородничества, проезды внутри территории и инженерные коммуникации отсутствуют в настоящее время, будут устроены проезды для первой очереди СНТ из кирпично-бетонной крошки шириной 3-х метра.*

Содержание дорог и проездов, устройство и содержание сетей и коммуникаций, площадок ТБО, ограждения, КПП и т.д., обеспечивается самим СНТ за счет взносов членов (вступительных, целевых и ежегодных).

Планировка участка обеспечивается собственником земельного участка самостоятельно за собственный счет.

1. **Порядок и условия предоставления земельных участков:**
   1. Участки будут межеваться в соответствии с соблюдением очередности подачи заявок и нумерации, предусмотренной проектом межевания (Приложение №2 к настоящему Порядку). Выделение участков из последующих очередей возможно только после реализации/распределения всех участков предыдущей очереди.
   2. Лицо, желающее приобрести земельный участок, подает заявку на участок в ООО «Геотон».
   3. ООО «Геотон» готовит предварительный договор купли-продажи з/у по форме согласно Приложению №3 к настоящему Порядку.
   4. После подписания предварительного договора и оплаты выкупной стоимости участка в размере, определяемом из расчета **25000,00** (двадцать пять тысяч) рублей за 1 сотку, ООО «Геотон» проводит межевание участка с постановкой его на кадастровый учет в срок не более 60-ти календарных дней и предоставляет покупателю договор купли-продажи образованного земельного участка. Госпошлину за регистрацию перехода права собственности на земельный участок уплачивает покупатель. В случае отказа Покупателя от подписания основного договора купли-продажи, денежные средства возвращаются за вычетом документально подтвержденных затрат ООО «Геотона» на межевание и регистрацию права собственности на образованный участок.
   5. С момента регистрации перехода права собственности на участок бремя содержания данного участка, в том числе обязанность по уплате земельного налога, расходов на коммунальные ресурсы и т.п переходит на покупателя.
2. **Порядок использования земельных участков:**
   1. Для организации управления территорией, используемой для огородничества, в том числе для решения вопросов по устройству проездов, установки ограждения, охраны, водо- и электроснабжения, необходимо создание собственниками участков садово-огородного товарищества, с наделением его необходимыми для этого земельными участками и денежными средствами.
   2. Садово-огородное товарищество создается и регистрируется в качестве некоммерческой организации, основано на членстве граждан, владеющих земельными участками, предусматривает внесение обязательных взносов, определенных Уставом товарищества и Протоколом общего собрания:

- вступительный взнос;

- членские взносы (ежемесячные или ежегодные);

- целевые взносы (на покрытие убытков, строительство объектов инфраструктуры и т.п.).

* 1. Органы управления товарищества (правление, председатель) избираются из членов товарищества на общем собрании.
  2. По вопросам деятельности СНТ на проводимых собраниях возможно голосование через представителя на основании выданных ему собственниками участков доверенностей.
  3. Образец устава товарищества – Приложение №3.
  4. Регистрация товарищества, как юридического лица, производится по месту нахождения земельных участков.
  5. Товарищество за счет поступивших взносов от членов товарищества решает вопросы:

- строительства необходимой инфраструктурой (дороги, сети, ограждение, площадки ТБО, КПП и т.п.)

-заключения договоров, связанных с обслуживанием инфраструктуры (на электроснабжение, вывоз ТБО, уборку дорог, охрану и т.п.).