

**Стандарт сопровождения инвестиционных проектов на территории муниципального образования «Город Вологда»
(далее - Стандарт)**

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
I. Согласование инвестиционного проекта					
Стадия 1 Получение и обработка заявки инвестора (заявителя) на реализацию инвестиционного проекта	Зарегистрированная уполномоченным органом (далее – ДЭР) заявка инвестора (заявителя) на реализацию инвестиционного проекта с приложением пакета документов, определенного Положением об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Город Вологда»	Вынесение проекта на согласование Рабочей группы	ДЭР	5	
Стадия 2 Согласование инвестиционного проекта	Вынесение проекта на согласование Рабочей группой	Протокол Рабочей группы о согласовании паспорта проекта/о направлении паспорта проекта на доработку/об отказе в согласовании паспорта проекта	Рабочая группа	14	
2.1. Сбор информации о возможности реализации инвестиционного проекта на земельном участке (соответствие проекта градостроительным регламентам)	Служебная записка ДЭР о вынесении вопроса на заседание рабочей группы	Наличие информации о площади земельного участка, о правообладателе, обременениях, иных сведениях о земельном участке	ДГ, ДИО	14*	Этап выполняется параллельно

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
2.2. Сбор информации о наличии точек подключения к инженерной инфраструктуре и резерве мощностей в точках подключения	Служебная записка ДЭР о вынесении вопроса на заседание рабочей группы	Наличие информации о возможных точках подключения к инженерной инфраструктуре и резерве мощностей в точках подключения, возможных ограничениях	ДЭР, ДГХ	14*	Этап выполняется параллельно
2.3. Рассмотрение Земельной комиссией при АГВ возможности предоставления земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации	Протокол Рабочей группы	Протокол Земельной комиссии при АГВ о возможности/невозможности реализации инвестиционного проекта на рассматриваемом земельном участке	ДГ	5 (каждую пятницу недели за исключением праздников и выходных, при условии направления документов в ДГ до 17.00 среды)	В случае невозможности реализации инвестпроекта на рассматриваемом земельном участке ДЭР предлагает инвестору для рассмотрения другие земельные участки, а при отсутствии таких земельных участков направляет инвестору мотивированный отказ в возможности реализации инвестиционного проекта
Стадия 3 Заседание Инвестиционного совета мэрии по вопросу принятия решения о реализации инвестиционного проекта	Согласованный Рабочей группой паспорт проекта	Протокол Инвестиционного совета о принятии к реализации инвестиционного проекта путем утверждения паспорта проекта и присвоении проекту статуса приоритетного инвестиционного проекта (при необходимости)	Инвестиционный совет	14	В случае принятия Инвестиционным советом решения об отказе в реализации инвестиционного проекта оператор направляет инвестору уведомление о принятом Инвестиционным советом решении

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
Стадия 4 Направление копий протокола Инвестиционного совета	Утвержденный Мэром города Вологды протокол Инвестиционного совета	Получение членами Инвестиционного совета, инвестором, (при необходимости) копий (выписок) протокола заседания Инвестиционного совета	ДЭР	1	
II. Образование земельного участка					
Стадия 5 Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка (сбор технических условий на подключение к инженерным сетям)	Получение ДГ копии протокола Инвестиционного совета с приложением информации о месте нахождения рассматриваемой территории	Постановление АГВ об утверждении схемы расположения земельного участка	ДГ	14	Стадия 5 пропускается: - земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет по результатам межевания; - при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которого предстоит образовать земельный участок; - при уточнении границ земельного участка; - при наличии ранее утвержденной схемы земельного участка.
Стадия 6 Выполнение кадастровых работ по образованию земельного участка или уточнению местоположения границ	Постановление АГВ об утверждении схемы расположения земельного участка	Межевой план земельного участка	МКУ «ГЦГВ»	14	Стадия 6 пропускается: при отсутствии необходимости выполнения кадастровых работ

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
земельного участка					
Стадия 7 Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка	Подача заявления об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка	Выписка из ЕГРН, выданная ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области (далее – ФКП)	МКУ «ГЦГВ»	5	Стадия 7 пропускается: в случае если земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет по результатам межевания
Стадия 8 Подготовка и утверждение постановления АГВ об установлении (изменении) вида разрешенного использования земельного участка	Выписка из ЕГРН с требующим изменения (установления) видом разрешенного использования	Постановление АГВ об установлении (изменении) вида разрешенного использования земельного участка	ДГ	14	Стадия 8 пропускается: в случае если испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка установлен
Стадия 9 Внесение изменений в выписку ЕГРН в связи с установлением (изменением) вида разрешенного использования земельного участка» (П)	Подача ДГ заявления об установлении (изменении) вида разрешенного использования земельного участка посредством портала электронных услуг Росреестра	Выписка из ЕГРН с установленным испрашиваемым видом разрешенного использования земельного участка, выданный ФКП	ДГ	16	Стадия 9 пропускается: в случае если испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка установлен
Стадия 10 Подготовка градостроительного плана земельного участка	Выписка из ЕГРН с установленным испрашиваемым видом разрешенного использования земельного участка	Градостроительный план земельного участка	ДГ	25	Стадия 10 пропускается: в случае если градостроительный план земельного участка уже утвержден

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
III. Проведение торгов и регистрация договора аренды					
Стадия 11 Принятие решения о проведении торгов	Градостроительный план земельного участка, получение технических условий подключения объекта к инженерным сетям и передача их в ДИО	Постановления АГВ о проведении торгов	ДИО	17	Стадия 11 пропускается: в случае признания проекта масштабным инвестиционным проектом, осуществляется переход к Стадии 13
11.1 Определение начальной цены предмета аукциона	Градостроительный план земельного участка, получение технических условий подключения объекта к инженерным сетям и передача их в ДИО	1. Отчет независимого оценщика об определении начального размера годовой арендной платы; 2. Выполненный расчет (в случае определения начального размера годовой арендной платы в расчете от кадастровой стоимости)	ДИО, независимый оценщик	10	Стадия 11.1 пропускается: в случае определения начального размера годовой арендной платы в соответствии с пп. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в расчете от кадастровой стоимости земельного участка
11.2 Принятие постановления АГВ о проведении торгов	Окончание срока проведения оценки начальной цены предмета аукциона	Постановления АГВ о проведении торгов	ДИО	7	
Стадия 12 Проведение аукциона	Постановления АГВ о проведении торгов	Протокол об итогах аукциона	ДИО	35	Стадия 12 пропускается: в случае признания проекта масштабным инвестиционным проектом, осуществляется переход к Стадии 13
12.1 Опубликование и размещение извещения о проведении аукциона	Постановления АГВ о проведении торгов	Опубликованное в официальном печатном издании и размещенное на Официальном сайте РФ для размещения	ДИО	5	

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
		информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте города Вологды извещение о проведении аукциона			
12.2 Прием заявок на участие в аукционе	Опубликованное в официальном печатном издании и размещенное на Официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте города Вологды извещение о проведении аукциона	Наличие/отсутствие зарегистрированных заявок на участие в аукционе	ДИО	22	Минимальный срок приема заявок 25 календарных дней
12.3 Рассмотрения заявок на участие в аукционе	Окончание срока приема заявок на участие в аукционе	Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе	ДИО	1	Аукцион признается несостоявшимся в случае: а) отсутствия заявок на участие в аукционе; б) отказа в допуске к участию в аукционе всем заявителям; в) признания участником аукциона только одного заявителя; г) подачи на участие в аукционе только одной заявки на участие в аукционе и если единственная заявка и

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
					заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям. В случаях, указанных в пунктах «в» и «г», осуществляется переход к Стадии 13
12.4 Направление уведомлений о принятых при рассмотрении заявок на участие в аукционе решениях	Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе	Направленные уведомления о принятых при рассмотрении заявок на участие в аукционе решениях	ДИО	5	Этап выполняется параллельно с 12.3
12.5 Проведение аукциона и подписание протокола об итогах аукциона	Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе	Протокол об итогах аукциона	ДИО	1	Аукцион признается несостоявшимся: а) в аукционе участвовал только один участник аукциона; б) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона; в) после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона,

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
					которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона. В случае, указанном в пункте «а», осуществляется переход к Стадии 13
12.6 Размещение на Официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещения об итогах аукциона	Протокол об итогах аукциона	Размещенное на Официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещения об итогах аукциона	ДИО	1	
Стадия 13 Направление проекта договора аренды земельного участка	Протокол об итогах аукциона	Направленные 3 экземпляра подписанного ДИО проекта договора аренды земельного участка	ДИО	10	Не допускается заключение договора аренды ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации об итогах аукциона на Официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru .
Стадия 14 Подписание договора аренды земельного участка	Направленные 3 экземпляра подписанного ДИО проекта договора аренды земельного участка	Подписанный инвестором договор аренды земельного участка в 3-х экземплярах	Инвестор	5**	Максимальный срок подписания инвестором проекта договора аренды земельного участка составляет 30 дней со дня направления ему проекта

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
					договора аренды земельного участка
Стадия 15 Государственная регистрация договора аренды земельного участка	Подача ДИО заявления об осуществлении государственной регистрации договора аренды земельного участка	Зарегистрированный в Росреестре договор аренды земельного участка	ДИО, инвестор	10**	
IV. Строительство					
Стадия 16 Подготовка эскизного проекта	Подписанный сторонами договор аренды земельного участка	Разработанный эскизный проект	Инвестор	**	При наличии у Инвестора эскизного проекта Стадия может быть пропущена
16.1. Подготовка эскизного проекта		Разработанный эскизный проект	Инвестор	**	
16.2. Согласование схемы планировочной организации земельного участка		Схема планировочной организации земельного участка, согласованная с ресурсными организациями	Инвестор	**	
16.3. Согласование материалов архитектурно-градостроительного облика объекта, расположенного в границах территорий объектов культурного наследия, в зонах их охраны и объектов (при необходимости)		Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта, расположенного в границах территорий объектов культурного наследия, в зонах их охраны и объектов, согласованные с Департаментом культуры, туризма и охраны объектов культурного	Инвестор	**	

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
		наследия Вологодской области			
Стадия 17 Направление в ДГ заявления на получение решения о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта		Зарегистрированное в ДГ заявление о получении решения о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта	Инвестор	1**	
Стадия 18 Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта	Зарегистрированное в ДГ заявление о получении решения о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта	Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта	ДГ	10	
Стадия 19 Разработка проектно-сметной документации на строительство объекта	Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта	Проектно-сметная документация на строительство объекта	Инвестор	**	Основные разделы ПСД могут выполняться параллельно реализациям стадий 16-18.
Стадия 20 Согласование проектно-сметной документации на строительство объекта	Проектно-сметная документация на строительство объекта	Проектно-сметная документация на строительство объекта, согласованная с ресурсными организациями, ДГ, Департаментом культуры, туризма и охраны объектов культурного наследия Вологодской области	Инвестор	**	

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
		(при необходимости)			
Стадия 21 Экспертиза проектно-сметной документации на строительство объекта		Положительное заключение экспертизы проектно – сметной документации на строительство объекта	Инвестор	от 60**	При необходимости.
Стадия 22 Направление в ДГ заявления о выдаче разрешения на строительство объекта с приложением соответствующих документов, установленных законодательством РФ	Положительное заключение экспертизы проектно – сметной документации на строительство объекта	Зарегистрированное ДГ заявление о выдаче разрешения на строительство объекта	Инвестор	1**	
Стадия 23 Подготовка и выдача разрешения на строительство объекта	Зарегистрированное ДГ заявление о выдаче разрешения на строительство объекта, с приложением соответствующих документов, установленных законодательством РФ	Разрешение на строительство объекта	ДГ	10	
Стадия 24 Строительство объекта	Разрешение на строительство объекта	Завершение строительства объекта в соответствии с проектно – сметной документацией	Инвестор	**	Контроль осуществляет ДЭР
Стадия 25 Подготовка пакета документов для ввода		Пакет документов в соответствии с п.3 ст.55 Градостроительного	Инвестор, кадастровый инженер	**	

Стадия/этап	Основание для начала исчисления срока стадии/этапа	Положительный результат	Ответственный субъект	Срок реализации стадии/этапа (раб.дни)	Примечание
1	2	3	4	5	6
объекта в эксплуатацию		кодекса РФ			
Стадия 26 Направление в ДГ заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию		Зарегистрированное ДГ заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Инвестор	1**	
Стадия 27 Подготовка и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Зарегистрированное ДГ заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	ДГ	10	
Стадия 28 Направление в ДГ заявления о присвоении адреса объекту		Зарегистрированное УАиГ заявление о присвоении адреса объекту	Инвестор	1**	
Стадия 29 Присвоение адреса объекту	Зарегистрированное ДГ заявление о присвоении адреса объекту	Постановление АГВ о присвоении адреса объекту	ДГ	18	
Стадия 30 Регистрация права собственности на объект		Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект	Инвестор, Росреестр	7	
ИТОГО общий срок процедур, в том числе:				288***	
Срок процедур с 1 по 4 Стадии:				34	
Срок процедур с 5 по 10 Стадии:				58	
Срок процедур с 11 по 15 Стадии:				77	
Срок процедур с 16 по 30 Стадии***				119	

*этап выполняется параллельно;

** ответственность за сроки/положительный результат по Стадии несет Инвестор;

*** без учета сроков, за которые ответственность несет Инвестор.

Сроки реализации этапов и Стадий могут быть сокращены при наступлении обстоятельств, способствующих уменьшению сроков, а также могут быть увеличены при наступлении ситуаций, событий, выявлении обстоятельств и фактов, не рассматриваемых при утверждении Стандарта, ответственным за реализацию стадии (этапа) субъектом инвестиционной деятельности.

Специальные пометки/сокращения, применяемые в Стандарте:

Муниципальное образование «Город Вологда» - МО «Город Вологда»;

АГВ – Администрация города Вологды;

ДГ – Департамент градостроительства Администрации города Вологды;

ДИО–Департамент имущественных отношений Администрации города Вологды;

МКУ «ГЦГВ» – муниципальное казенное учреждение «Градостроительный центр города Вологды»;

ФКП – филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Вологодской области;

Инвестиционный совет- постоянно действующий консультативный орган Администрации города Вологды образованным в целях создания благоприятного инвестиционного климата и эффективной реализации инвестиционной политики на территории МО «Город Вологда», действующий на основании Положения об Инвестиционном совете при Мэре города Вологды, утвержденного постановлением АГВ;

Рабочая группа по реализации инвестиционных проектов на территории МО «Город Вологда» (далее - Рабочая группа) - коллегиальный исполнительный орган, действующий на основании Положения о рабочей группе по реализации инвестиционных проектов на территории МО «Город Вологда», утвержденного постановлением АГВ;

Уполномоченный субъект инвестиционной деятельности – Департамент экономического развития Администрации города Вологды (далее – ДЭР);

Инвестор - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, заинтересованное в инвестировании и осуществляющее инвестирование, путем вкладывания собственных, заемных или иных привлеченных средств в инвестиционный проект, реализуемый на территории муниципального образования «Город Вологда»;

Инвестиционный проект – проект, планируемый инвестором к реализации или реализуемый инвестором на территории муниципального образования «Город Вологда»;

Паспорт инвестиционного проекта (далее – паспорт проекта) – обоснованное предложение, включающее в себя: идею проекта, информацию о технико – экономических показателях инвестиционного проекта, информацию социально – экономической эффективности инвестиционного проекта, информацию о бюджетной эффективности инвестиционного проекта, информацию о земельных и (или) имущественных ресурсах, необходимых для реализации инвестиционного проекта, правовую модель инвестиционного проекта, график основных мероприятий по инвестиционному проекту;

ЗК – Земельная комиссия при Администрации города Вологды.