

ПРОЕКТ

Приложение № 6
к Долгосрочному Инвестиционному Соглашению
№ ___ от «___» _____ 201__ г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ КОМПЛЕКСА
ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ**

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение комплекса земельно-кадастровых работ по объекту «Строительство, содержание, ремонт автомобильной дороги М-4 «Дон» - от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска на участке км 517 - км 544 (с обходом населенных пунктов Н. Усмань и Рогачевка), Воронежская область»

1.	Основание для выполнения работ	Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2001 № 848; Программа деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» (2010-2020 годы), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 2146-р.
2.	Наименование объекта	Скоростная автомобильная дорога М-4 «Дон» - от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска на участке км 517 - км 544 (с обходом населенных пунктов Н. Усмань и Рогачевка), Воронежская область»
3.	Государственная Компания	Государственная компания «Российские автомобильные дороги».
4.	Исполнитель	Определяется на основе открытого конкурса.
5.	Цели и задачи проведения работ	Подготовка документов обеспечивающих оформление и предоставление земельных участков Государственной компании «Российские автомобильные дороги»
6.	Исходные данные для выполнения работ	- отчеты по инвентаризации земельных участков и объектов недвижимого имущества; - отчеты об оценке выкупной цены земельных участков, иных объектов недвижимости, и убытков причиняемых изъятием, временным занятием; - утвержденные в установленном порядке акты о выборе земельных участков; - кадастровые паспорта, кадастровые выписки на образованные и подлежащие изъятию (выкупу) земельные участки.
7.	Состав земельно-кадастровых работ	
7.1	Формирование земельных участков	- получение кадастровых паспортов, кадастровых выписок на образованные земельные участки; - получение выписок из Единого государственного реестра прав о регистрации права на образованные земельные участки.
7.2.	Сопровождение изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, необходимых для строительства Автомобильной дороги	- проведение актуализированной оценки выкупной цены и (или) убытков, причиняемых изъятием земельных участков; - подготовка комплектов документов, необходимых для принятия уполномоченным исполнительным органом государственной власти решения об изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества, в том числе отчетов об оценке размера компенсационных выплат; - обеспечение уведомления правообладателей земельных участков и объектов недвижимого имущества о принятии

		<p>решения об изъятии;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сопровождение регистрации решения об изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества; - подготовка проектов соглашений о выкупе земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, согласование их с Заказчиком, собственниками земельных участков; - подготовка проектов соглашений о возмещении убытков с правообладателями (кроме собственников) земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, согласование их с Заказчиком, правообладателями земельных участков; - сопровождение регистрации права собственности Российской Федерации и (или) регистрации прекращения права аренды или постоянного бессрочного пользования на изъятые земельные участки; - в случае возникновения необходимости изъятия земельных участков в судебном порядке – подготовка комплекта документов для подачи искового заявления и сопровождение процедуры рассмотрения дела в суде. <p>Результаты работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комплекты документов, необходимых для принятия уполномоченным исполнительным органом государственной власти решения об изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества; - подписанные сторонами соглашения о выкупе земельных участков, возмещении убытков в связи с изъятием земельных участков; - выписки из Единого государственного реестра прав о регистрации права собственности Российской Федерации; - выписки из Единого государственного реестра прав о прекращении прав аренды или постоянного бессрочного пользования; - отчеты об оценке выкупной цены и (или) убытков, причиняемых изъятием земельных участков, иных объектов недвижимости; - и другие документы, согласно требований Заказчика.
<p>7.3.</p>	<p>Подготовка документов, обеспечивающих предоставление земельных участков Государственной компании «Российские автомобильные дороги»</p>	<ul style="list-style-type: none"> - подготовка комплекта документов, необходимых для принятия исполнительным органом государственной власти решения о предоставлении земельных участков в аренду Государственной компании и об определении вида разрешенного использования земельных участков; - сопровождение процедуры внесения изменений в государственный кадастр сведений об измененном виде разрешенного использования; - подготовка проектов договоров аренды земельных участков; - сопровождение процедуры регистрации договоров аренды земельных участков. <p>Результаты работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комплекты документов, необходимые для принятия исполнительным органом государственной власти решения о

ПРОЕКТ

		<p>предоставлении земельных участков в аренду Государственной компании и об определении вида разрешенного использования земельных участков;</p> <ul style="list-style-type: none"> - кадастровые паспорта земельных участков с измененным видом разрешенного использования; - зарегистрированные договоры аренды земельных участков.
7.4.	<p>Подготовка документов для временного занятия земельных участков, необходимых для проведения работ по подготовке территории строительства, строительно-монтажных работ.</p>	<p>Выполнение данного этапа осуществляется непосредственно при выполнении работ по подготовке территории строительства и должно быть увязано с выполнением работ по строительству, переустройству коммуникаций и т.п.</p> <p>Результатом работ являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты соглашений о временном занятии земельных участков; - заключения (отчет оценщика) о размере убытков, причиняемых временным занятием земельных участков; - кадастровые паспорта на земельные участки, необходимые для временного занятия (при необходимости); - договоры аренды участков лесного фонда.
8.	<p>Основные условия и требования к выполнению работ</p>	<p>Работы, предусмотренные пунктом 7.2., выполняются в отношении земельных участков, обремененных правами третьих лиц, предусмотренных утвержденной схемой расположения земельных участков на кадастровой карте (плане) территории, или документацией по планировке территории.</p> <p>Работы, предусмотренные пунктом 7.4., выполняются в отношении земельных участков, необходимых для размещения Автодороги.</p> <p>Работы, предусмотренные пунктом 7.5., выполняются в отношении земельных участков, предусмотренных утвержденной проектной документацией.</p> <p>Заказчик на основании подготовленных Исполнителем материалов, предусмотренных пунктом 7.2., осуществляет выплату выкупной цены земельных участков, обремененных правами третьих лиц.</p> <p>Заказчик поручает Исполнителю путем выдачи доверенности на выполнение соответствующих действий направление документов, обосновывающих перевод земельных участков лесного фонда, а также земельных участков, выкупленных в собственность Российской Федерации, в категорию «земли транспорта», обеспечивает получение решения Правительства Российской Федерации о переводе земельных участков в категорию «земли транспорта». После получения соответствующего распоряжения Правительства Российской Федерации, Заказчик передает его Исполнителю для выполнения работ, предусмотренных пунктом 7.4.</p>
9.	<p>Количество и формат отчетных материалов</p>	<p>Отчетные материалы передаются Заказчику в бумажном виде и на электронном носителе в сроки, установленные графиком работ. Количество и формат отчетных материалов устанавливаются по согласованию с Заказчиком.</p>

ПРОЕКТ

10.	Сроки завершения работ	Предоставление отчетных материалов – в соответствии с этапами календарного графика.
-----	------------------------	---

**Перечень
документов, подлежащих использованию
при выполнении комплекса земельно-кадастровых работ¹**

1.	Федеральный закон 08.11.2007 № 257-ФЗ	«Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
2.	Федеральный закон от 17.07.2009 № 145-ФЗ	«О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
3.	Указ Президента Российской Федерации от 27.06.1998 № 727	«О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»
4.	Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87	«О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
5.	Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145	«Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
6.	Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ	Земельный кодекс Российской Федерации
7.	Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ	Гражданский кодекс Российской Федерации
8.	Федеральный закон от 04.12.2006 № 200-ФЗ	Лесной кодекс Российской Федерации
9.	Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ	«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»
10.	Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ	Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»
11.	Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ	Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
12.	Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ	Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
13.	Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ	Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
14.	Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ	Федеральный закон «О геодезии и картографии»

¹ При выполнении Земельных и Кадастровых работ Исполнитель руководствуется вышеуказанным Перечнем, а также иными применимыми положениями Законодательства.

ПРОЕКТ

15.	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ	Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
16.	Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 48	«О составе и порядке подготовки документов о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий
17.	Постановление Правительства РФ от 11.10.2010 № 799	«О внесении изменения в Положение о Федеральном дорожном агентстве»
18.	Приказ Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 24.11.2004 № 701	«Об утверждении порядка подготовки и утверждения акта натурального технического обследования участков лесного фонда»
19.	Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 48	«О составе и порядке подготовки документов о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий;
20.	Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 18.02.2008 № 32	«Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка»
22.	Распоряжение Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р	«Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков»;
24.	Письмо Минэкономразвития России от 08.04.2010 № Д23-1219	«Об изменении вида разрешенного использования земельного участка».
25.	Приказ Росавтодора от 13.04.2011 № 35	«О реализации полномочий Федерального дорожного агентства по предоставлению земельных участков, которые находятся в федеральной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для размещения автомобильных дорог федерального значения, по принятию решений об образовании земельных участков из земельных участков, которые находятся в федеральной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в целях установления границ полос отвода автомобильных дорог федерального значения и по определению видов разрешенного использования земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог федерального значения, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются».