МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 11 | » | 02 | 20 | 19 | г. |  | № | 938 |

Об утверждении положения

о формировании земельных участков

для предоставления их на праве аренды

либо собственности для строительства

на торгах, проводимых в форме аукциона

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации:

1. Утвердить положение о формировании земельных участков
для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства
на торгах, проводимых в форме аукциона, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации города:

- от 28.04.2007 № 1220 «Об утверждении Положения о формировании
земельных участков для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства на торгах (конкурсах, аукционах)»;

- от 30.08.2007 № 2850 «О внесении изменения в постановление
Администрации города от 28.04.2007 № 1220 «Об утверждении Положения о формировании земельных участков для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства на торгах (конкурсах, аукционах)».

3. Управлению документационного и информационного обеспечения Администрации города разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города.

# 4. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

# 5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава города В.Н. Шувалов

Приложение

к постановлению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

# Положение

# о формировании земельных участков для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства на торгах,

# проводимых в форме аукциона

Раздел I. Общие положения

1. Настоящее положение о формировании земельных участков для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства на торгах, проводимых в форме аукциона (далее – положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным
кодексом Российской Федерации

Положение регламентирует порядок образования земельных участков
для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства путем проведения аукциона (далее – аукцион) и состав документации, необходимой для проведения аукциона.

2. Образование земельных участков из земель или участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства осуществляется
на основании и в соответствии с требованиями статьи 11.3 Земельного кодекса
Российской Федерации.

3. Решение об образовании земельных участков для предоставления
их на праве аренды либо собственности для строительства путем проведения аукциона принимается департаментом архитектуры и градостроительства
Администрации города, в том числе на основании обращений комитета по земельным отношениям Администрации города, а также по инициативе заинтересованных в предоставлении земельных участков граждан и юридических лиц и утверждается в соответствии с требованиями распоряжения Департамента
по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.09.2018 № 13-Р-1866 «О Перечне земельных участков, планируемых к предоставлению на торгах, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

Внесение изменений в перечень земельных участков, планируемых для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства путем проведения аукциона, осуществляется ежегодно, но не менее чем на 10 процентов, в срок не позднее 25 октября.

4. Заявление о формировании земельного участка для предоставления
на праве аренды либо собственности для строительства должно содержать:

4.1. Полное наименование юридического лица, юридический
и фактический адреса организации, контактные телефоны.

4.2. Фамилия, имя, отчество физического лица, адрес местожительства без сокращений, контактные телефоны.

4.3. Цель использования земельного участка.

4.4. Сведения о земельном участке, позволяющие идентифицировать его на местности.

К заявлению прилагается схема расположения земельного участка.

5. Заявление рассматривается департаментом архитектуры и градо-строительства Администрации города в течение месяца. По итогам рассмотрения заявления заявителю выдается ответ о начале проведения работ по формированию земельного участка либо об отказе в формировании земельного участка.

6. Решение об отказе в формировании земельного участка принимается
в случае установления несоответствия земельного участка:

- требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

- утвержденным в установленном порядке документам территориального планирования и градостроительного зонирования территории города Сургута (генеральный план, правила землепользования и застройки территории);

- утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории микрорайонов города Сургута, в том числе проекта планировки улично-дорожной сети города Сургута;

- лесохозяйственному регламенту.

7. Уполномоченным органом, осуществляющим подготовку документации для аукциона, является департамент архитектуры и градостроительства Администрации города.

8. Уполномоченным органом, осуществляющим процедуру проведения аукциона, является комитет по управлению имуществом Администрации города.

9. Уполномоченным органом, осуществляющим подготовку проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка, является комитет
по земельным отношениям Администрации города.

Раздел II. Порядок формирования земельных участков при отсутствии градостроительной документации

1. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города формирует границы и утверждает перечень земельных участков, планируемых для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства путем проведения аукциона, в соответствии с пунктом 3 раздела I настоящего положения.

2. В соответствии с утвержденным перечнем земельных участков департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в течение десяти рабочих дней с момента регистрации обращения заинтересованного лица о предоставлении земельного участка на праве аренды либо собственности для строительства путем проведения аукциона направляет обращение в контрольное управление Администрации города в целях проведения обследования земельного участка, в том числе проведения фотосъемки земельного участка, на факт выявления самовольного занятия земельного участка.

3. Контрольное управление Администрации города совместно с департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города в течение пяти рабочих дней с момента регистрации обращения, указанного в пункте 2 раздела II настоящего положения, проводит обследование земельного участка на факт выявления самовольного занятия, составляет и направляет в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города акт рейдового осмотра земельного участка для включения в пакет исходно-разрешительной документации.

4. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает выполнение работ по подготовке и утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории:

4.1. Заключает муниципальный контракт на право оказания услуг
по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в соответствии с Федеральным законом от 05.06.2013 № 44-ФЗ
«О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготавливается в соответствии с требованиями, установленными пунктом 12
статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.11.2014 № 762
«Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории по подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе».

Вид разрешенного использования земельного участка при подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории указывается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4.2. В течение пяти рабочих дней с момента исполнения услуг, указанных в подпункте 4.1 пункта 4 раздела II настоящего положения, направляет обращение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в комитет по земельным отношениям Администрации города для подготовки проекта распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или решения
об отказе в ее утверждении.

5. Комитет по земельным отношениям Администрации города в течение тридцати календарных дней с момента регистрации обращения, указанного
в подпункте 4.2 пункта 4 раздела II настоящего положения, готовит
и направляет в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города распоряжение Администрации города об утверждении схемы располо-жения земельного участка на кадастровом плане территории или решение
об отказе в ее утверждении для дальнейшего формирования земельного участка или доработки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

6. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает проведение кадастровых работ в отношении земельного участка:

6.1. Заключает муниципальный контракт на право оказания услуг по межеванию земельного участка в соответствии с Федеральным законом
от 05.06.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6.2. Осуществляет постановку земельного участка на государственный кадастровый учет.

7. В течение тридцати календарных дней с момента постановки земельного участка на государственный кадастровый учет департамент архитектуры и градостроительства Администрации города подготавливает ориентировочный расчет нагрузок по объекту предстоящего строительства:

7.1. Запрашивает в ресурсоснабжающих организациях технические
условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения,
информацию о предельной свободной мощности существующих сетей
инженерно-технического обеспечения, максимальной нагрузке, сроках
подключения объекта предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроках действия технических условий, информацию о наличии/отсутствии ограничения использования земельного участка, инфор-мацию о плате за подключения (технологическое подключение).

7.2. Производит сбор технических условий на подключение объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информации
о плате за подключение к ним.

7.3. Запрашивает в управлении по природопользованию и экологии
Администрации города предварительный расчет восстановительной стоимости
за снос зеленых насаждений.

8. В течение пятнадцати рабочих дней с момента получения сведений, указанных в подпунктах 7.1 – 7.3 пункта 7 раздела II настоящего положения, департамент архитектуры и градостроительства Администрации города формирует пакет исходно-разрешительной документации в электронно-цифровой форме путем сканирования с сохранением реквизитов и направляет обращение в комитет по земельным отношениям Администрации города и комитет по управлению имуществом Администрации города о согласовании исходно-разрешительной документации.

Пакет исходно-разрешительной документации содержит в себе:

- характеристику земельного участка (местоположение земельного участка, вид разрешенного использования, сведения о принадлежности земельного участка к той или иной категории земель, градостроительном зонировании, площади, границах, параметрах разрешенного строительства, наличии /отсутствии зеленых насаждений, обязанностях застройщика и другое);

- копии решений (распоряжений, постановлений) об утверждении документации территориального планирования, схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

- заключения государственных и муниципальных организаций о наличии /отсутствии обременений и ограничений использования земельного участка;

- технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- схему расположения земельного участка с отображением зданий, строений, сооружений, их нумерации, прилегающих улиц в границах территории улично-дорожной сети города;

- схему инженерных сетей в границах земельного участка с указанием зданий, строений, сооружений, их нумерации, прилегающих улиц в границах территории улично-дорожной сети города, а также объектов инженерной инфраструктуры;

- выписку из Правил землепользования и застройки территории с указанием параметров разрешенного строительства;

- копии документов на земельный участок (распоряжение Администрации города об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, межевой план, выписка из Единого государственного реестра недвижимости);

- акт рейдового осмотра земельного участка.

9. Комитет по земельным отношениям Администрации города и комитет по управлению имуществом Администрации города в течение пятнадцати рабочих дней с момента регистрации обращения о согласовании исходно-разрешительной документации рассматривают поступившие документы, указанные в пункте 8 раздела II настоящего положения, готовят и направляют
в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города решение о согласовании пакета исходно-разрешительной документации земельного участка или мотивированный отказ в ее согласовании.

10. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает определение начальной цены предмета аукциона:

заключает муниципальный контракт на право оказания услуг
по определению начальной цены предмета аукциона в соответствии с Феде- ральным законом от 05.06.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муници-пальных нужд».

11. В течение пяти рабочих дней с момента получения результатов оценки цены предмета аукциона департамент архитектуры и градостроительства Администрации города направляет оригинал согласованной исходно-разрешительной документации и отчет об оценке цены предмета аукциона
в комитет по управлению имуществом Администрации города для проведения аукциона по продаже прав на земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также копию согласованной исходно-разрешительной документации в комитет по земельным отношениям Администрации города для подготовки проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

12. Комитет по земельным отношениям Администрации города в течение пятнадцати рабочих дней с момента поступления копии исходно-разреши- тельной документации готовит проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка и направляет согласованный правовым управлением Админи- страции города проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка в комитет по управлению имуществом Администрации города для организации аукциона.

Раздел III. Порядок формирования земельных участков при наличии
градостроительной документации

1. В соответствии с утвержденной документацией по планировке
территории департамент архитектуры и градостроительства Администрации города формирует границы и утверждает перечень земельных участков, планируемых для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства путем проведения аукциона, в порядке и сроки, установленные пунктом 3 раздела I настоящего положения.

2. В соответствии с утвержденным перечнем земельных участков департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в течение десяти рабочих дней с момента регистрации обращения заинтересованного лица
о предоставлении земельного участка на праве аренды либо собственности для строительства путем проведения аукциона направляет обращение в контрольное управление Администрации города в целях проведения обследования земельного участка, в том числе проведения фотосъемки земельного участка, на факт выявления самовольного занятия земельного участка.

3. Контрольное управление Администрации города совместно с департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города в течение пяти рабочих дней с момента регистрации обращения, указанного в пункте 2 раздела III настоящего положения, проводит обследование земельного участка на факт выявления самовольного занятия, составляет и направляет в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города акт рейдового осмотра земельного участка для включения в пакет документов (исходно-разрешительная документация).

4. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает проведение кадастровых работ в отношении земельного участка:

4.1. Заключает муниципальный контракт на право оказания услуг по межеванию земельного участка в соответствии с Федеральным законом
от 05.06.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4.2. Осуществляет постановку земельного участка на государственный кадастровый учет.

5. В течение тридцати календарных дней с момента постановки земельного участка на государственный кадастровый учет департамент архитектуры и градостроительства Администрации города подготавливает ориентировочный расчет нагрузок по объекту предстоящего строительства:

5.1. Запрашивает в ресурсоснабжающих организациях технические
условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения,
информацию о предельной свободной мощности существующих сетей
инженерно-технического обеспечения, максимальной нагрузке, сроках
подключения объекта предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроках действия технических условий, информацию о наличии/отсутствии ограничения использования земельного участка, инфор-мацию о плате за подключения (технологическое подключение).

5.2. Производит сбор технических условий на подключение объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информации
о плате за подключение к ним.

5.3. Запрашивает в управлении по природопользованию и экологии
Администрации города предварительный расчет восстановительной стоимости за снос зеленых насаждений.

6. В течение пятнадцати рабочих дней с момента получения сведений, указанных в подпунктах 5.1 – 5.3 пункта 5 раздела III настоящего положения, департамент архитектуры и градостроительства Администрации города формирует пакет исходно-разрешительной документации в электронно-цифровой форме путем сканирования с сохранением реквизитов и направляет обращение в комитет по земельным отношениям Администрации города и комитет по управлению имуществом Администрации города о согласовании исходно-разрешительной документации.

Пакет исходно-разрешительной документации содержит в себе:

- характеристику земельного участка (местоположение земельного участка, вид разрешенного использования, сведения о принадлежности земельного участка к той или иной категории земель, градостроительном зонировании, площади, границах, параметрах разрешенного строительства, наличии /отсутствии зеленых насаждений, обязанности застройщика и другое);

- копии решений (распоряжений, постановлений) об утверждении документации территориального планирования, документации по планировке территории;

- заключения государственных и муниципальных организаций о наличии /отсутствии обременений и ограничений использования земельного участка;

- технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- схему расположения земельного участка с отображением зданий, строений, сооружений, их нумерации, прилегающих улиц в границах территории улично-дорожной сети города;

- схему инженерных сетей в границах земельного участка с указанием зданий, строений, сооружений, их нумерации, прилегающих улиц в границах территории улично-дорожной сети города, а также объектов инженерной инфраструктуры;

- выписку из Правил землепользования и застройки территории с указанием параметров разрешенного строительства;

- копии документов на земельный участок (межевой план, выписка из Единого государственного реестра недвижимости);

- акт рейдового осмотра земельного участка.

7. Комитет по земельным отношениям Администрации города и комитет по управлению имуществом Администрации города в течение пятнадцати рабочих дней с момента регистрации обращения о согласовании исходно-разрешительной документации рассматривают поступившие документы, указанные в пункте 6 раздела III настоящего положения, готовят и направляют
в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города решение о согласовании пакета исходно-разрешительной документации земельного участка или мотивированный отказ в ее согласовании.

8. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает определение начальной цены предмета аукциона:

заключает муниципальный контракт на право оказания услуг
по определению начальной цены предмета аукциона в соответствии с Феде- ральным законом от 05.06.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муници-пальных нужд».

9. В течение пяти рабочих дней с момента получения результатов оценки цены предмета аукциона департамент архитектуры и градостроительства Администрации города направляет оригинал согласованной исходно-разрешительной документации и отчет об оценке цены предмета аукциона
в комитет по управлению имуществом Администрации города для проведения аукциона по продаже прав на земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также копию согласованной исходно-разрешительной документации в комитет по земельным отношениям Администрации города для подготовки проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

10. Комитет по земельным отношениям Администрации города в течение пятнадцати рабочих дней с момента поступления копии исходно-разреши- тельной документации готовит проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка и направляет согласованный правовым управлением Админи- страции города проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка в комитет по управлению имуществом Администрации города для организации аукциона.

Раздел IV. Порядок формирования земельных участков в целях комплексного освоения территории

1. В соответствии со статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской
Федерации комплексное освоение территории включает в себя подготовку
документации по планировке территории, образование земельных участков
в границах данной территории, строительство на земельных участках
в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной
и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии
с документацией по планировке территории.

2. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города формирует границы и утверждает перечень земельных участков, планируемых для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства путем проведения аукциона, в соответствии с пунктом 3 раздела I настоящего положения.

3. В соответствии с утвержденным перечнем земельных участков департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в течение десяти рабочих дней с момента регистрации обращения заинтересованного лица
о предоставлении земельного участка на праве аренды либо собственности для строительства путем проведения аукциона направляет обращение в контрольное управление Администрации города в целях проведения обследования земельного участка, в том числе проведения фотосъемки земельного участка, на факт выявления самовольного занятия земельного участка.

4. Контрольное управление Администрации города совместно с департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города в течение пяти рабочих дней с момента регистрации обращения, указанного в пункте 3 раздела IV настоящего положения, проводит обследование земельного участка на факт выявления самовольного занятия, составляет и направляет в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города акт рейдового осмотра земельного участка для включения в пакет документов (исходно-разрешительная документация).

5. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает выполнение работ по подготовке и утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории:

5.1. Заключает муниципальный контракт на право оказания услуг
по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в соответствии с Федеральным законом от 05.06.2013 № 44-ФЗ
«О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготавливается в соответствии с требованиями, установленными пунктом 12
статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.11.2014 № 762
«Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадас- тровом плане территории по подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе».

Вид разрешенного использования земельного участка при подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории указывается в соответствии с классификатором видов разрешенного использо-вания, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

5.2. В течение пяти рабочих дней с момента исполнения услуг, указанных в подпункте 5.1 пункта 5 раздела IV настоящего положения, направляет обра-щение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в комитет по земельным отношениям Администрации города для подготовки проекта распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или решения
об отказе в ее утверждении.

6. Комитет по земельным отношениям Администрации города в течение тридцати календарных дней с момента регистрации обращения, указанного
в подпункте 5.2 пункта 5 раздела IV настоящего положения, готовит
и направляет в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города распоряжение Администрации города об утверждении схемы располо-жения земельного участка на кадастровом плане территории или решение
об отказе в ее утверждении для дальнейшего формирования земельного участка или доработки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

7. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает проведение кадастровых работ в отношении
земельного участка:

7.1. Заключает муниципальный контракт на право оказания услуг по межеванию земельного участка в соответствии с Федеральным законом
от 05.06.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

7.2. Осуществляет постановку земельного участка на государственный кадастровый учет.

8. В течение тридцати календарных дней с момента постановки земельного участка на государственный кадастровый учет департамент архитектуры
и градостроительства Администрации города подготавливает ориентировочный расчет нагрузок по объекту предстоящего строительства:

8.1. Запрашивает в ресурсоснабжающих организациях технические
условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения,
информацию о предельной свободной мощности существующих сетей
инженерно-технического обеспечения, максимальной нагрузке, сроках подключения объекта предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроках действия технических условий, информацию о наличии/отсутствии ограничения использования земельного участка, инфор-мацию о плате за подключения (технологическое подключение).

8.2. Производит сбор технических условий на подключение объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информации
о плате за подключение к ним.

8.3. Запрашивает в управлении по природопользованию и экологии
Администрации города предварительный расчет восстановительной стоимости
за снос зеленых насаждений.

9. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города готовит проект договора о комплексном освоении территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В течение пятнадцати рабочих дней с момента получения сведений, указанных в подпунктах 8.1 – 8.3 пункта 8 раздела IV настоящего положения, департамент архитектуры и градостроительства Администрации города формирует пакет исходно-разрешительной документации в электронно-цифровой форме путем сканирования с сохранением реквизитов и направляет обращение в комитет по земельным отношениям Администрации города и комитет
по управлению имуществом Администрации города о согласовании исходно-разрешительной документации земельного участка и проекта договора о комплексном освоении территории.

Пакет исходно-разрешительной документации содержит в себе:

- характеристику земельного участка (местоположение земельного участка, вид разрешенного использования, сведения о принадлежности земельного участка к той или иной категории земель, градостроительном зонировании, площади, границах, параметрах разрешенного строительства, наличии /отсутствии зеленых насаждений, обязанности застройщика и другое);

- копии решений (распоряжений, постановлений) об утверждении документации территориального планирования, схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

- заключения государственных и муниципальных организаций о наличии /отсутствии обременений и ограничений использования земельного участка;

- технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- схему расположения земельного участка с отображением зданий, строений, сооружений, их нумерации, прилегающих улиц в границах территории улично-дорожной сети города;

- схему инженерных сетей в границах земельного участка с указанием зданий, строений, сооружений, их нумерации, прилегающих улиц в границах территории улично-дорожной сети города, а также объектов инженерной инфраструктуры;

- выписку из Правил землепользования и застройки территории с указанием параметров разрешенного строительства;

- копии документов на земельный участок (распоряжение Администрации города об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, межевой план, выписка из Единого государственного реестра недвижимости);

- акт рейдового осмотра земельного участка.

11. Комитет по земельным отношениям Администрации города и комитет по управлению имуществом Администрации города в течение пятнадцати рабочих дней с момента регистрации обращения о согласовании исходно-разрешительной документации земельного участка и проекта договора о комплексном освоении территории рассматривают поступившие документы, готовят и направляют в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города решение о согласовании пакета исходно-разрешительной документации земельного участка и проекта договора о комплексном освоении территории или мотивированный отказ в их согласовании.

12. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает определение начальной цены предмета аукциона:

заключает муниципальный контракт на право оказания услуг
по определению начальной цены предмета аукциона в соответствии с Феде- ральным законом от 05.06.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муници-пальных нужд».

13. В течение пяти рабочих дней с момента получения результатов оценки цены предмета аукциона департамент архитектуры и градостроительства Администрации города направляет оригинал согласованной исходно-разрешительной документации и отчет об оценке цены предмета аукциона в комитет по управ-лению имуществом Администрации города для проведения аукциона по продаже прав на земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также копию согласованной исходно-разрешительной документации в комитет по земельным отношениям Администрации города для подготовки проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

14. Комитет по земельным отношениям Администрации города в течение пятнадцати рабочих дней с момента поступления копии исходно-разрешительной документации готовит проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка и направляет согласованный правовым управлением Администрации города проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка в комитет по управлению имуществом Администрации города для организации аукциона.

Раздел V. Порядок формирования образованных земельных участков

1. В случае необходимости выбора вида разрешенного использования земельного участка департамент архитектуры и градостроительства Администрации города в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в течение десяти рабочих дней с момента регистрации обращения заинтересованного лица о предоставлении земельного участка на праве аренды либо собственности для строительства путем проведения аукциона направляет обращение в комитет по земельным отношениям Администрации города для подготовки проекта распоряжения о выборе вида разрешенного использования земельного участка.

2. Комитет по земельным отношениям Администрации города в течение тридцати календарных дней с момента регистрации обращения, указанного
в пункте 1 раздела V настоящего положения, готовит и направляет в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города распоряжение Администрации города о выборе вида разрешенного использования земельного участка для дальнейшего формирования земельного участка.

3. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города

в течение десяти рабочих дней с момента получения распоряжение Админи-страции города о выборе вида разрешенного использования земельного участка направляет обращение в контрольное управление Администрации города в целях проведения обследования земельного участка, в том числе проведения фотосъемки земельного участка, на факт выявления самовольного занятия земельного участка.

4. Контрольное управление Администрации города совместно с департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города в течение пяти рабочих дней с момента регистрации обращения, указанного в пункте 3 раздела V настоящего положения, проводит обследование земельного на факт выявления самовольного занятия, составляет и направляет в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города акт рейдового осмотра земельного участка для включения в пакет документов (исходно-разрешительная документация).

5. В течение тридцати календарных дней с момента постановки земельного участка на государственный кадастровый учет департамент архитектуры и градостроительства Администрации города подготавливает ориентировочный расчет нагрузок по объекту предстоящего строительства:

5.1. Запрашивает в ресурсоснабжающих организациях технические
условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения,
информацию о предельной свободной мощности существующих сетей
инженерно-технического обеспечения, максимальной нагрузке, сроках подключения объекта предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроках действия технических условий, информацию о наличии/отсутствии ограничения использования земельного участка, инфор-мацию о плате за подключения (технологическое подключение).

5.2. Производит сбор технических условий на подключение объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информации
о плате за подключение к ним.

5.3. Запрашивает в управлении по природопользованию и экологии
Администрации города предварительный расчет восстановительной стоимости за снос зеленых насаждений.

6. В течение пятнадцати рабочих дней с момента получения сведений, указанных в подпунктах 5.1 – 5.3 пункта 5 раздела V настоящего положения, департамент архитектуры и градостроительства Администрации города формирует пакет исходно-разрешительной документации в электронно-цифровой форме путем сканирования с сохранением реквизитов и направляет обращения в комитет по земельным отношениям Администрации города и комитет по управлению имуществом Администрации города о согласовании исходно-разрешительной документации.

Пакет исходно-разрешительной документации содержит в себе:

- характеристику земельного участка (местоположение земельного участка, вид разрешенного использования, сведения о принадлежности земельного участка к той или иной категории земель, градостроительном зонировании, площади, границах, параметры разрешенного строительства, наличии / отсутствии зеленых насаждений, обязанности застройщика и другое);

- копии решений (распоряжений, постановлений) об утверждении документации территориального планирования, документации по планировке территории, копии решений об уточнении видов разрешенного использования земельного участка;

- заключения государственных и муниципальных организаций о наличии /отсутствии обременений и ограничений использования земельного участка;

- технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- схему расположения земельного участка с отображением зданий, строений, сооружений, их нумерации, прилегающих улиц в границах территории улично-дорожной сети города;

- схему инженерных сетей в границах земельного участка с указанием зданий, строений, сооружений, их нумерации, прилегающих улиц в границах территории улично-дорожной сети города, а также объектов инженерной инфраструктуры;

- выписку из Правил землепользования и застройки территории с указанием параметров разрешенного строительства;

- копии документов на земельный участок (межевой план, выписка из Единого государственного реестра недвижимости);

- акт рейдового осмотра земельного участка.

7. Комитет по земельным отношениям Администрации города и комитет по управлению имуществом Администрации города в течение пятнадцати рабочих дней с момента регистрации обращения о согласовании исходно-разрешительной документации рассматривают поступившие документы, указанные в пункте 6 раздела V настоящего положения, готовят и направляют в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города решение о согласовании пакета исходно-разрешительной документации земельного участка или мотивированный отказ в ее согласовании.

8. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города обеспечивает определение начальной цены предмета аукциона:

заключает муниципальный контракт на право оказания услуг по опреде-лению начальной цены предмета аукциона в соответствии с Федеральным законом от 05.06.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9. В течение пяти рабочих дней с момента получения результатов оценки цены предмета аукциона департамент архитектуры и градостроительства Администрации города направляет оригинал согласованной исходно-разрешительной документации и отчет об оценке цены предмета аукциона в комитет по управ-лению имуществом Администрации города для проведения аукциона по продаже прав на земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также копию согласованной исходно-разрешительной документации в комитет по земельным отношениям Администрации города для подготовки проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

10. Комитет по земельным отношениям Администрации города в течение пятнадцати рабочих дней с момента поступления копии исходно-разреши- тельной документации готовит проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка и направляет согласованный правовым управлением Админи- страции города проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка в комитет по управлению имуществом Администрации города для организации аукциона.