

МОН. В.И.К.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

31 августа 2015 г. г. Изобильный № 1068

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации
Изобильненского муниципального
района Ставропольского края

В.И.Козлов



Об утверждении Порядка прохождения разрешительных процедур и схем взаимодействия органов местного самоуправления при реализации инвестиционных проектов на территории Изобильненского района Ставропольского края

В целях внедрения Стандарта деятельности органов местного самоуправления по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в Изобильненском районе Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок прохождения разрешительных процедур (отвода земельного участка, получения разрешения на строительство) при реализации инвестиционных проектов.

1.2. Схему взаимодействия отдела экономического развития администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края (далее - инвестиционный уполномоченный) и сопровождения инвестиционных проектов на территории Изобильненского района Ставропольского края.

1.3. Схему взаимодействия органов местного самоуправления Изобильненского района Ставропольского края и инвесторов при прохождении разрешительных процедур в сфере земельных отношений и строительства.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края Искандерова В.И.



УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 Изобильненского муниципального
 района Ставропольского края
 от 31 августа 2015 г. № 1068

ПОРЯДОК

прохождения разрешительных процедур (отвода земельного участка, получения разрешения на строительство) при реализации инвестиционных проектов

1. Порядок отвода земельного участка на территории Изобильненского района Ставропольского края

Согласно статье 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, договоры аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключаются на торгах, проводимых в форме аукциона.

Порядок подготовки аукциона, проводимого по инициативе заинтересованного лица, урегулирован пунктом 4 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – «ЗК РФ»):

Этапы подготовки аукциона	Если участок не образован и не состоит на кадастровом учете		Если участок образован и поставлен на кадастровый учет
	Если проект межевания не утвержден, и участок находится на неосвоенной территории	Если проект межевания утвержден	
1	2	3	4
1. Определение границ земельного участка	1.1. Подготовка заинтересованным лицом схемы требуемого земельного участка – пп.1 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ 1.2. Обращение с заявлением об утверждении схемы земельного участка – пп.2 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ 1.3. Принятие решения об утверждении схемы земельного участка при отсутствии оснований для отказа – пп.3 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ	не требуется	не требуется

1	2	3	4
2. Кадастровый учет и регистрация прав собственности	2.1. Обеспечения заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в соответствии с проектом межевания – пп.4 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ 2.2. Кадастровый учет и государственная регистрация прав публичного образования, кроме случаев, когда государственная собственность не разграничена – пп.5 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ	2.1. Обеспечения заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в соответствии с проектом межевания – пп.4 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ 2.2. Кадастровый учет и государственная регистрация прав публичного образования, кроме случаев, когда государственная собственность не разграничена – пп.5 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ	не требуется
3. Подготовка аукциона	3.1. Обращение заинтересованного лица с заявлением о предоставлении земельного участка с указанием кадастрового номера и цели предоставления – пп.6 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ 3.2. Обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации прав на участок, кроме случаев, когда государственная собственность на него не разграничена – пп.7 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ 3.3. Получение уполномоченным органом технических условий подключения объектов к сетям – пп.8. п.4 ст. 39.11 ЗК РФ – с 01.06.2015 3.4. Принятие решения о проведении аукциона или об отказе в его проведении – пп.9 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ	3.1. Обращение заинтересованного лица с заявлением о предоставлении земельного участка с указанием кадастрового номера и цели предоставления – пп.6 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ 3.2. Обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации прав на участок, кроме случаев, когда государственная собственность на него не разграничена – пп.7 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ 3.3. Получение уполномоченным органом технических условий подключения объектов к сетям – пп.8. п.4 ст. 39.11 ЗК РФ – с 01.06.2015 3.4. Принятие решения о проведении аукциона или об отказе в его проведении – пп.9 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ	3.1. Обращение заинтересованного лица с заявлением о предоставлении земельного участка с указанием кадастрового номера и цели предоставления – пп.6 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ 3.2. Обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации прав на участок, кроме случаев, когда государственная собственность на него не разграничена – пп.7 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ 3.3. Получение уполномоченным органом технических условий подключения объектов к сетям – пп.8. п.4 ст. 39.11 ЗК РФ – с 01.06.2015 3.4. Принятие решения о проведении аукциона или об отказе в его проведении – пп.9 п.4 ст. 39.11 ЗК РФ

В соответствии с о статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ, вступившей в силу с 01 марта 2015 года, полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения с даты утверждения правил землепользования и застройки поселения.

В связи с тем, что во всех 15 муниципальных образованиях Изобильненского района Ставропольского края, имеются утвержденные представительными органами местного самоуправления правила землепользования и застройки, полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с 01 марта 2015 года осуществляют администрации поселений района. (контактные телефоны должностных лиц указаны в Схеме, информация о проводимых аукционах на официальных сайтах органов местного самоуправления).

2. Порядок выдачи разрешения на строительство на территории Изобильненского муниципального района Ставропольского края

Срок оказания муниципальной услуги – 10 дней.

2.1. Подача заявления о выдаче разрешения на строительство – не более 20 минут.

Заявление подается по форме:

в соответствии с Formой № 1 (в случае, если земельный участок расположен на территории муниципальных образований: города Изобильного, поселков Солнечнодольска и Рыздвяного;

в соответствии с Formой № 2 в случае, если земельный участок расположен на территории муниципальных образований: села Птичьего, села Тищенского, станицы Новотроицкой, хутора Спорного, станицы Баклановской, Рождественского, Новоизобильненского, Передового, Каменнобродского, Московского, Подлужненского, Староизобильненского сельсоветов.

2.2. Регистрация заявления о выдаче разрешения на строительство – 1 рабочий день.

2.3. Рассмотрение заявления и представленных к нему документов, подтверждающих соответствие проектной документации, градостроительному плану земельного участка, Правилам землепользования и застройки, а так же соответствии требованиям статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации – не более 7 рабочих дней.

2.4. Подготовка разрешения на строительство – 1 рабочий день;

2.5. Подписание разрешения на строительство главой администрации муниципального образования – 1 рабочий день.

3. Порядок выдачи градостроительного плана земельного участка для реализации инвестиционного проекта на территории Изобильненского муниципального района Ставропольского края

Срок оказания муниципальной услуги – 30 дней.

3.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка – не более 20 минут.

Заявление подается по форме:

в соответствии с Formой № 3 (в случае, если земельный участок расположен на территории муниципальных образований: города Изобильного, поселков Солнечнодольска и Рыздвяного;

в соответствии с Formой № 4 (в случае, если земельный участок расположен на территории муниципальных образований: села Птичьего, села Тищенского, станицы Новотроицкой, хутора Спорного, станицы Баклановской, Рождественского, Новоизобильненского, Передового, Каменнобродского, Московского, Подлужненского, Староизобильненского сельсоветов.

3.2. Регистрация заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка – 1 рабочий день.

3.3. Рассмотрение заявления и представленных к нему документов – 1 рабочий день.

3.4. Запрос документов, необходимых для подготовки градостроительного плана земельного участка, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных организациях и которые заявитель вправе представить самостоятельно – не более 10 рабочих дней.

3.5. Подготовка градостроительного плана земельного участка и проекта распоряжения об утверждении градостроительного плана земельного участка – не более 13 рабочих дней.

3.6. Согласование проекта распоряжения об утверждении градостроительного плана земельного участка – не более 3 рабочих дней.

3.7. Утверждение градостроительного плана земельного участка – не более 2 рабочих дней.



УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Изобильненского муниципального
района Ставропольского края
от 31 августа 2015 г. № 1068

СХЕМА

взаимодействия отдела экономического развития администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края (далее - инвестиционный уполномоченный) и сопровождения инвестиционных проектов на территории Изобильненского района Ставропольского края

1. Общие положения

1.1. Схема взаимодействия отдела экономического развития администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края (далее - инвестиционный уполномоченный) и сопровождения инвестиционных проектов на территории Изобильненского района Ставропольского края (далее - Схема) устанавливает сроки и последовательность действий инвестиционного уполномоченного, и отделов администрации района по сопровождению инвестиционных проектов при содействии в реализации инвестиционных проектов на территории района.

1.2. Для целей настоящей Схемы применяются следующие термины:

1.2.1. Субъекты инвестиционной деятельности - физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также международные организации, выступающие в качестве инвесторов, заказчиков, подрядчиков, пользователей объектов инвестиционной деятельности и других ее участников, в том числе осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Изобильненского района;

1.2.2. Инициатор инвестиционного проекта - физическое или юридическое лицо, предлагающее к реализации инвестиционный проект;

1.2.3. Инвестор - субъект инвестиционной деятельности, осуществляющий вложения собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края и обеспечивающий их целевое использование;

1.2.4. Инвестиционная площадка - часть территории в виде земельного участка, обеспеченная полным или частичным объемом необходимой инфраструктуры (газ, водоснабжение, электроэнергия, очистные сооружения и т.п.) для реализации инвестиционных проектов.

1.3. В целях реализации инвестиционных проектов на территории Изобильненского района инвестиционный уполномоченный:

1.3.1. Рассматривает обращения субъектов инвестиционной деятельности по вопросам реализации инвестиционных проектов на территории Изобильненского района, в том числе на принципах государственно-частного партнерства;

1.3.2. При необходимости выносит вопрос на рассмотрение Совета по повышению инвестиционной привлекательности Изобильненского муниципального района Ставропольского края (далее-Совет);

1.3.3. Представляет по запросу инвесторов, заинтересованных в реализации инвестиционных проектов на территории Изобильненского района Ставропольского края, информацию, связанную с осуществлением инвестиционной деятельности на территории Изобильненского района Ставропольского края (за исключением сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну);

1.3.4. Осуществляет поиск инвесторов для реализации инвестиционных проектов, поступивших от инициаторов инвестиционных проектов;

1.3.5. Осуществляет комплекс мер, направленных на подбор для субъекта инвестиционной деятельности инвестиционной площадки для размещения и реализации инвестиционного проекта;

1.3.6. Осуществляет мероприятия по привлечению в Изобильненский район Ставропольского края передовых технологий и зарегистрированных торговых брендов;

1.3.7. Осуществляет мониторинг реализации в Изобильненском районе инвестиционных проектов, подготовку информационных материалов по данным мониторинга для органов исполнительной власти;

1.3.8. Взаимодействует с исполнительными органами государственной власти Ставропольского края;

1.3.9. Оказывает консультации о возможных инструментах государственной поддержки, на которые может претендовать инициатор инвестиционного проекта;

1.3.10. Рассматривает обращения инициаторов инвестиционных проектов и назначает ответственного исполнителя (из состава заместителей главы

администрации района, курирующего данное направление) по сопровождению данного инвестиционного проекта;

1.3.11. Ведет свод поступающих инвестиционных проектов, в том числе планируемых к реализации на территории Изобильненского района Ставропольского края;

1.3.12. Осуществляет иные формы содействия, способствующие реализации инвестиционных проектов, не противоречащие федеральному законодательству и законодательству Ставропольского края.

1.4. Инвестиционный уполномоченный по согласованию с инициатором инвестиционного проекта организует проведение презентации данного проекта, предварительно рассмотренного на заседании Совета.

2. Сопровождение инвестиционного проекта

2.1. Основанием для рассмотрения инвестиционного проекта является представление инициатором в адрес инвестиционного уполномоченного, в том числе посредством сети Интернет, резюме инвестиционного проекта (далее – Резюме) в установленной форме.

2.2. Резюме, поступившее в адрес иных органов местного самоуправления Изобильненского района, направляется инвестиционному уполномоченному в течение трех рабочих дней в целях сопровождения инвестиционного проекта.

2.3. Инвестиционный уполномоченный рассматривает поступившее Резюме и определяет куратора и (или) ответственного исполнителя по каждому инвестиционному проекту.

2.4. Куратор (ответственный исполнитель) в течение двух рабочих дней с момента получения Резюме осуществляет следующие действия:

2.4.1. Уведомляет инициатора инвестиционного проекта о получении его Резюме;

2.4.2. Сообщает свои контактные данные, запрашивает информацию о контактном лице со стороны инициатора проекта;

2.4.3. Осуществляет предварительный анализ Резюме.

2.5. По результатам рассмотрения Резюме в течение десяти рабочих дней организуется рабочая встреча инвестиционного уполномоченного, специалистов администрации района (курирующих данное направление) и ини-

циатора инвестиционного проекта с целью определения степени проработанности проекта, необходимости привлечения финансовых ресурсов, возможных форм государственной поддержки, проблем при реализации инвестиционного проекта.

2.6. По результатам рабочей встречи определяются направления взаимодействия куратора и инициатора инвестиционного проекта.

В случае отсутствия у инициатора бизнес-плана или финансового обоснования проекта куратор оказывает содействие в его разработке.

В случае отсутствия у инициатора земельного участка (помещения) для реализации проекта инвестиционный уполномоченный совместно с отделом имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края осуществляет содействие в подборе земельного участка (помещения) в соответствии с запросом инициатора о подборе инвестиционной площадки.

2.7. В случае потребности в привлечении финансовых средств для реализации инвестиционного проекта, представленный бизнес-план и необходимый комплект документов рассматривается в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней на заседании Совета. По результатам заседания Совета в адрес инициатора направляется заключение с рекомендациями по доработке инвестиционного проекта либо о возможности обращения в финансово-кредитные учреждения, органы исполнительной власти для получения государственной поддержки инвестиционного проекта. Представленные в Совет материалы не возвращаются.

2.8. Контроль реализации инвестиционных проектов, сопровождаемых куратором, осуществляется на основании ежеквартальной отчетности, представляемой инициатором инвестиционного проекта инвестиционному уполномоченному по установленной форме и определенные сроки.

2.9. Проведение подготовительных, согласительных и разрешительных процедур в органах местного самоуправления Изобильненского района Ставропольского края, при реализации инвестиционных проектов осуществляется в соответствии с административными регламентами, утвержденными действующим законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.



Приложение

к Порядку прохождения разрешительных процедур (отвода земельного участка, получения разрешения на строительство) при реализации инвестиционных проектов, утвержденному постановлением администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края от 31 августа 2015 г. № 1068

Форма №1

ЗАЯВЛЕНИЯ О ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Главе администрации муниципального образования

(наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешения)

Застройщик _____

(полное наименование заявителя, юридический, почтовый адрес;
Ф.И.О. руководителя; телефон; банковские реквизиты
(наименование банка, р/с, к/с, БИК)

ЗАЯВЛЕНИЕ

от "___" _____ 20__ года

Прошу выдать _____

(наименование застройщика)

разрешение на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта
(ненужное зачеркнуть)

капитального строительства _____

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, описание этапа строительства, реконструкции, если необходимо разрешение на этап строительства, реконструкции)

расположенного на земельном участке по адресу: _____

(полный адрес объекта капитального строительства или строительный адрес, реквизиты документа, удостоверяющего право застройщика на земельный участок)

сроком на _____ мес-

сяца (ев).

Краткие проектные характеристики объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией: _____

При этом сообщая: _____

- проектная документация подготовлена _____

(графа заполняется в случае, если подготовка проектной документации осуществлялась физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком; указывается наименование лица, осуществившего подготовку проектной документации, ИНН, юридический и почтовый адрес, Ф.И.О. руководителя, номер телефона, банковские реквизиты)

- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации получено за _____

№ _____ от "___" _____ 20__ года;

(применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

- проектная документация утверждена _____

(наименование и реквизиты распорядительного документа)

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство.

Застройщик _____

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение

к Порядку прохождения разрешительных процедур (отвода земельного участка, получения разрешения на строительство) при реализации инвестиционных проектов, утвержденному постановлением администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края от 31 августа 2015 г. № 1068

Форма № 2

ЗАЯВЛЕНИЯ О ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Главе администрации Изобильненского муниципального района
Ставропольского края
В.И. Козлову

Застройщик _____

(полное наименование заявителя, юридический, почтовый адрес;
Ф.И.О. руководителя; телефон; банковские реквизиты
(наименование банка, р/с, к/с, БИК)

ЗАЯВЛЕНИЕ

от "___" _____ 20__ года

Прошу выдать _____
(наименование застройщика)

разрешение на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта
(ненужное зачеркнуть)
капитального строительства _____

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, описание этапа строительства, реконструкции, если необходимо разрешение на этап строительства, реконструкции)
расположенного на земельном участке по адресу: _____

(полный адрес объекта капитального строительства или строительный адрес, реквизиты документа,
удостоверяющего право застройщика на земельный участок)
сроком на _____ месяца (ев).

Краткие проектные характеристики объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией: _____

При этом сообщаю:

- проектная документация подготовлена _____

(графа заполняется в случае, если подготовка проектной документации осуществлялась физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком; указывается наименование лица, осуществившего подготовку проектной документации, ИНН, юридический и почтовый адрес, Ф.И.О. руководителя, номер телефона, банковские реквизиты)

- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации получено за _____

№ _____ от "___" _____ 20__ года;

(применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

- проектная документация утверждена _____

(наименование и реквизиты распорядительного документа)

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями,
сообщать в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство.
Застройщик _____

(должность) (подпись) (Ф.И.О.) _____

М.П.

Приложение

к Порядку прохождения разрешительных процедур (отвода земельного участка, получения разрешения на строительство) при реализации инвестиционных проектов, утвержденному постановлением администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края от 31 августа 2015 г. № 1068

Форма № 3

Главе администрации
муниципального образования

от

зарегистр. по адресу:

тел: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас подготовить градостроительный план земельного участка для

с кадастровым номером земельного участка _____
расположенном _____
по ул. _____

и утвердить распоряжением администрации (города, поселка).

« _____ » _____ 201__ г. _____

подпись
(Ф.И.О)

Приложение

к Порядку прохождения разрешительных процедур (отвода земельного участка, получения разрешения на строительство) при реализации инвестиционных проектов, утвержденному постановлением администрации Изобильненского муниципального района Ставропольского края от 31 августа 2015 г. № 1068

Форма № 4

Главе администрации Изобильненского
муниципального района
Ставропольского края

В.И. Козлову

от

зарегистр. по адресу:

тел: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас подготовить градостроительный план земельного участка для

с кадастровым номером земельного участка _____
расположенном в _____
по ул. _____

и утвердить распоряжением администрации Изобильненского муниципального района.

« _____ » _____ 201__ г. _____

подпись
(Ф.И.О)

СХЕМА
взаимодействия органов местного самоуправления Изобильненского района Ставропольского края и инвесторов при
прохождении разрешительных процедур в сфере земельных отношений

