

РЕКОМЕНДАЦИИ
по организации и выполнению работ, связанных с предоставлением
и закреплением земельных участков под строительство

Москва - 1997

Рекомендации по организации и выполнению работ, связанных с предоставлением и закреплением земельных участков под строительство. -М.: "РОИС", ГП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект", 1997 г.

Настоящие рекомендации входят в систему организационно-методических документов по оказанию инженеринговых услуг при создании и реализации инвестиционно-строительных проектов.

Рекомендации приводят оптимальный порядок организации и выполнения работ, связанных с предоставлением и закреплением земельных участков под строительство.

Рекомендации предназначены для специалистов, участвующих в инвестиционно-строительной деятельности: служб заказчика (инвестора), проектных или инженеринговых фирм, органов управления местных администраций и государственного надзора.

ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ ДОКУМЕНТ

РЕКОМЕНДАЦИИ
по организации и выполнению работ, связанных с предоставлением
и закреплением земельных участков под строительство

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Рекомендации содержат основные положения порядка предоставления земельных участков для строительства объектов промышленного и жилищно-гражданского назначения на территории Российской Федерации.

1.2. Рекомендации предназначаются для использования инвестором (заказчиком) или уполномоченным им юридическим или физическим лицом (проектировщиком, инженеринговой фирмой, органом управления, надзора и местной администрацией) при подготовке материалов и решений, связанных с выбором, предварительным согласованием, изъятием и предоставлением (отводом) земельных участков для строительства объектов.

1.3. Инвесторы (заказчики) и иные субъекты инвестиционной деятельности могут пользоваться указанными Рекомендациями, с учетом специфических условий, устанавливаемых местными администрациями порядку предварительного согласования, предоставления и изъятия земельных участков.

1.4. В необходимых случаях, субъекты Российской Федерации, муниципальные органы исполнительной власти - администрации на местах могут в соответствии с их полномочиями разрабатывать и утверждать законодательные акты, нормы, правила, отражающие специфику выбора, согласования и предоставления (отвода) земельных участков для строительства объектов в соответствии с положениями федерального земельного законодательства и с учетом настоящих Рекомендаций.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Выбор, согласование, изъятие и предоставление (отвод) земельных участков (площадок, трасс) для строительства объектов производится в соответствии с положениями Земельного кодекса РСФСР, Закона об основах градостроительства в Российской Федерации, земельного законодательства субъектов РФ, муниципальных

органов и на основании решений о предоставлении земельных участков для строительства, принимаемых местной администрацией.

2.2. Процедура выбора, согласования, изъятия и предоставления (отвода) земельных участков для строительства осуществляется в два этапа.

На первом этапе производится предварительное согласование места размещения объекта на основе решений, принятых в градостроительной документации или предпроектных обоснованиях (расчетах) инвестиций в строительство (объектов, не учтенных в градостроительной документации), выполненных в соответствии с Порядком разработки, согласования, утверждения и состава обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений СП 11-101-95.

На втором этапе осуществляется изъятие (выкуп) и предоставление (отвод) предварительно согласованного земельного участка в соответствии с земельным законодательством России и на основе материалов проектной документации для строительства, выполненной в соответствии с Инструкцией о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений СНиП 11-01-95, прошедшей экспертизу, в соответствии с Инструкцией о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства РДС 11-201-95 и утверждение в установленном порядке.

2.3. Обязательными условиями при выборе и предварительном согласовании (закреплении) земельного участка и последующего предоставления его для целей строительства являются:

- соблюдение законов и законодательных актов России и субъектов РФ, регулирующих земле-природопользование, утвержденных градостроительных решений и требований нормативных документов, обеспечивающих безопасность жизни и здоровья людей, охрану окружающей среды, экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение охраняемых законами прав и интересов граждан, юридических лиц и государства;

- обоснование комплекса намечаемых мероприятий по предупреждению отрицательных экологических, санитарно-эпидемиологических, социально-культурных и других негативных последствий в результате реализации намечаемой хозяйственной деятельности;

- выполнение прогнозной оценки долговременных последствий от воздействия на окружающую среду намечаемого строительства;

- разработка альтернативных проработок и выполнение расчетов технико-экономических показателей намечаемого к строительству объекта для нескольких выделяемых земельных участков и определение оптимальной площадки (трассы) путем сравнения социальных, экологических, санитарно-эпидемиологических и других условий и воздействий на окружающую среду, обеспечения нормальных условий эксплуатации объекта;

- для уникальных объектов площадка (трасса) должна выбираться с учетом материалов инженерных изысканий геолого-структурных и тектонических особенностей района строительства;

- обоснование мероприятий по предупреждению возможного возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с авариями на намечаемом к размещению объекте и создание условий по ликвидации их последствий.

2.4. Обоснование выбора земельного участка (площадки, трассы) для строительства и последующее предварительное его согласование выполняются после одобрения местной администрацией Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестора* при разработке предпроектных обоснований инвестиций (расчетов) в строительство, с учетом требований Типового положения о выдаче исходных данных и технических условий на проектирование, согласования документации на строительство, а также оплаты указанных услуг, утвержденном Минстроем России 16.02.96 г.

* Примерный состав данных, приводимых в Ходатайстве (Декларации) о намерениях приведен в рекомендациях по разработке и составу Декларации о намерениях для проектируемых и строящихся объектов.

2.5. Решение местной администрации о предварительном согласовании земельного участка для строительства или материалы утвержденной градостроительной документации являются основанием для выполнения проектно-изыскательских работ и последующего принятия решения об изъятии и предоставлении (отводе) земельного участка для строительства.

3. ПОРЯДОК ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

3.1. Инвестор (заказчик) или по его поручению физическое или юридическое лицо, уполномоченное им осуществлять реализацию инвестиционного проекта, направляют в местную администрацию Ходатайство (Декларацию) о намерениях осуществлять хозяйственную деятельность.

При получении предварительного согласования местной администрацией возможности осуществления хозяйственной деятельности по указанному заявлению о намерениях инвестор (заказчик) или на договорной основе с ним проектная организация, инжиниринговая, консалтинговая фирма выполняют по предварительно намечаемым участкам для строительства сбор исходной информации. Выявляют социальные, экологические, санитарно-

эпидемиологические условия и требования заинтересованных организаций и органов надзора, а также получают предварительные технические условия на присоединения объекта к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования.

3.2. По поручению инвестора (заказчика) проектная организация на основе полученной исходной информации, предварительных технических условий и требований органов государственного надзора разрабатывает обоснование инвестиций в строительство объекта и подготавливает материалы для проведения предварительного согласования размещения этого объекта.

При этом выполняются расчеты по всем предложенным земельным участкам с учетом экологических, санитарно-эпидемиологических, социальных и других последствий строительства и эксплуатации объекта, перспектив использования данной территории, расчетов, связанных с нанесением убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства и др.

3.3. Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений установлен Сводом правил СП 11-101-95 и предусматривает:

- разработку и согласование намеченных в Обоснованиях решений на строительство объекта и условий предварительно согласованного места его размещения производится заказчиком или, по его поручению, юридическими и физическими лицами - разработчиками Обоснований, при этом состав и содержание материалов должны быть достаточными для проведения согласований и экспертиз;

- материалы Обоснований направляются в соответствующий орган исполнительной власти для оформления Акта выбора земельного участка (площадки, трассы) для строительства с приложением необходимых документов согласований и решения об утверждении предварительного согласования места размещения объекта;

- по отдельным несложным объектам, по решениям органа исполнительной власти, Акт выбора земельного участка, исходные данные и необходимые согласования могут быть оформлены на основании ходатайства о намерениях, в этом случае материалы обоснований на заключение в соответствующий орган исполнительной власти не направляются;

- утверждение (одобрение) Обоснований заказчиком осуществляется на основе заключения государственной экспертизы и решения органа исполнительной власти о согласовании места размещения объекта;

- предварительное согласование места размещения объекта не производится в случаях предоставления земельных участков в городах и других поселениях, где решение о размещении площадки (трассы) для строительства принимается органом местного самоуправления (администрацией) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральными планами городов и других поселений, схемами и проектами планировки и застройки территориальных образований и др.).

3.4. Срок действия документов о проведенных согласованиях намечаемых решений должен быть не менее нормативной продолжительности проектирования и осуществления строительства предприятия, здания и сооружений, а выданные технические условия - неизменными в течении указанного срока.

В случаях, когда завершение строительства не обеспечивается в намеченные сроки, инвестор (заказчик) обязан оформить соответствующее продление сроков согласования решений, действия технических условий и согласовать их с местной администрацией.

3.5. Для выбора оптимального земельного участка в натуре (на местностях рассмотрения подготовленных обосновывающих материалов местная администрация или по ее поручению территориальный орган архитектуры и градостроительства, а в соответствующих случаях (на населенных землях) Комитет по земельным ресурсам и землеустройству образуют межотраслевую комиссию (при необходимости постоянно действующую).

В состав комиссии входят: представители инвестора (заказчика), собственника земли, землевладельца, землепользователя, арендатора, а также специалисты государственных территориальных органов управления и надзора и местных организаций (архитектурно-градостроительных, землеустроительных, транспортных организаций, пожарного, санитарного, природоохранного, горного надзоров и др.).

В состав комиссии могут включаться также специалисты соответствующих министерств, ведомств, заинтересованных предприятий и организаций (в том числе общественных), интересы которых затрагиваются строительством объекта.

Состав комиссии зависит от характера объекта, его функциональных особенностей и конкретных условий осуществления строительства.

По результатам работы комиссии составляется Акт выбора земельного участка (площадки, трассы) для строительства, а в необходимых случаях и его санитарной охранной зоны, который утверждается руководителем местной администрации.

При размещении объектов, деятельность которых затрагивает интересы населения и организаций, органы местной администрации должны информировать последних о намечаемом строительстве. Выявлять мнение населения и организаций путем проведения местных референдумов, сходов граждан и других демократических форм работы.

К Акту прилагаются технические условия на присоединение объекта к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования, выданные учреждениями местной администрации, условия, требования органов

государственного надзора, обеспечивающие охрану окружающей среды, безопасность людей в случае пожара, аварий, стихийных бедствий и благоприятные условия для проживания населения.

Указанные технические условия и требования организаций и органов государственного надзора являются неизменными на весь период проектирования и строительства объекта, о чем должно указываться в Акте о выборе земельного участка.

Примерный состав и содержание Акта выбора земельного участка (площадки, трассы) для строительства приведены в приложении.

3.6. Копия решения местной администрации о предварительном согласовании места размещения объекта выдается инвестору (заказчику), а также организациям, учреждениям и другим юридическим и физическим лицам, заинтересованным в предварительном согласовании, в семидневный срок с момента его принятия.

3.7. Процедура предварительного согласования места размещения строительства объекта или его расширения производится в сроки:

- для объектов, имеющих межрегиональное значение и требующих согласования с органами государственной власти Российской Федерации - до шести месяцев;
- для объектов, имеющих региональное значение и требующих согласование с органами государственной власти субъектов Российской Федерации - до трех месяцев;
- для объектов местного значения - до одного месяца.

3.8. В случае несогласия собственника, землевладельца, землепользователя, арендатора с решением о предварительном согласовании земельного участка для строительства оно может быть обжаловано в соответствующем вышестоящем органе, а затем в суде, решение которого является окончательным.

3.9. Если в процессе проектирования возникает необходимость в уточнении места расположения объекта или увеличении площади занимаемого земельного участка, а также в случаях обоснованного отступления от выданных технических условий и согласованных решений, инвестор (заказчик) с участием проектировщика проводит дополнительные согласования с теми органами и организациями, которыми выдавались техусловия и согласовывались проектные решения.

3.10. Финансирование проектных и изыскательских работ до принятия решения о месте размещения объекта в установленном порядке или решения суда (при возникших разногласиях) не допускается.

4. ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Изъятие и предоставление земельных участков производится органами местной администрации на основании ходатайства инвестора (заказчика) об изъятии предварительно согласованного земельного участка и предоставлении его для строительства объекта, после утверждения проекта.

К ходатайству прилагаются картографические (топографические) материалы и другая документация, подтверждающая выполнение всех требований, изложенных в Решении местного органа управления о предварительном согласовании места размещения объекта и материалах, прилагаемых к нему.

4.2. Инструкцией о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений СНиП 11-01-95, в частности, установлено:

- проектная документация, разработанная в соответствии с исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными территориальными органами государственного надзора (контроля) и местными заинтересованными организациями при выборе места размещения объекта, дополнительному согласованию не подлежит за исключением случаев, особо оговоренных Законодательством Российской Федерации;
- в материалах проекта приводятся сведения о проведенных согласованиях проектных решений; подтверждение соответствия разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта; оформленные в установленном порядке согласования об отступлениях от действующих нормативных документов;
- проекты на строительство объектов, независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности подлежат государственной экспертизе в соответствии с порядком, установленным в Российской Федерации.

4.3. При уточнении места расположения объекта или увеличении площади занимаемой им территории, инвестор (заказчик) проводит дополнительное согласование с собственником земли, землевладельцем, землепользователем, арендатором.

4.4. Если в процессе разработки проектной документации не удалось обеспечить выполнение отдельных требований или предусмотрены технические решения, отличные от ранее согласованных, то указанные решения подлежат рассмотрению в тех органах и службах, требования которых были выполнены не в полном объеме или изменились при проведении проектных работ.

4.5. Подготовку материалов по изъятию и предоставлению земельных участков осуществляет комитет по земельной реформе. Местные органы администрации рассматривают указанные материалы и принимают решение об изъятии (выкупе) земельного участка и условиях его предоставления инвестору (заказчику).

4.6. Ходатайство инвесторов (заказчиков) об изъятии и предоставлении земельных участков для строительства объектов рассматривается органами местной администрации в двухмесячный срок.

4.7. Решение об отказе предоставления земельного участка может быть обжаловано инвестором (заказчиком) в десятидневный срок в судебном порядке. В таком же порядке может быть обжаловано решение об изъятии (выкупе) земельного участка. Истцом в этом случае выступает собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь, арендатор, не согласный с принятым решением об изъятии (выкупе) земельного участка.

Обжалование решения местного органа администрации приостанавливает его исполнение.

4.8. Решение местного органа администрации о предоставлении земельного участка или положительное решение суда (если дело рассматривалось в судебном порядке) является основанием для отвода земельного участка в натуре, заключения договора о купле-продаже земельных участков или их аренды и выдачи документов, удостоверяющих право на землю.

4.9. Право на земельный участок возникает после установления землеустроительными или архитектурно-градостроительными органами границ этих участков в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право собственности, владения пользования, аренды.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Примерный состав и содержание Акта выбора земельного участка (трассы) для строительства

УТВЕРЖДАЮ:

(Руководитель местной администрации)

“ ___ ” _____ 19 __ г.

А К Т

ВЫБОРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПЛОЩАДКИ, ТРАССЫ) ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, СОГЛАСОВАНИЯ НАМЕЧАЕМЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ, ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ К ИСТОЧНИКАМ СНАБЖЕНИЯ, ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ И КОММУНИКАЦИЯМ ОБЪЕКТА

Комиссия на основании приказа _____
(наименование органа местной администрации)

№ _____ от “ ___ ” _____ 199 __ г.

в составе:

Председателя _____
(представитель местной администрации)

и членов в лице от:

1. Инвестора (заказчика) _____
2. Исполнителя (проектная организация) _____
3. Комитета по земельным ресурсам и землеустройству _____
4. Собственника земли, землевладельца, землепользователя, арендатора _____
5. Территориальной организации
проектной _____
изыскательской _____
6. Архитектурно-градостроительной службы _____
7. Противопожарной службы _____
8. Санэпидемиологической службы _____
9. Природоохранной службы _____
10. Штаба гражданской обороны и ЧС _____

11. Службы электросетей _____
12. Службы ВК _____
13. Службы связи _____
14. Отделение МПС _____
15. Службы газификации _____
16. Госгортехнадзора _____
17. Госгорэнергонадзора _____
18. Службы автодорог _____
19. ГАИ _____
20. Службы лесного хозяйства _____
21. Службы сельского хозяйства _____
22. Службы водного хозяйства _____
23. _____

На основании осмотра места и рассмотрения материалов обоснования места размещения объекта и установила, что для строительства _____

_____ (наименование объекта)

в гор. (поселке, районе) _____ были рассмотрены (один,

два, три) земельных участка _____ (по адресу и кратка характеристика участков)

Для строительства выбрана площадка, находящаяся _____

_____ (адрес)

Исходя из следующих факторов:

1. _____
2. _____
3. _____

ВЫВОДЫ:

Комиссия, сравнив и оценив преимущества выбранной площадки (трассы), считает:

1. Целесообразным использовать ее для строительства _____

_____ (наименование объекта)

и просить _____ резервировать указанный (наименование органа местной власти)

участок площадью _____ га для строительства данного объекта.

1а. Целесообразным использовать трассу для строительства _____

_____ (наименование объекты)

2. Инвестору (заказчику) обеспечить:

_____ (перенос существующих зданий, сооружений, коммуникаций;

_____ сохранение растительного слоя, осушение заболоченных участков;

_____ выделение зон для строительства и т.д.)

Настоящий акт является основным и окончательным документом о согласовании основных проектных решений и технических условий на присоединение объекта к источникам снабжения, инженерным сетям, коммуникациям и сооружениям со сроком _____ лет.

Приложения: 1. Картографические, топографические материалы: схема ситуационного плана, с размещением объекта строительства и указанием мест присоединения его к существующим инженерным сетями коммуникациям общего пользования (сети электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжение, газификации и места сброса сточных вод); схема

генерального плана объекта, обосновывающая требуемые площадки и конфигурацию требуемого земельного участка.

2. Технические условия на присоединение проектируемого объекта к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям (ТУ являются неизменными в течении срока, определенного в акте выбора участка, как правило, на период проектирования и строительства объекта).

3. В соответствующих случаях землеустроительный проект разработанный в установленном порядке, архитектурно-планировочное задание.

4. Условия и требования территориальных органов управления и надзора по соответствующим материалам предпроектных обоснований инвестиций, в части мероприятий по соблюдению экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, социальных условий, норм и правил, обеспечивающих благоприятное воздействие объекта на окружающую природную среду и население, а также предупреждения возможных экологических и иных последствий.

5. В необходимых случаях документ вышестоящего органа управления принимающего решение о строительстве объекта Государственного или межреспубликанского назначения.

6. Проект решения органа местного самоуправления (администрации) о предварительном согласовании места размещения объекта.

7. Другие документы, установленные органом местного самоуправления.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Примерный состав и содержание Решения местной администрации о предварительном согласовании места размещения объекта

УТВЕРЖДАЮ:

(Руководитель местной администрации)

“ ___ ” _____ 19 __ г.

РЕШЕНИЕ О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

№ _____ от _____

Объект: _____

Адрес: _____

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ

№ п/п	Наименование	стр.
-------	--------------	------

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА ТЕРРИТОРИИ _____
(схема) (наименование территории)

На основании _____

(решение органа местной власти)

Заказчик _____

(наименование заказчика)

Необходимо учесть следующие требования при проектировании объекта

(наименование объекта)

по адресу _____

1. По учету ранее разработанной планировочной документации (с учетом сведений об утверждении и организации-проектировщика).
2. По размещению (относительно существующей и проектируемой окружающей застройки с учетом существующей и планируемой порцелляции).
3. По функциональному назначению.
4. По категории сложности.
5. По объемно-пространственному решению (ориентировочная этажность, общая площадь, кубатура и т.п.).
6. По благоустройству участка.
7. По учету имеющих градостроительных ограничений (красных линий, технических, охранных зон и др.).
8. По организации строительства и размещению площадок временного складирования строительных материалов.
9. По порядку согласования проектной документации.
10. По порядку получения разрешения на строительство.
11. По использованию подземного пространства.
12. Срок действия предварительного согласования.

ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

1. Площадь участка.
2. Расположение участка в системе территории (приближенность к общегородским центрам, крупным магистралям, ж.д., аэропортам, водному транспорту и т.д.).
3. Характеристика существующей и проектируемой окружающей застройки (наличие крупных жилых массивов, объектов промышленности, инфраструктуры культбыта, с описанием этажности и функционального назначения застройки, непосредственно примыкающей к участку).
4. Характеристика зданий и строений, расположенных на участке, подлежащих капремонту, реконструкции или сносу (балансовая принадлежность, общая площадь, кубатура, сведения о несущих конструкциях с указанием % износа, наличие арендаторов, количества человек, подлежащих отселению). Характеристики указываются в табличной форме приложения.
5. Наличие зеленых насаждений, подлежащих пересадке или вырубке.
6. Наличие архитектурно-градостроительных и режимных зон (красные линии, охранные и технические зоны и т.п.).
7. Сведения о принадлежности участка и необходимости его изъятия или ранее выданных разрешениях на проектирование.
8. Прочие сведения.

Приложение: 1. Характеристика зданий и сооружений (таблица).

2. Эскиз №1.

3. Эскиз №2.

4. Акт выбора земельного участка (площадки, трассы) для строительства согласования намечаемых проектных решений, технических условий на при соединении к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям объекта.

Примечание: 1. Предварительное согласование места размещения объекта является документом, дающим право производить научно-исследовательские и проектно-изыскательские работы для всех организаций и предприятий (ст. 28 Земельного кодекса РСФСР).

2. Предварительное согласование места размещения объекта не дает право на производство строительных работ, на использование территории и ведение на ней хозяйственной деятельности.

3. Земельные отношения (предоставление и изъятие земельных участков) регулируется территориальным земельным комитетом.

“___” _____ 199__ г.

Ответственный исполнитель _____
(Должность, Фамилия, И., О.)

Тел. _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЛИ

А К Т

резервирования земельного участка для проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта

Акт выдан _____

(реквизиты заказчика, застройщика)

Адрес и характеристика участка _____

(административный орган, город, улица, объект)

площадь участка _____

цель использования участка _____

К постановлению правительства _____

стадия проектирования и сроки разработки проектной документации и освоения участка _____

исчисление платежей за резервирование участка _____

срок действия настоящего акта _____

Адрес и номер расчетного счета _____

Заказчик (ФИО) _____

Начальник Объединения регулирования землепользования

Исполнитель _____

Д О Г О В О Р
О предоставлении участка в пользование
на условиях аренды*

“ ___ ” _____ 19 __ г.

Орган местного самоуправления, именуемый в дальнейшем “**Арендодатель**”, в лице представителя территориального земельного комитета

_____ (фамилия, должность)

с одной стороны и _____

_____ (полное наименование)

в лице _____

_____ (ФИО, должность представителя юридического лица)

или _____

_____ (фамилия, имя, отчество физического лица)

проживающий _____

(адрес постоянного места жительства)

именуемый в дальнейшем “**Арендатор**”, с другой стороны на основании решения, распоряжения органа местного самоуправления от _____

№ _____, другого компетентного органа _____

_____ (Наименование, дата)

_____ (номер решения, распоряжения)

заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет и цель аренды

1.1. **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает в долгосрочное (краткосрочное) пользование на условиях аренды земельный участок площадью

_____ кв.м.

(площадь прописью)

в том числе участки земель, покрытых водой, площадью

_____ кв. м.

(площадь прописью)

именуемый в дальнейшем “**Участок**”.

Ландшафтные (качественные) характеристики **Участка** _____

(высоты, низины, водные пространства, источники и пр.)

На участке имеются:

а) _____

_____ (здания, сооружения и т.д. с их характеристикой)

б) _____

(природные и историко-культурные памятники)

в) _____

_____ (общераспространенные полезные ископаемые,

_____ согласно действующему перечню)

г) _____

(зеленые насаждения и древесная растительность)

д) _____

Приведенное описание **Участка** является окончательным и не может самостоятельно расширяться **Арендатором**.

1.2. Границы **Участка** закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка поворотными точками.

1.3. Участок предоставляется для: _____

(цель предоставления Участка)

Приведенное описание целей использования **Участка** является окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешенным использованием".

2. Особые условия договора _____

(сроки освоения земельного участка, сроки строительства, возмещения

убытков и потерь сельхозпроизводства при изъятии земель и т.д.)

Срок действия договора и земельные платежи

2.1. Настоящий Договор заключается на _____ лет.

2.2. **Арендатор** обязуется вносить ежегодно арендную плату. Размер ежегодной арендной платы определяется соглашением сторон (договором) или в результате проведения аукционов, однако ее минимальный размер не должен быть меньше установленных местной администрацией базовых (исходных) ставок.

2.3. Арендные платежи начинают исчисляться с "___" _____ 19 __ г.

2.4. **Арендатор** обязуется: вносить ежегодно плату в размере _____

2.5. В случае неуплаты платежей в установленный срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** неустойку за каждый день просрочки в размере 0,2 % от суммы платежей за истекший расчетный период.

2.6. Платежи по настоящему **Договору** вносятся **Арендатором** в _____

(указание орган, банка, счета и т.д.)

2.7. Размеры арендной платы могут изменяться в сроки, предусмотренные **Договором**, но чаще одного раза в _____ лет. Они могут быть пересмотрены досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения устанавливаемых централизованно ставок и в других случаях, предусмотренных законодательными актами.

2.8. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

2.9. Размеры арендной платы подлежат пересчету в соответствии с изменением индексации в порядке, установленном местной администрацией.

Права и обязанности Арендодателя:

2.10. **Арендодатель** имеет право:

досрочно расторгнуть настоящий **Договор** в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством;

вносить по согласованию с **Арендатором** в **Договор** необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением условий настоящего договора;

в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных нужд гарантировать **Арендатору** предоставление равноценного земельного участка в другом (согласованном с **Арендатором**) месте и возмещение **Арендатору** всех затрат, связанных с освоением земель и строительством зданий, сооружений, складских помещений, дорог и т.д. в соответствии со сметами расходов на проведение соответствующих работ.

Арендодатель имеет и другие права: _____

2.11. **Арендодатель** обязан:

не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего **Договора**;

не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке.

Права и обязанности Арендатора:

2.12. **Арендатор** имеет право:

использовать **Участок** в соответствии с целью и условиями его предоставления (для строительства и эксплуатации зданий, сооружений, установок, подсобных помещений и проведения работ по улучшению экологического состояния Участка, вместе именуемых "Улучшения"), при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

заключать договоры о передаче участка или его части во временное пользование на срок не более 3-х лет другим юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего **Договора**, с регистрацией таких договоров в территориальном земельном комитете.

При досрочном расторжении **Договора** или по истечении его срока все произведенные на земельном участке Улучшения:

передать **Арендодателю** безвозмездно;

продать **Арендодателю** по оговоренной специальным соглашением сторон цене;

перенести на оговоренных специальным соглашением сторон условиях, но не позднее _____ календарных дней до истечения срока **Договора** или его расторжения, с уплатой **Арендодателю** пропорциональной части годовой арендной платы;

на продление настоящего **Договора** на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению **Арендатора**, переданному **Арендодателю** не позднее чем за _____ календарных дней до истечения срока **Договора**.

Арендатор имеет и другие права _____

2.13. **Арендатор** обязан:

приступить к использованию земельного участка после установления границ этого Участка в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право аренды;

выполнять все условия, установленные при предварительном согласовании места размещения объекта;

не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города и дорог в соответствии с республиканскими и городскими нормативными актами;

после окончания срока действия настоящего **Договора** **Арендатор** обязан передать Участок **Арендодателю** в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в статье 1.1. настоящего договора;

обеспечить **Арендодателю**, органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок, по выделенным дорогам (ненужное зачеркнуть);

выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли;

в случае прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, смерти **Арендатора** его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) должен направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ;

в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять **Арендодателю** уведомление об этом;

в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного (ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использование этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в срок не позднее 30 календарных дней до совершения сделки уведомлять **Арендодателя** об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю;

не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

Ответственность сторон

2.14. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по настоящему **Договору** (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. Может быть предъявлен также иск о возмещении убытков в результате Нарушения, если Нарушение не будет устранено в течение ____ календарных дней с даты получения о Нарушении, или применены санкции в соответствии с условиями настоящего **Договора**. Любое Нарушение, которое может быть устранено, не влечет за собой расторжения **Договора**.

2.15. За нарушение условий **Договора** Стороны несут материальную, административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

2.16. В случае, если **Арендодатель** допускает какие-либо действия, которые приводят к невозможности использования земельного участка, в результате чего **Арендатору** будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном порядке Арбитражный суд.

2.17. В случае разглашения содержания **Договора** с одной из Сторон, в результате которого другой Стороне наносится ущерб, **Договор** по инициативе пострадавшей стороны может быть расторгнут.

3. Особые обстоятельства

В настоящем **Договоре** под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше ____ месяцев или неустранении последствий этих обстоятельств в течении ____ месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего **Договора**.

4. Рассмотрение споров

Земельные споры, возникающие на стадии реализации настоящего **Договора**, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Изменение Договора аренды

Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего **Договора** аренды действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договорившихся Сторон.

6. Дополнительные условия Договора

Настоящий **Договор** не подлежит оглашению. **Арендодатель** подтверждает, что на день вступления настоящего **Договора** в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения **Договора** аренды или повлечь дополнительные расходы для **Арендатора**. **Арендодатель** также подтверждает, что он имеет право заключить настоящий **Договор** без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий **Договор** аренды, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

Расчетные земельные платежи

Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона территории г. _____

2. Базовая ставка ежегодной арендной платы или платы за временное пользование землей за 1 кв. м, тыс. руб. _____

2.1. Льготы _____

2.1.1. Уменьшение размера % ____ с какого времени месяц, год _____ на какой срок месяцев (лет)_____.

2.1.2. Освобождение с какого времени, месяц, год _____ на какой срок месяцев, лет _____.

2.2. Размеры арендных платежей за 1 кв. м, тыс. руб. _____

Сумма платежей за весь земельный участок, тыс. руб. _____

Платежи, достигнутые по согласию сторон в результате аукциона (конкурса).
Договорные размеры ежегодной арендной платы на 1 кв. м., тыс. руб.

Сумма платежей за весь земельный участок, тыс. руб. _____

Подлежит к оплате ежегодная арендная плата, тыс. руб. _____

План земельного участка

Настоящий **Договор** вступает в силу с момента его регистрации в территориальном земельном комитете.

Настоящий **Договор** аренды составлен на _____ листах и подписан в _____ экземплярах.

Арендатор

Юридический адрес

Расчетный счет №

в _____

БИК _____

М.П.

Арендодатель

Юридический адрес

Расчетный счет №

в _____

БИК _____

М.П.

Договор прошнурован и зарегистрирован территориальным земельным комитетом.

“ ___ ” _____ 19 __ г.

Регистрационный номер в книге Государственной регистрации документов, удостоверяющих право на земельные участки в регионе № ____.

Председатель территориального земельного комитета

М.П.

(Фамилия, И., О.)

* Подготовлен по аналогии с формой, установленной Правительством Москвы.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

ТИПОВОЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЛИ (КУПЧАЯ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Утвержден Комитетом Российской Федерации
по земельным ресурсам и землеустройству
2 июня 1993 года № 1-16/770

Мы, нижеподписавшиеся, _____

_____ 1)

именуемый в дальнейшем "Продавец", действующий на основании

_____ 2)

_____ 3)

и _____

_____ 4)

именуемый в дальнейшем "Покупатель" _____

_____ 5)

заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок с кадастровым №

_____ (с размещен иными на нем объектами или без них)

в границах плана (чертежа), прилагаемого к настоящему Договору, площадью _____
расположенный на землях _____

_____ (основное целевое назначение земель)

находящихся в ведении _____

предоставленный для _____

(цель использования земельного участка)

2. Плата по Договору

2.1. Цена проданного земельного участка, определенная по _____

_____, составляет
(договоренности, результатам конкурса, аукциона)

_____ (сумма в рублях)

в том числе оценочная стоимость объектов недвижимости на земельном участке

_____ (сумма в рублях)

2.2. Покупателем перечислено:

www.geograd.pf, www.geograd.spb.ru

2.2.1. Продавцу на счет № _____ в банке _____

_____ (реквизиты банка)

_____ (сумма в рублях)

по платежному документу _____

_____ (название платежного документа, его номер и дата оплаты)

2.2.2. Залогодержателю (в случае, если предмет Договора обременен залогом

_____ (название залогодержателя)

на счет № _____ в банке _____

_____ (реквизиты банка)

_____ (сумма в рублях)

согласно прилагаемому к настоящему договору требованию залогодержателя по задолженности, необходимой для совершения погашения закладной на предмет Договора, подтвержденному продавцом.

2.3. Покупатель передал Продавцу сумму в размере _____

_____ наличными

_____ (сумма прописью)

(в случае оплаты цены участка полностью или частично наличными).

2.4. Другие форма оплаты:

а) перечислено _____

_____ (сумма в рублях)

в качестве залога, внесенного при участии в аукционе, на конкурсе по платежному документу

_____ (название, его номер и дата оплаты)

б) _____

3. Обременение земельного участка

3.1. Часть земельного участка, находящегося в собственности Продавца и приобретенного в собственность Покупателем, обременена правами других лиц, на площади _____ и на площади _____ имеет ограничения пользования.

(кв. м)

(кв. м)

Границы земель, обремененных правами других лиц, и содержание этих прав, а также имеющиеся ограничения пользования указаны на прилагаемом к настоящему Договору плане (чертеже) земельного участка.

4. Обязательства сторон

4.1. Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему Договору земельный участок свободным от любых (кроме изложенных в разделе 2, пункт 2.2.2. и разделе 3 настоящего Договора) имущественных прав и претензий лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец или Покупатель не мог знать.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, республик в составе Российской Федерации, правовыми актами органов власти автономной области, автономных округов, краев, областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга, изданными в пределах их полномочий.

5. Заключительные положения

5.1. Договор вступает в силу с момента регистрации районным (городским) комитетом по земельным ресурсам и землеустройству нотариально удостоверенной купчей.

5.2. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах.

(кол-во)

Первый передан Покупателю, второй - Продавцу.

5.3. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагаются:

- план земельного участка или чертеж границ земельного участка (прилагается во всех случаях);
- сводная ведомость оценки строений, помещений и сооружений, расположенных на земельном участке (прилагается при включении строений, помещений и сооружений в предмет Договора);
- условия приобретения земельного участка по конкурсу (прилагаются в случае продажи земельного участка по конкурсу);
- требования залогодержателя по задолженности (прилагается в случае, если предмет договора обременен залогом);
- доверенность лица, уполномоченного продавцом вступать от его имени при заключении Договора (прилагается в случае подписания Договора лицом, уполномоченным продавцом);
- доверенность лица, уполномоченного покупателем выступать от его имени при заключении Договора (прилагается в случае подписания Договора лицом, уполномоченным покупателем).

Подписи сторон:

Продавец _____
Ф. И. О. _____
(подпись)
“ ___ ” _____ 199 _ г.

Покупатель _____
Ф. И. О. _____
(подпись)
“ ___ ” _____ 199 _ г.

Нотариальное удостоверение:

Регистрация комитетом по земельным ресурсам и землеустройству ___

_____ (район города)

_____ (республики в составе Российской Федерации, автономной области,

_____ автономного округа, края, области, городов Москвы и Санкт-Петербурга)

№ _____ “ ___ ” _____ 199 _ г.
М.П.

ПРИМЕЧАНИЕ

1) фамилия, имя, отчество, место жительства и паспортные данные гражданина, выступающего в качестве Продавца;

2) название документа, удостоверяющего право частной собственности Продавца на землю, его номер и дата выдачи;

3) в случае заключения договора лицом, уполномоченным Продавцом, указывается - в лице уполномоченного Продавцом, фамилия, имя, отчество, место жительства и паспортные данные лица, на основании прилагаемой доверенности;

4) фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные гражданина, выступающего в качестве Покупателя;

5) в случае заключения договора лицом, уполномоченным Покупателем, указывается - в лице, уполномоченного Покупателем, фамилия, имя, отчество, место жительства и паспортные данные лица, действующего на основании прилагаемой доверенности.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

П Р И К А З

03 июня 1992 г.

Москва

№ 131

О порядке выдачи разрешений на
выполнение строительно-монтажных работ

В целях упорядочения выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ

П Р И К А З Ы В А Ю :

1. Утвердить разработанное Инспекцией Госархстройнадзора Министерства прилагаемое Примерное Положение о порядке выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ.

2. Управлению информации и издательства (г. Ширяеву) обеспечить опубликование указанного Примерного Положения в “Бюллетене строительной техники” и других средствах массовой информации.

Министр

В.А. Фурманов

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

/к приказу Министра России
от “03” июня 1992 г. № 131/

Примерное Положение о порядке выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ

И. Общие Положения

1. Настоящее примерное Положение* разработано в соответствии с законами Российской Федерации “О местном самоуправлении”, “О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации” и Положением о Государственном архитектурно-строительном надзоре Российской Федерации.

Положение определяет основные требования, предъявляемые на территории Российской Федерации при выдаче разрешений на выполнение строительно-монтажных работ.

2. Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ по объектам производственного назначения выдается заказчику (застройщику) на основании решения территориальных органов исполнительной власти о строительстве (реконструкции, расширении) объекта.

Разрешение выдается органами Государственного архитектурно-строительного надзора Российской Федерации (Госархстройнадзора России)**, а в городах и районах, где они отсутствуют, - органами архитектуры и градостроительства, при этом выдача разрешений на выполнение работ по сложным объектам производится с участием специалистов соответствующих территориальных органов Госархстройнадзора.

3. Советами Министров республик, в составе Российской Федерации, администрациями краев, областей, автономной области и автономных округов, городов и районов могут устанавливаться особенности применения Положения на соответствующих территориях.

II. Виды Разрешений и Срок их Действия

4. Разрешения на выполнение строительно-монтажных работ подразделяются на два вида:
разрешение на выполнение всех строительно-монтажных работ по объекту***;
разрешение на выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ - подготовительные работы, земляные работы по устройству котлованов, прокладка коммуникаций, устройство фундаментов.

5. Срок действия разрешения устанавливается инспекцией Госархстройнадзора исходя из периода времени, необходимого для строительства объекта или выполнения отдельных видов работ.

По истечении срока действия разрешения заказчик обязан продлить его в инспекции Госархстройнадзора в недельный срок.

Разрешение подлежит продлению также в случае, если в течение одного года со дня выдачи разрешения выполнение строительно-монтажных работ по объекту не началось.

6. При передаче права на строительство объекта другому инвестору, изменения организационно-правовой формы предприятия - заказчика или передаче подряда на строительство другой строительной организации, разрешение подлежит перерегистрации в инспекции Госархстройнадзора в трехнедельный срок.

* в дальнейшем именуется "Положение"

** в дальнейшем "инспекция Госархстройнадзора"

*** за исключением монтажа оборудования подконтрольного Госгортехнадзору России

III. Перечень Представляемых Заказчиком Документов и Материалов

7. Для получения разрешения всех строительно-монтажных работ по объекту заказчик представляет в инспекцию Госархстройнадзора следующие документы и материалы:

- заявление на получение разрешения по форме приложения 8;
- лицензию на право выполнения строительно-монтажных и проектных работ по данному типу объектов;
- проектную документацию (согласованную и утвержденную в установленном порядке) в объеме, достаточном для оценки надежности и эксплуатационной безопасности объекта, а также генеральный план участка строительства;
- заключение экологической и государственной вневедомственной экспертизы и распорядительный документ об утверждении проектной документации;
- стройгенплан, согласованный с органами архитектуры и градостроительства, другими заинтересованными организациями;
- копию Государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей;
- приказы заказчика, подрядчика и проектировщика о назначении на строительство объекта лиц, осуществляющих технический надзор, авторский надзор, ответственного производителя работ;
- прошнурованный журнал работ.

8. Кроме документов и материалов, указанных в пункте 7, инспекция Госархстройнадзора может дополнительно потребовать от заказчика:

- лицензию на проведение контроля качества работ заказчиком в случае, если технический надзор при строительстве объекта предполагается поручить хозрасчетному предприятию;
- заключение органов охраны памятников истории и культуры о проведенных (в необходимых случаях) на участке предстоящего строительства исследованиях культурного слоя исторических населенных пунктов;

- заключение территориальной геологической организации об отсутствии или наличии на участке предстоящего строительства полезных ископаемых. При наличии полезных ископаемых на таком участке выдача разрешения на застройку производится в установленном законодательством порядке.

9. При выдаче разрешений не требуется представления лицензий в случаях, когда установленные в регионе сроки проведения лицензирования соответственно проектных и строительно-монтажных работ не окончены. Заказчик представляет соответствующие лицензии в процессе строительства объекта по мере их получения участниками строительства.

10. Если земельный участок под строительство объекта не является государственной или муниципальной собственностью, заказчик обязан дополнительно представить заверенное в установленном порядке согласие юридического лица или гражданина, являющегося собственником этого земельного участка под строительство объекта.

В случае ограничения права собственности на землю характером использования земельного участка, необходимо также согласие на строительство объекта органа, выдавшего документ на право собственности.

11. Выданное разрешение на выполнение строительно-монтажных работ является основанием для выноса осей здания в натуру, геодезическими службами органов архитектуры и градостроительства.

12. Для получения разрешения на выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ, заказчик представляет перечисленные в п. 7 документы и материалы, за исключением полного комплекта проектной рабочей документации.

Согласованная и утвержденная в установленном порядке проектная рабочая документация представляется в объеме, достаточном для выполнения видов работ, оговоренных в заявлении на получение разрешения.

Не требуется представления проектной рабочей документации в случае получения разрешения на выполнение подготовительных работ.

IV. Порядок Выдачи Разрешений

13. Инспекция Госархстройнадзора в срок не более трех недель рассматривает представленные заказчиком документы и материалы и принимает решение о выдаче или отказе в выдаче разрешения на выполнение строительно-монтажных работ.

14. В случае продолжительного решения, инспекция Госархстройнадзора выдает заказчику соответствующее разрешение за подписью начальника инспекции Госархстройнадзора, согласно приложения 9, проектную документацию и журнал работ с отметками о выданном разрешении.

15. Отказ о выдаче разрешения направляется заказчику в письменной форме с мотивированным объяснением причин принятого решения.

При повторном обращении заказчика Госархстройнадзор рассматривает вопрос о выдаче разрешения в срок не более семи дней с момента представления необходимых документов и материалов.

16. Копия выданного инспекцией Госархстройнадзора разрешения на выполнение строительно-монтажных работ должна храниться на стройплощадке и предъявляться по первому требованию должностных лиц государственных надзорных органов.

17. Заказчик обязан сообщить в инспекцию Госархстройнадзора в срок не менее чем за неделю о начале выполнения строительно-монтажных работ на объекте.

В процессе строительства заказчик информирует инспекцию Госархстройнадзора об изменении условий, на основании которых производилась выдача разрешения (замена производителя работ, лиц, осуществляющих технический и авторский надзор на объекте, окончание срока действия лицензии, существенные изменения проектных решений и т.д.).

V. Ответственность Инспекции Госархстройнадзора и Заказчика

18. Действия должностных лиц инспекции Госархстройнадзора по вопросам выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ могут быть обжалованы в установленном законодательном порядке.

19. Выполнение строительно-монтажных работ на объекте без полученного или не прошедшего в установленные сроки перерегистрацию разрешения, равно как и выполнение не указанных в разрешении видов работ, является самовольным и влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

ТИПОВАЯ ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗАКАЗЧИКА (ЗАСТРОЙЩИКА) О ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

НАЧАЛЬНИКУ ИНСПЕКЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

_____ (наименование региона, города)

Заказчик (застройщик) _____
(наименование организации)

_____ предприятия, почтовый адрес, телефон)

З а я в л е н и е

Прошу выдать _____
(разрешение на выполнение:

_____ всех строительно-монтажных работ, отдельных видов работ

_____ на выполнение подготовительных работ - нужно указать,

_____ наименование объекта)

на земельном участке по адресу: _____

_____ (город, район, улица, номер участка)

сроком на _____ месяц (-ев).

При этом сообщаю:

право на пользование землей закреплено Государственным актом № _____

от “___” _____ 19__ года.

проектная документация на строительство объекта разработана _____

_____ (наименование проектной организации

_____ и банковские реквизиты)

имеющей лицензию на право выполнения проектных работ, выданную

_____ (наименование лицензионного центра выдавшего лицензию)

№ _____ от “___” _____ 19__ года согласована в установленном

порядке с заинтересованными организациями и органами архитектуры и градостроительства;

положительное заключение Государственной вневедомственной экспертизы получено за

№ _____ от “___” _____ 19__ года;

генплан участка согласован _____

_____ (наименование органа архитектуры и градостроительства)

за № _____ от “ ___ ” _____ 19 __ года.

Одновременно ставлю Вас в известность, что:

а) финансирование строительства заказчиком (застройщиком) будет осуществляться

(банковские реквизиты и номер счета)

б) работы будут производиться подрядным (хозяйственным) способом

(наименование организации с указанием ее формы собственности

и банковские реквизиты)

Лицензия на право выполнения строительного-монтажных работ выдана

(наименование лицензионного центра)

№ _____ от “ ___ ” _____ 19 __ года.

в) производителем работ приказом № _____ от “ ___ ” _____ 19 __ г.

назначен _____, имеющий _____
(должность, фамилия, имя, отчество) (высшее, среднее)

специальное образование и стаж работы в строительстве _____ лет.

г) авторский надзор в соответствии с договором № _____ от “ ___ ”

_____ 19 __ г. будет осуществляться _____

(наименование организации с банковскими реквизитами)

(должность, фамилия, имя, отчество, номер телефона работника)

назначенный приказом № _____ от “ ___ ” _____ 19 __ г., имеющий

_____ специальное образование и стаж работы в строительстве
(высшее, среднее)

и проектировании _____ лет.

д) технический надзор в соответствии с договором № _____ от “ ___ ”

_____ 19 __ г. будет осуществляться _____

(наименование организации с ее банковскими реквизитами)

(должность, фамилия, имя, отчество, номер телефона работника)

назначенный приказом № _____ от “ ___ ” _____ 19 __ г.

и имеющий _____ специальное образование и стаж работы в
(высшее, среднее)

строительстве _____ лет.

Основные показатели объекта:

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в инспекцию Госархстройнадзора.

Заказчик (застройщик)

(Распорядитель кредитов)

(должность)

(Подпись)

(Фамилия, И.О.)

М.П.

ТИПОВАЯ ФОРМА РАЗРЕШЕНИЯ НА ВЫПОЛНЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

_____ (наименование региона, города)

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ № ____

Выдано _____
(наименование организации заказчика (застройщика)
с указанием расчетного счета и банковских реквизитов)

на выполнение _____
(указываются виды строительно-монтажных работ и
наименование объекта)

а также значащихся на генеральном плане _____
(наименование вспомогательных сооружений)

Расположенных по адресу _____

Проектная документация _____ разработана
(номер, серия проекта)
_____ (наименовании проектной организации с указанием расчетного счета
и банковских реквизитов)

Технический надзор поручен _____
(наименование организации с указанием расчетного счета
и банковских реквизитов)

Авторский надзор поручен _____
(наименование организации
с указанием расчетного счета и банковских реквизитов)

Основные этапы работ _____
(указываются этапы работ по окончании которых
должна быть поставлена в известность инспекция Госархстройнадзора)

Особые условия _____

Срок действия разрешения _____

Дата выдачи разрешения _____

Начальник инспекции
Госархстройнадзора _____
(подпись) (Фамилия, имя, отчество)

М.П.

Действие разрешения продлено до _____

Начальник инспекции

Госархстройнадзора _____
(подпись)

_____ (Фамилия, имя, отчество)

М.П.