

Как получить землю под торговый павильон и что для этого нужно?



Сегодня земельные участки довольно востребованы. Заняться предпринимательской деятельностью и вести собственный бизнес желают многие. Особой популярностью при этом пользуется торговля, в связи с чем количество новых торговых точек постоянно растет. Для того, чтобы организовать деятельность такого рода, требуется земля. Эта тема особенно актуальна для городов, ведь свободных участков с каждым днем становится все меньше.

Как получить участок под торговый павильон

Для получения земельного участка, предназначенного для размещения торгового павильона, предусмотрено несколько последовательных этапов.

Этап 1

Обратитесь в орган ФНС по месту жительства и зарегистрируйтесь в качестве индивидуального предпринимателя. Также возможно создание общества с ограниченной ответственностью.

Этап 2

После получения в налоговой учредительных документов, подыщите подходящее место для размещения торгового павильона. Помните, что в каждом конкретном субъекте государства действуют особые требования к порядку установки таких объектов. Заранее выясните установленные местной властью правила в земельном

комитете.

В первую очередь посетите отдел архитектуры. В указанном органе можно выяснить нужные сведения об имеющихся торговых точках и землях, отведенных для торговой деятельности.

Определившись с наиболее подходящим вариантом, выясните информацию о собственнике землевладения и возможности размещения на его территории торгового павильона.

Далее отправляйтесь в местную администрацию для проведения процедуры согласования планируемого места расположения торговой точки. Здесь будут рассмотрены все важные моменты в отношении интересующего вас землевладения и разработана надлежащая документация для заключения соглашения об аренде.

Этап 3

Подготовьте заявление, адресованное главе муниципального образования и представьте его в местную администрацию. Приобщите к документу пакет необходимых бумаг.

Этап 4

Подайте заявку на проведение комиссии по краткосрочной аренде. При желании разрешение вопроса в администрацию будет направлено заявление, которое подлежит рассмотрению органом архитектуры, комитетом по земельным ресурсам и департаментом потребительского рынка.

Этап 5

Затем вам будет выдано направление на проведение топографической съемки, в соответствии с материалами которой можно будет оформить архитектурный объект торгового объекта.

Этап 6

Оформите согласование вашего проекта с отделами по торговле, благоустройству, архитектуре, комитете по земельным и

имущественным отношениям и местной административной технической инспекцией.

Этап 7

Помимо согласования с вышеуказанными инстанциями, также обратитесь за получением заключений экологической экспертизы, санэпидемстанции, ГАИ, пожарной службы, водоканала и отела по инженерным коммуникациям. Кроме того, потребуется согласование с комиссией по краткосрочной аренде.

Этап 8

Следующим шагом посетите землеустроительную организацию с комплектом требуемой документации.

Этап 9

По завершении всех необходимых мероприятий и получении надлежащих бумаг, подпишите с местной администрацией соглашение об аренде землевладения. После этого можно переходить к сооружению торгового объекта.

По окончании строительных работ, явитесь в администрацию и подайте заявление об оформлении права собственности на земельный участок.

Муниципальными органами власти по согласованию с органом, выступающим в качестве собственника землевладения, объект включается в соответствующую схему размещения. Для того, чтобы это сделать, муниципальные органы направляют землевладельцу заявление о необходимости включения имущества в схему. Органом, выступающим в качестве собственника территории, рассматривается заявление в тридцатидневный срок, после чего выносится решение относительно согласования включения в схему размещения либо отказывает в удовлетворении заявления.

Обычно муниципалитет по собственному усмотрению определяет, какова будет форма включения торговой точки в схему размещения (посредством проведения конкурса либо аукционных торгов).

При желании установить киоск либо другой объект нестационарного назначения, обратитесь в муниципалитет с соответствующим заявлением, к которому приобщите пакет документации, состоящий из:

- выписки из ЕГРИП, а также свидетельства о регистрации ИП, если вы занимаетесь предпринимательской деятельностью;
- уставных документов и свидетельства о регистрации юридического лица, если вы действуете от имени организации;
- учредительной документации;
- ОКВЭД;
- документа, подтверждающего что задолженности по уплате налогов не имеется;
- документации об одобрении установки нестационарной торговой точки с лицом, владеющим коммуникациями и инженерными сетями.

Помимо заявления подготовьте следующие бумаги:

- план по размещению торгового объекта. Форму указанного документа уточните в местной администрации. Как правило, уполномоченные органы требуют схему места размещения объекта (М1:500), которая оформляется на планово-картографическом материале. Указанная бумага составляется в количестве трех экземпляров. Вопрос об оптимальном варианте заказа и составления такой схемы также можно уточнить в администрации. В случае, если вы не выяснили такую информацию, по собственному усмотрению обратитесь за услугами любой проектной компании, обладающей лицензией на проведение таких работ;
- панорамные фотоснимки места установки торгового объекта, подготовленные в трех экземплярах.

Если вам нужно оформить землевладение для размещения павильона в кратчайшие сроки, подайте в местную администрацию заявку на участие в аукционных торгах и оплатите надлежащую денежную

сумму.

В случае выигрыша на аукционе, земля будет предоставлена вам по праву аренды. После возведения торгового объекта вам предоставляется возможность выкупа землевладения. Максимальная выкупная цена данной недвижимости составит 2,5% от стоимости участка по кадастру.

Согласно постановлению о предоставлении землевладения в аренду, вы получаете право на оформление данной территории в собственность. Для этого обратитесь со своим документом, удостоверяющим личность, в регистрационную службу и подайте надлежащим образом оформленное заявление, а также уплатите установленную сумму госпошлины за проведение данной процедуры. В месячный срок после подачи документов, вам будет выдана выписка из ЕГРН, подтверждающая ваше право собственности на объект недвижимости.