

УТВЕРЖДЕНО

решением комитета «Управление имуществом, составляющим казну Российской Федерации, в том числе земельными участками, находящимися в государственной собственности» Экспертно-консультационного совета при Федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом
(протокол заседания от 06.10.2014 № 12)

АЛГОРИТМ

взаимодействия Росимущества с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства в рамках реализации положений федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Механизм реализации Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ:

наделение Росимущества полномочием по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и наделение Фонда «РЖС» функцией по распоряжению такими земельными участками для целей, способами и в порядке, предусмотренными Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в соответствии с поручением Росимущества

Предусмотренный Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ алгоритм вовлечения Фондом «РЖС» в оборот земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, включает в себя следующие этапы:

Обращение Фонда «РЖС» в орган местного самоуправления с заявлением о целесообразности осуществления Росимуществом полномочий по распоряжению земельным участком

Получение согласия органа местного самоуправления на осуществление Росимуществом полномочий по распоряжению земельным участком

Подготовка Фондом «РЖС» предложения об использовании земельного участка, рассмотрение и принятие Правительственной комиссией решения о целесообразности осуществления Росимуществом полномочий по распоряжению земельным участком

Осуществление Фондом «РЖС» по поручению Росимущества функций по распоряжению земельным участком

Перечни

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, направляемые органами государственной власти субъектов Российской Федерации в Фонд «РЖС»

Иные сведения

о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена

Фонд «РЖС»

Направляет в орган местного самоуправления:

- 1. Заявление** о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом (Росимущество), полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена;
- 2. Схема** расположения земельного участка, подготовленная Фондом (в случае, если указанный в заявлении земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания соответствующей территории).

**Орган местного самоуправления,
уполномоченный на распоряжение земельными
участками, государственная собственность на которые не
разграничена**

в срок не более чем два месяца со дня получения заявления направляет в Фонда «РЖС» уведомление

**О согласии с осуществлением
Росимуществом полномочий по
распоряжению земельным участком**
(в случае образования земельного участка
представляет также решение об
утверждении схемы расположения
земельного участка)

**О несогласии с осуществлением
Росимуществом полномочий по
распоряжению земельным участком**

Об отказе в удовлетворении заявления
*(по основаниям, предусмотренным п. 41
ст. 34 Федерального закона № 171-ФЗ)*

Фонд «РЖС»

Подготовка предложения о целесообразности осуществления Росимуществом полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена

В течение 6 месяцев

В случае поступления в Фонд «РЖС» уведомления ОМС о согласии с осуществлением Росимуществом полномочий по распоряжению земельным участком


По истечении 6 месяцев

при условии, что органом местного самоуправления не предприняты действия по предоставлению земельного участка (в соответствии с пунктом 7 статьи 11 Федерального закона № 171-ФЗ)

В случае поступления в Фонд «РЖС» уведомления ОМС о несогласии с осуществлением Росимуществом полномочий по распоряжению земельным участком


В случае поступления в Фонд «РЖС» уведомления об отказе в удовлетворении заявления (по основаниям, предусмотренным п. 41 ст. 34 Федерального закона № 171-ФЗ)

В случае, если на заявление Фонда «РЖС» органом местного самоуправления в установленные сроки (2 месяца) не направлено уведомление




Правительственная комиссия по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации

Принятие решения по результатам рассмотрения предложения Фонда «РЖС» о целесообразности осуществления Росимуществом полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена




О целесообразности
распоряжения Росимуществом земельным участком




Направление решения в течение пяти дней со дня принятия такого решения



Росимущество



О нецелесообразности
распоряжения Росимуществом земельным участком



Орган местного самоуправления
вправе распорядиться земельным участком по своему усмотрению
(орган местного самоуправления также может распорядиться земельными участками, образованными Фондом «РЖС» из земельных участков, полномочия по распоряжению которыми переданы по поручению Росимущества, и не предоставленными в собственность или в пользование в течение 1 года)

Направляет в орган местного самоуправления копию решения Правительственной комиссии о целесообразности осуществления Росимуществом полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена

Утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в отношении которого принято решение Правительственной комиссии, в случае, если земельный участок, предстоит образовать либо если предлагается использование его части **(после 1 июня 2015 г.)**

Поручает Фонду «РЖС» (в течение 10 рабочих дней со дня получения решения Правительственной комиссии о целесообразности осуществления Росимуществом полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена)

Поручение в форме распоряжения Росимущества (рекомендация комитета Экспертно-консультационного совета при Росимуществе)

Направляет в орган государственной власти субъекта Российской Федерации копию решения Правительственной комиссии о целесообразности осуществления Росимуществом полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена *(рекомендация комитета «Управление имуществом, составляющим казну РФ, в том числе земельными участками, находящимися в государственной собственности» Экспертно-консультационного совета при Росимуществе)*

Осуществить в течение одного года распоряжение земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, для целей, способами и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»

Осуществить образование земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или прилагаемой к решению Правительственной комиссии схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории либо уточнить границы земельного участка (в случае, если указанный в решении земельный участок предстоит образовать)

Фонд «РЖС»

По поручению Росимущества в течение 1 года вправе осуществить предоставление земельного участка для целей и способами, предусмотренными Федеральным законом № 161-ФЗ:

1. Проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, в том числе для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также аукциона по продаже земельного участка для жилищного строительства;
2. Проведение аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья;
3. Проведение аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья;
4. Передача земельных участков, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих объектов;
5. Проведение аукциона по продаже земельного участка для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, а также по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков;
6. Передача земельных участков в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительным кооперативам, а также безвозмездная передача земельных участков в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов.

Полномочия Росимущества по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, прекращаются

После исполнения застройщиком в полном объеме обязательств по договору аренды или безвозмездного срочного пользования либо в случае досрочного расторжения таких договоров в отношении земельного участка, предоставленного Фондом «РЖС»

В случае если **в течении 1 года** земельный участок не предоставлен Фондом «РЖС»

Особенности подготовки схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории в целях принятия Правительственной комиссией решения об образовании земельного участка (земельных участков) из земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, вовлекаемого Фондом «РЖС»

Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется Фондом «РЖС»

Схема расположения прилагается к решению Правительственной комиссии

Утверждение схемы расположения земельного участка, прилагаемой к решению Правительственной комиссии, осуществляется:

Органами государственной власти субъектов РФ (в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства») или органами местного самоуправления (органами государственной власти субъектов РФ), уполномоченными на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в случае уведомления о согласии с осуществлением федеральным органом полномочий по распоряжению земельным участком (в соответствии со статьей 3.4 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»)

До 1 марта
2015 года

Органами государственной власти субъектов Российской Федерации (в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства») либо прилагается схема, подготовленная Фондом «РЖС», утверждаемая Росимуществом после принятия решения Правительственной комиссией

После 1 марта
2015 года до 1
июня 2015
года

Прилагается схема, подготовленная Фондом «РЖС», утверждаемая Росимуществом после принятия решения Правительственной комиссией

После 1 июня
2015 года