

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 скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург на участке км 58 – км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе), 4 этап км 208 – км 258, Тверская 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 автомобильная дорога» (2010-2020 годы), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 2146-р.
2.	Наименование объекта	Строительство скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург на участке км 58 – км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе), 4 этап км 208 – км 258
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	<ul style="list-style-type: none"> - 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.; - документация по планировке территории.
7.	Состав земельно-кадастровых работ	
7.1	Регистрация образованных земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - 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,	<ul style="list-style-type: none"> - проведение актуализированной оценки выкупной цены и (или) убытков, причиняемых изъятием земельных участков; - подготовка комплектов документов, необходимых для

	<p>необходимых для строительства Автомобильной дороги</p>	<p>принятия уполномоченным исполнительным органом государственной власти решения об изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества, в том числе отчетов об оценке размера компенсационных выплат;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение уведомления правообладателей земельных участков и объектов недвижимого имущества о принятии решения об изъятии; - 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 Государственной компанией, собственниками земельных участков; - подготовка проектов соглашений о возмещении убытков с правообладателями (кроме собственников) земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, согласование их с Государственной компанией, правообладателями земельных участков; - формирование комплекта документов, необходимых для изъятия земельных участков, в том числе подписанных правообладателями соглашений о выкупе земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, соглашений о возмещении убытков правообладателям; - 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. <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; - комплекты документов, необходимых для подписания сторонами соглашений о выкупе земельных участков, возмещении убытков в связи с изъятием земельных участков; - 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.
7.3.	Подготовка документов, обеспечивающих предоставление земельных участков Государственной компании «Российские автомобильные дороги»	<p>- 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;</p> <p>- сопровождение процедуры внесения изменений в государственный кадастр сведений об измененном виде разрешенного использования;</p> <p>- подготовка проектов договоров аренды земельных участков;</p> <p>- сопровождение процедуры регистрации договоров аренды земельных участков.</p> <p>Результаты работ:</p> <p>- комплекты документов, необходимые для принятия исполнительным органом государственной власти решения о предоставлении земельных участков в аренду Государственной компании и об определении вида разрешенного использования земельных участков;</p> <p>- кадастровые паспорта земельных участков с измененным видом разрешенного использования;</p> <p>- зарегистрированные договоры аренды земельных участков.</p>
7.4.	Подготовка документов для временного занятия земельных участков, необходимых для проведения работ по подготовке территории строительства, строительно-монтажных работ.	<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> <p>- проекты соглашений о временном занятии земельных участков;</p> <p>- заключения (отчет оценщика) о размере убытков, причиняемых временным занятием земельных участков;</p> <p>- кадастровые паспорта на земельные участки, необходимые для временного занятия (при необходимости);</p> <p>- акты выбора и натурно-технического обследования лесных участков, необходимые для заключения договоров аренды участков лесного фонда;</p> <p>- заключенные договоры аренды участков лесного фонда;</p> <p>- проекты освоения лесов и лесные декларации.</p>
8.	Основные условия и требования к выполнению работ	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

		<p>территории.</p> <p>Работы, предусмотренные пунктом 7.3., выполняются в отношении земельных участков, необходимых для размещения Автодороги.</p> <p>Работы, предусмотренные пунктом 7.4., выполняются в отношении земельных участков, предусмотренных утвержденной проектной документацией.</p> <p>Государственная компания на основании подготовленных Исполнителем материалов, предусмотренных пунктом 7.2., осуществляет выплату выкупной цены земельных участков, обремененных правами третьих лиц.</p> <p>Государственная компания 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, Государственная компания передает его Исполнителю для выполнения работ, предусмотренных пунктом 7.3.</p>
9.	Количество и формат отчетных материалов	<p>Отчетные материалы передаются Государственной компании в бумажном виде и на электронном носителе в сроки, установленные графиком работ. Количество и формат отчетных материалов устанавливаются по согласованию с Государственной компанией.</p>
10.	Сроки завершения работ	<p>Предоставление отчетных материалов – в соответствии с этапами календарного графика.</p>

Приложение 1 к Приложению № 6

Долгосрочному Инвестиционному Соглашению

№ ____ от «____» _____ 201_ г.

**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.

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 натурного 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».

Приложение № 2 к Приложению № 6
к Долгосрочному Инвестиционному Соглашению
№ ____ от «__» _____ 201 г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК

на выполнение работ по землеустроительным и кадастровым работам по объекту: «Долгосрочное инвестиционное соглашение на строительство, содержание, ремонт, капитальный ремонт и эксплуатацию на платной основе скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург на участке км 58 – км 684 (4 этап, км 208 – км 258), Тверская область (первая очередь строительства)»

№ п/п	Наименование работ (этапов работ)	Срок начала работ	Срок окончания работ	Стоимость работ, рублей
1	Землеустроительные и кадастровые работы			
1.1	Формирование земельных участков			
1.2	Сопровождение изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, для строительства			
1.3	Подготовка документов и сопровождение перевода земельных участков в категорию земель промышленности, для отнесения земельных участков к категории земель промышленности или населенных пунктов			
1.4	Подготовка документов, обеспечивающих предоставление земельных участков Государственной компании «Российские			

	автомобильные дороги» и регистрация договоров аренды			
1.5	Подготовка документов для временного занятия земельных участков, необходимых для проведения работ по подготовке территории строительства, строительно-монтажных работ			

Государственная Компания:

Исполнитель:

М.П.

М.П.