

Приложение №1 к изменениям в методические рекомендации по внедрению Стандарта деятельности органов местного самоуправления по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в муниципальных образованиях Саратовской области
 «Приложение №1 к методическим рекомендациям по внедрению Стандарта деятельности органов местного самоуправления по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в муниципальных образованиях Саратовской области»

Дорожная карта предоставления муниципальной услуги администрацией Ершовского муниципального района по предоставлению земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта

№ п/п	Административная процедура/действие	Срок (календарный день)	Документ на входе	Документ на выходе
1	Прием и регистрация заявления.	1	1) Заявление 2) Копия документа, удостоверяющая личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица; 3) Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей) ¹ .	Копия заявления с отметкой о приеме документов.
2	Рассмотрение представленных	3	Межведомственные запросы о предоставлении документов	Ответы на

¹ Документы, запрашиваемые органом местного самоуправления, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителя – индивидуального предпринимателя), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для заявителя – юридического лица); 2) Схема размещения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане соответствующей территории (по желанию заявителя).

	документов, направление межведомственных запросов, получение ответов от соответствующих органов и организаций.		(их копий или сведений, содержащихся в них).	межведомственные запросы.
3	Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.	5	Проведение работ по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.	Утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.
4	Подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке (проведение топографо-геодезической съемки).	3 (Срок устанавливается контрактом)	Утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.	Документы, содержащие необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке.
5	Постановка на кадастровый учет.	18	Документы, содержащие необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке.	Постановка на кадастровый учет.
6	Определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения	14	Документы, содержащие необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке.	Технические условия или информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
7	Принятие решения, подготовка и согласование постановления об опубликовании сообщения о приеме	5	Утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.	Принятие решения, согласованное постановление об

	заявлений о предоставлении земельных участков в аренду для строительства без проведения торгов либо постановление о проведении аукциона по продаже права (аренды, собственности) на заключение договора земельного участка для строительства.			опубликовании сообщения.
8	Подготовка и направление заявки в средства массовой информации об опубликовании информации о предоставлении земельного участка для строительства. Опубликование объявления в средствах массовой информации. Уведомление заявителя о принятом решении.	1 + срок размещения объявления – не менее 30	Заявка администрации в средства массовой информации.	Опубликованное объявления в средствах массовой информации.
В случае отсутствия обращения иного лица на публикацию в средствах массовой информации.				
	Принятие решения о предоставлении земельного участка в аренду (при опубликовании сообщения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов). Согласование постановления. Уведомление заявителя о принятом решении.	7	Подготовка проекта постановления о предоставлении земельного участка.	Копия постановления о предоставлении земельного участка.
	Подготовка проекта договора аренды, заключение договора аренды земельного участка. Составление акта приема-передачи. Выдача документов заявителю.	4	Копия постановления о предоставлении земельного участка.	Договор аренды, акт приема-передачи земельного участка.
	Государственная регистрация договора аренды.	13	1) Заявление. 2) Договор аренды земельного участка. 3) Акт приема-передачи. 4) Постановление о предоставлении земельного участка.	Договор аренды земельного участка с отметкой о государственной регистрации.
Итого:		104		

В случае поступления обращения иного лица на публикацию в средствах массовой информации.

	Проведение рыночной оценки объекта недвижимости.	3 (Срок устанавливается контрактом)		Отчет об оценке земельного участка.
	Подготовка и согласование проекта постановления о проведении аукциона. Уведомление заявителя о принятом решении.	10		Постановление о проведении аукциона.
	Публикация извещения о проведении аукциона в средствах массовой информации.	1 + срок размещения объявления – не менее 30	Заявка администрации в средства массовой информации.	Опубликованное объявления в средствах массовой информации.
	Прием заявлений на участие в аукционе.	в течении срока размещения публикации объявления, заканчивается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона	1) Заявление 2) Копия документа, удостоверяющая личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица. 3) Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей). 4) Документ, подтверждающий внесение задатка.	
	Подготовка протокола о признании претендентов участниками аукциона.	1	Заявления с приложением документов на участие в аукционе.	Протокол о признании претендентов участниками аукциона
	Направление уведомления о признании претендентов участниками аукциона.	1 (день следующий за днем признания участников аукциона)	Протокол о признании претендентов участниками аукциона.	Уведомление о признании претендентов участниками аукциона.
	Проведение аукциона и подписание протокола о его итогах.	1		Протокол об итогах аукциона.
	Размещение информации о результатах	1	Заявка администрации в средства массовой информации.	Опубликованное

	аукциона в средствах массовой информации.			объявления в средствах массовой информации.
	Заключение с победителем аукциона (единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся по причине участия в нем менее двух участников) договора купли-продажи (аренды) земельного участка. Подготовка проекта договора аренды, заключение договора аренды земельного участка. Составление акта приема-передачи. Выдача документов заявителю.	1 (Не ранее чем через 10 дней но не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона)	1) Заявление. 2) Договор купли-продажи (аренды) земельного участка. 3) Протокол об итогах аукциона.	Договор купли-продажи (аренды) земельного участка с отметкой о государственной регистрации.
	Государственная регистрация договора аренды.	13	Договор аренды земельного участка.	Договор аренды земельного участка с отметкой о государственной регистрации.
	Итого:	142		

Дорожная карта предоставления муниципальной услуги администрацией Ершовского муниципального района по предоставлению земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

№ п/п	Административная процедура/действие	Срок (календарный день)	Документ на входе	Документ на выходе
1	Прием и регистрация заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.	1	1) Заявление 2) Копия документа, удостоверяющая личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица; 3) Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей) ² .	Копия заявления с отметкой о приеме документов.
2	Рассмотрение представленных документов, направление межведомственных запросов, получение ответов от соответствующих органов и организаций.	3	Межведомственные запросы о предоставлении документов (их копий или сведений, содержащихся в них)	Ответы на межведомственные запросы.
3	Разработка варианта размещения	10	Запросы в предоставлении информации о разрешенном	Ответы на запросы

² Документы, запрашиваемые органом местного самоуправления, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителя – индивидуального предпринимателя), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для заявителя – юридического лица); 2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на принадлежащее заявителю здание (строение, сооружение), расположенное на смежном земельном участке, в случае если испрашивается предварительное согласование места размещения объекта на земельном участке с целью реконструкции такого здания (строения, сооружения); 3) документ, содержащий информацию о разрешенном использовании земельного участка, а также о его принадлежности к территориям общего пользования; 4) документ, содержащий информацию об обеспечении земельного участка объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения; 5) Технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты (по желанию заявителя); 6) Схема размещения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане соответствующей территории.

	объекта на земельном участке в виде ситуационного плана размещения объекта на земельном участке с указанием предполагаемого разрешенного использования земельного участка, осуществление запросов.		использовании земельного участка, его принадлежности к территориям общего пользования, об обеспечении земельного участка объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.	
4	Подготовка и направление заявки в средства массовой информации об опубликовании информации о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства. Информирование землепользователей, землевладельцев, арендаторов и собственников земельных участков о возможном изъятии находящихся в их пользовании земельных участков.	1 + не менее 10 со дня опубликования информации (общий срок размещения объявления – 30 календарных дней, в течении которых осуществляется п. 5,6,7)	Заявка администрации в средства массовой информации.	Опубликованное объявления в средствах массовой информации.
5	Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.	5	Проведение работ по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории	Утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.
6	Подготовка акта выбора земельного участка и подготовка проекта постановления о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка.	2		Проект постановления о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка.
7	Принятие решения об утверждении акта о выборе земельного участка и	5	Проект постановления о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе	Копия постановления о

	предварительном согласовании места размещения объекта. Направление заявителю постановления с приложением схемы.		земельного участка	предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка
8	Прием и регистрация заявления о предоставлении земельного участка после осуществления государственного кадастрового учета.	1	1) Заявление; 2) Копия документа, удостоверяющая личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица; 3) Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей) ³ .	Копия заявления с отметкой о приеме документов.
9	Направление межведомственных запросов, получение ответов. Подготовка и согласование проекта постановления о предоставлении земельного участка для строительства.	5	Межведомственные запросы.	Постановление о предоставлении земельного участка для строительства.
10	Подготовка проекта договора аренды, заключение договора аренды земельного участка. Составление акта приема-передачи. Выдача документов заявителю.	5	Постановление о предоставлении земельного участка для строительства.	Договор аренды, акт приема-передачи земельного участка.
11	Государственная регистрация договора аренды	13	5) Заявление. 6) Договор аренды земельного участка. 7) Акт приема-передачи. 8) Постановление о предоставлении земельного участка.	Договор аренды земельного участка с отметкой о государственной регистрации.
	Итого:	69		

³ Заявителем может быть представлен кадастровый паспорт земельного участка, в случае его непредоставления заявителем, орган местного самоуправления запрашивает его в рамках межведомственного взаимодействия.

Дорожная карта предоставления муниципальной услуги администрацией Ершовского муниципального района по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую

№ п/п	Административная процедура/действие	Срок (календарный день)	Документ на входе	Документ на выходе
1	Прием ходатайства о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую.	1	1) Заявление. 2) Копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц; 3) Согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую. ⁴	Копия заявления с отметкой о приеме документов.
2	Формирование и направление межведомственных запросов.	3		Межведомственные запросы о предоставлении документов (их копий или сведений, содержащихся в них).
3	Получение ответов от соответствующих органов и организаций.	5	Межведомственные запросы о предоставлении документов (их копий или сведений, содержащихся в них).	Ответы на межведомственные запросы.
4	Рассмотрение ходатайства.	10		Акт о переводе

⁴ Полный перечень документов указан в ч. 4 ст. 2 ФЗ от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую". Документы, запрашиваемые органом местного самоуправления, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, или кадастровый паспорт такого земельного участка; 2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить; 3) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами.

				земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также - акт о переводе земель или земельных участков).
5	Направление акта о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованному лицу	5		Акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.
	Итого:	24		

**Дорожная карта предоставления муниципальной услуги администрацией Ершовского муниципального района
по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

№ п/п	Административная процедура/действие	Срок (календарный день)	Документ на входе	Документ на выходе
1	Прием и регистрация заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	1	1) Заявление. 2) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора); 3) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство; 4) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора); 5) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии); 6) схема, отображающая расположение построенного,	Копия заявления с отметкой о приеме документов.

			реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора; 7) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте. ⁵	
2	Рассмотрение представленных документов, направление межведомственных запросов, получение ответов от соответствующих органов и организаций	3	Межведомственные запросы о предоставлении документов (их копий или сведений, содержащихся в них).	Ответы на межведомственные запросы.
3	Рассмотрение полного пакета документов и принятие решения. Подготовка документа.	3		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

⁵ Полный перечень документов указан в ч. 3 ст. 55 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 05.05.2014). Документы, запрашиваемые органом местного самоуправления, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) правоустанавливающие документы на земельный участок (выписка ЕГРП); 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории; 3) разрешение на строительство; 4) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4	Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	3		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
	Итого:	10		

Дорожная карта предоставления муниципальной услуги администрацией Ершовского муниципального района по выдаче разрешения на строительство

№ п/п	Административная процедура/действие	Срок (календарный день)	Документ на входе	Документ на выходе
1	Прием и регистрация заявления о выдаче разрешения на строительство	1	<p>1) Заявление.</p> <p>2) Материалы, содержащиеся в проектной документации:</p> <p>а) пояснительная записка;</p> <p>б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;</p> <p>в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;</p> <p>г) схемы, отображающие архитектурные решения;</p> <p>д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;</p> <p>е) проект организации строительства объекта капитального строительства;</p> <p>ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;</p> <p>4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае), положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, положительное заключение государственной экологической экспертизы</p>	Копия заявления с отметкой о приеме документов.

			проектной документации. 5) Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта. 6) Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации. ⁶	
2	Рассмотрение представленных документов, направление межведомственных запросов, получение ответов от соответствующих органов и организаций.	3	Межведомственные запросы о предоставлении документов (их копий или сведений, содержащихся в них).	Ответы на межведомственные запросы.
3	Рассмотрение полного пакета документов и принятие решения. Подготовка документа.	3		Разрешение на строительство.
4	Выдача разрешения на строительство.	3		Разрешение на строительство.»
	Итого:	10		

⁶ Полный перечень документов указан в ч. 7 ст. 51 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 05.05.2014). Документы, запрашиваемые органом местного самоуправления, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) правоустанавливающие документы на земельный участок; 1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение; 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории; 3) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса).