



## **РАСПОРЯЖЕНИЕ**

### **АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

от 27.01.2010

№ 38-р

г. Кореновск

#### **О преодолении административных барьеров и упрощении согласительных процедур при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности**

В целях создания благоприятных условий для развития предпринимательской деятельности, привлечения инвестиций, предотвращения излишнего бюрократического администрирования на территории муниципального образования Кореновский район, во исполнение постановления администрации Краснодарского края от 28 июля 2003 года № 715 «О преодолении административных барьеров и упрощении согласительных процедур при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности, постановления главы администрации Краснодарского края от 25 марта 2004 года № 503 «О предоставлении земельных участков на территории Краснодарского края», распоряжения главы администрации Краснодарского края от 27 апреля 2007 года № 380-р «О мерах по реализации единой инвестиционной политики на территории Краснодарского края»:

**1. Утвердить:**

1.1. Схему предоставления земельных участков, свободных от прав, с торгов (приложение № 1).

1.2. Схему предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта (приложение № 2).

2. Признать утратившим силу распоряжение главы муниципального образования Кореновский район от 25 июля 2008 года № 294-р «О преодолении административных барьеров и упрощении согласительных процедур при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности».

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы муниципального образования Кореновский район, начальника управления экономики Е.Н.Буковскую.

4. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава

муниципального образования

Кореновский район

В.Н.Рудник

Проект внесен:

Управлением экономики  
администрации муниципального  
образования Кореновский район

Заместитель начальника управления

Н.Ю.Шумко

Составитель проекта:

Специалист первой категории  
управления экономики  
администрации муниципального  
образования Кореновский район

М.Б.Ерошин

Проект согласован:

Заместитель главы  
муниципального образования  
Кореновский район,  
начальник управления экономики

Е.Н.Буковская

Начальник отдела по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации муниципального  
образования Кореновский район

Т.Н.Русанова

Начальник юридического отдела  
администрации муниципального  
образования Кореновский район

Г.А.Скорикова

Начальник управления  
делопроизводства и организационно-  
кадровой работы администрации  
муниципального образования  
Кореновский район

И.А.Максименко

Заместитель главы  
муниципального образования  
Кореновский район

Ю.Н. Орел

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением администрации  
муниципального образования  
Кореновский район  
от 27.01.2010 №38-р

СХЕМА  
предоставления земельных участков, свободных от прав, с торгов для строительства

№ ста дии	Ответствен ные исполните ли	Виды выполняемых работ	Перечень документов	Срок (в днях)
<b>ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЕГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ С ТОРГОВ.</b>				
1.	Районная межведомственная комиссия по вопросам согласования инвестиционных проектов и предоставления земельных участков на территории муниципального образования	Принятие решения о целесообразности и возможности реализации инвестиционного проекта на территории муниципального образования, принятие решения о формировании земельного участка для предоставления с торгов	1. Информация об инвестиционном проекте, предполагаемом к реализации в виде декларации о намерениях (Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»). (Для инвестиционных проектов не попадающих в перечень крупных и экологически опасных объектов (постановление главы администрации Краснодарского края от 03.09.2003 года № 858 «О порядке рассмотрения и согласования инвестиционных проектов на территории края) - <u>технико-экономическое обоснование</u> , для инвестиционных проектов попадающих в	до 10

	Кореновский район		<p>перечень крупных и экологически опасных объектов - бизнес-план)</p> <p>2. Схема расположения земельного участка, планируемого для реализации инвестиционного проекта (масштаб 1:500), согласованная со службами района.</p>	
<b>II. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.</b>				
2.	Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кореновский район (далее по тексту - ОУМИ)	<p>ОУМИ обеспечивает:</p> <p>1. Проведение работ по формированию земельного участка, в том числе подготовку схемы размещения земельного участка на кадастровой карте (плане) соответствующей территории и выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, 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; осуществление кадастрового учета земельного участка.</p>	<p>1. Схема размещения земельного участка на кадастровой карте (плане) соответствующей территории.</p> <p>2. Заключения согласующих служб и технические условия владельцев (собственников) инженерных сетей и коммуникаций на подключение к сетям, а также при размещении (расширении) <u>объектов в охранных зонах.</u></p> <p>Примечание. В зависимости от назначения объекта, намечаемого к реализации, и объектов природной среды, попадающих в зону его воздействия, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, могут быть затребованы дополнительные заключения соответствующих служб и ведомств.</p> <p>Заключений соответствующих служб и ведомств краевого уровня не требуется при наличии положительных заключений их местных органов (структурных подразделений), за исключением случаев, когда в этих заключениях указано на необходимость получения окончательного согласования в вышестоящем органе.</p> <p>3. Решение (постановление, распоряжение) органа местного самоуправления об утверждении схемы размещения земельного участка на кадастровой карте (плане) соответствующей территории.</p> <p>4. Кадастровый паспорт объекта недвижимости</p>	до 30

		<p>2. Оплату и подготовку заключений служб и ведомств в соответствии с действующим законодательством.</p>	<p>5. Документы, содержащие сведения о государственной регистрации прав на земельный участок или об отсутствии зарегистрированных прав.</p>	
		<p>Управление экономики (Сектор стратегического планирования, инвестиций, административной реформы и взаимодействия с малым и средним бизнесом управления экономики администрации муниципального образования Кореновский район):</p> <p>1. Осуществляет контроль за соблюдением сроков прохождения документации в согласующих службах на всех стадиях формирования земельного участка и организывает сопровождение инвестиционных проектов по принципу «одного окна».</p> <p>2. При необходимости осуществляет сбор заключений в согласующих службах и обеспечивает подготовку по принципу «одного окна» материалов, необходимых для рассмотрения на Экспертном межведомственном инвестиционном Совете при администрации Краснодарского края вопроса о целесообразности строительства объекта (постановление главы администрации Краснодарского края от 03.09.2003 № 858 «О порядке рассмотрения и согласования инвестиционных проектов на территории</p>	<p>Письменные заключения территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Краснодарского края, органа местного самоуправления муниципального образования, владельцев инженерных сетей и иных организаций в соответствии с действующим законодательством.</p>	

		края»).		
<b>III. ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.</b>				
3.	ОУМИ	Проведение независимой оценки земельного участка.	Заключение независимого оценщика.	до 5
<b>IV. ПОДГОТОВКА И ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ.</b>				
4.	Орган местного самоуправления муниципального образования Кореновский район (Комиссия по проведению торгов)	<p>1. Признает земельный участок, предполагаемый для предоставления с торгов, предметом торгов, присваивает ему регистрационный номер и определяет форму торгов.</p> <p>2. Устанавливает начальный размер арендной платы, начальную цену за земельный участок, размер задатка для участия в торгах.</p> <p>3. Устанавливает существенные условия договора аренды (купли-продажи) и условия использования земельного участка, при проведении торгов в форме конкурса или существенные условия договора аренды (купли-продажи) земельного участка, заключаемого по результатам торгов.</p> <p>4. Определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок для участия в торгах, место, дату и время определения участников торгов, место и срок проведения торгов.</p> <p>5. Организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов.</p> <p>6. Рассматривает поступившие заявки на участие в конкурсе или аукционе и</p>	<p>1. Землеустроительное дело:</p> <p>1.1. Решение (постановление, распоряжение) органа местного самоуправления об утверждении схемы размещения земельного участка на кадастровой карте (плане) соответствующей территории. (Земельный кодекс РФ).</p> <p>1.2. Кадастровый паспорт объекта недвижимости (Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).</p> <p>1.3. Документы, содержащие сведения о государственной регистрации прав на земельный участок или об отсутствии зарегистрированных прав (Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).</p> <p>1.4. Заключение:</p> <p>1.4.1. Территориальный отдел управления «Роспотребнадзора» по Краснодарскому краю в Кореновском, Динском районах (Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно - эпидемиологическом благополучии человека»).</p> <p>1.4.2. Отдел архитектуры и</p>	45

		<p>определяет участников торгов. 7. Определяет победителя торгов. 8. Принимает решение об отказе в проведении торгов. 9. Заключает договоры купли - продажи и аренды земельных участков с победителями торгов.</p>	<p>градостроительства (Градостроительный кодекс РФ). 1.4.3. Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p> <p>1.4.4. Управления по недропользованию по Краснодарскому краю о наличии или отсутствии на земельном участке разрабатываемых или перспективных площадей залегания полезных ископаемых (закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).</p> <p>1.4.5. Технические условия владельцев (собственников) инженерных сетей и коммуникаций (постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»).</p> <p>1.4.6. Заключение управления Государственной инспекции безопасности дорожного движения ГУВД Краснодарского края (Указ Президента РФ от 15.06.1998 №</p>	
--	--	--	--	--

			<p>711 «О дополнительных мерах по обеспечению безопасности дорожного движения»);</p> <p>1.5. При формировании земельных участков в пределах придорожных полос автомобильных дорог - заключение государственного учреждения Краснодарского края «Краснодаравтодор» и (или) федерального государственного учреждения «Управление федеральных автомобильных дорог по Краснодарскому краю» в зависимости от ведомственной принадлежности автомобильной дороги (Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», закон Краснодарского края от 07.06.2001 № 369-КЗ «Об автомобильных дорогах регионального значения, расположенных на территории Краснодарского края»).</p> <p>2. Заключение независимого оценщика.</p> <p>3. Документы, предусмотренные постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».</p>	
--	--	--	--	--

			4. Договор аренды (купли-продажи) земельного участка.	
--	--	--	--	--

Заместитель главы  
муниципального образования  
Кореновский район,  
начальник управления экономики

Е.Н.Буковская

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением администрации  
муниципального образования  
Кореновский район  
от 27.01.2010 № 38-р

СХЕМА  
предоставления земельных участков для строительства с предварительным  
согласованием места размещения объекта

№ ста дии	Ответствен ные исполнители	Виды выполняемых работ	Перечень документов	Срок (в днях)
<b>I. ОБРАЩЕНИЕ ИНВЕСТОРА.</b>				
1.	Потенциаль- ный инвестор	Обращение в администрацию муниципального образования Кореновский район с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта	1. Заявление (Земельный кодекс РФ). 2. Информация об инвестиционном проекте, предполагаемом к реализации в виде декларации о намерениях (Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений») (Для инвестиционных проектов не попадающих в перечень крупных и экологически опасных объектов (постановление главы администрации Краснодарского края от 03.09.2003 года № 858 «О порядке рассмотрения и согласования инвестиционных проектов на территории края) - <u>технико-экономическое обоснование</u> , для инвестиционных проектов попадающих в перечень крупных и экологически опасных	

			<p>объектов — бизнес-план).</p> <p>3. Копии паспорта (для физических лиц), выписка из единого государственного реестра юридических лиц, единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (Федеральный закон от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).</p>	
<b>II. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ СОГЛАСОВАНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА</b>				
2.	<p>1. Районная межведомственная комиссия по вопросам согласования инвестиционных проектов и предоставления земельных участков на территории муниципального образования Кореновский район</p>	<p>Принятие решения о целесообразности и возможности реализации инвестиционного проекта на территории муниципального образования, принятие решения о формировании земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;</li> <li>- автомобильных дорог муниципального значения;</li> <li>- объектов социальной инфраструктуры муниципального значения;</li> <li>- иных объектов для решения вопросов местного значения в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</li> </ul>	<p>1. Документы, предоставленные заявителем.</p> <p>2. Схема расположения земельного участка, планируемого для реализации инвестиционного проекта (масштаб 1:500), согласованная со службами Кореновского района.</p>	до 5

	2. Экспертный межведомственный инвестиционный Совет при администрации края	Принятие решения о целесообразности и возможности реализации инвестиционного проекта, принятие решения о формировании земельного участка с предварительным согласованием места размещения в иных случаях.		
<b>III. ОФОРМЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ,          ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА</b>				
3.	Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кореновский район (далее по тексту - ОУМИ)	<p>ОУМИ обеспечивает:</p> <p>1. Проведение работ по выбору земельного участка, информированию населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка, подготовку схем размещения земельных участков на кадастровых картах (планах) соответствующих территорий, определение разрешенного использования выбранного земельного участка, определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.</p>	<p>1. Схемы размещения земельных участков на кадастровых картах (планах) соответствующих территорий (Земельный кодекс РФ, Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).</p> <p>2. Заключения согласующих служб и технические условия владельцев (собственников) инженерных сетей и коммуникаций на подключение к сетям, а также при размещении (расширении) <u>объектов в охранных зонах</u>.</p> <p>Примечание. В зависимости от назначения объекта, намечаемого к реализации, и объектов природной среды, попадающих в зону его воздействия, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, могут быть затребованы дополнительные заключения соответствующих служб и ведомств. Заключений соответствующих служб и ведомств краевого уровня не требуется при наличии положительных заключений их местных органов (структурных подразделений) в районах, городах, за исключением случаев, когда в этих заключениях указано на необходимость получения окончательного согласования в вышестоящем органе.</p> <p>3. Акт о выборе земельного участка для строительства, согласованный с органами, установленными федеральным законодательством.</p> <p>4. Сведения об информировании населения о возможном или предстоящем предоставлении</p>	до 30

			<p>земельного участка.</p> <p>5. Постановление администрации муниципального образования Кореновский район о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка, с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (Земельный кодекс РФ).</p>	
		<p>Управление экономики (Сектор стратегического планирования, инвестиций, административной реформы и взаимодействия с малым и средним бизнесом управления экономики администрации муниципального образования Кореновский район):</p> <p>1. Осуществляет контроль за соблюдением сроков прохождения документации в согласующих службах на всех стадиях формирования земельного участка и организует сопровождение инвестиционных проектов по принципу «одного окна».</p> <p>2. При необходимости осуществляет сбор заключений в согласующих службах и обеспечивает подготовку по принципу «одного окна» материалов, необходимых для рассмотрения на Экспертном межведомственном инвестиционном Совете при администрации Краснодарского края решения о формировании земельного</p>	<p>1. Письменные заключения территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления муниципального образования Кореновский район, владельцев инженерных сетей и иных организаций в соответствии с действующим законодательством.</p>	

		участка с предварительным согласованием места размещения.		
<b>IV. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.</b>				
4.	Потенциальный инвестор совместно с органом местного самоуправления	Выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление кадастрового учета земельного участка.	Кадастровый паспорт объекта недвижимости.	До 35
<b>V. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.</b>				
5.	Потенциальный инвестор	Обращение в администрацию муниципального образования Кореновский район с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства	1. Заявление о предоставлении земельного участка. 2. Кадастровый паспорт объекта недвижимости.	
6.	Администрация муниципального образования Кореновский район	1. Принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства. 2. Заключает договор аренды земельного участка.	1. Землеустроительное дело: 1.1. Акт о выборе земельного участка для строительства, согласованный с органами, установленными федеральным законодательством (Земельный кодекс РФ). 1.2. Сведения об информировании населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка (Земельный кодекс РФ). 1.3. Постановление администрации муниципального образования Кореновский район о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка, с приложением схемы	До 20

			<p>расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (Земельный кодекс РФ).</p> <p>1.4. Кадастровый паспорт объекта недвижимости (Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).</p> <p>1.5. Документы, содержащие сведения о государственной регистрации прав на земельный участок или об отсутствии зарегистрированных прав (Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).</p> <p>1.6. Заключение:</p> <p>1.6.1. Территориальный отдел управления «Роспотребнадзора» по Краснодарскому краю в Кореновском, Динском районах (Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии человека»).</p> <p>1.6.2. Отдел архитектуры и градостроительства (Градостроительный кодекс РФ).</p> <p>1.6.3. Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p> <p>1.6.4. Управления по недропользованию по Краснодарскому краю о наличии или отсутствии на земельном участке разрабатываемых или перспективных площадей залегания полезных ископаемых (закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).</p>	
--	--	--	---	--

			<p>1.6.5. Технические условия владельцев (собственников) инженерных сетей и коммуникаций при размещении (расширении) объектов в охранных зонах (постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»).</p> <p>1.6.6. Заключение управления Государственной инспекции безопасности дорожного движения ГУВД Краснодарского края (Указ Президента РФ от 15.06.1998 № 711 «О дополнительных мерах по обеспечению безопасности дорожного движения»)</p> <p>2. При формировании земельных участков в пределах придорожных полос автомобильных дорог - заключение государственного учреждения Краснодарского края «Краснодаравтодор» и (или) федерального государственного учреждения «Управление федеральных автомобильных дорог по Краснодарскому краю» в зависимости от ведомственной принадлежности автомобильной дороги (Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», закон Краснодарского края от 07.06.2001 № 369-КЗ «Об автомобильных дорогах регионального значения,</p>	
--	--	--	---	--

			<p>расположенных на территории Краснодарского края»);</p> <p>3. Заявление заинтересованного лица о предоставлении земельного участка для строительства (Земельный кодекс РФ).</p> <p>4. Постановление администрации муниципального образования Кореновский район о предоставлении земельного участка для строительства.</p> <p>5. Договор аренды земельного участка.</p>	
--	--	--	--	--

Заместитель главы  
муниципального образования  
Кореновский район,  
начальник управления экономики

Е.Н.Буковская