**Распоряжение мэра Москвы от 29 ноября 1994 г. N 603-РМ
"Об улучшении подготовки, организации и проведения публичных торгов по предоставлению права на заключение договора аренды земельных участков"
(с изменениями от 23 августа 1995 г., 14 августа, 20 ноября 1996 г.)**

В целях упрощения процедур, связанных с предоставлением прав на заключение договоров аренды на земельные участки при проведении публичных торгов, повышения ответственности и заинтересованности Москомзема, Москомархитектуры и органов госконтроля за конечные результаты работы, создания условий для здоровой конкуренции на рынке недвижимости, а также активизации деятельности префектур административных округов и Московского земельного комитета по привлечению дополнительных средств на финансирование городских программ:

1. Возложить на Москомзем всю полноту ответственности за подготовку проектов постановлений правительства Москвы, распоряжений первого заместителя премьера правительства Москвы и префектов административных округов по изъятию в установленном порядке длительное время неосваиваемых участков, а также по предоставлению прав на заключение договоров аренды земельных участков по итогам городских и окружных публичных торгов (конкурсов, аукционов).

2. Предоставить Московскому земельному комитету право:

2.1. С момента выпуска настоящего распоряжения самостоятельно подготавливать документацию по организации и проведению торгов (далее - конкурсная документация), рассчитывать стартовые цены и проводить торги по длительное время неосваиваемым земельным участкам с соблюдением установленного порядка подготовки и проведения торгов и представлением нормативно-правовых документов правительству Москвы;

2.2. Выносить на торги неосваиваемые длительное время (5 лет) земельные участки без выполнения новых градостроительных заключений при наличии действующей градостроительной и разрешительной документации, по согласованию с Москомархитектурой.

2.3. Согласования начальником юридического управления Москомзема распоряжений первого заместителя премьера правительства Москвы по предоставлению в аренду земельных участков по итогам городских торгов, и юристам территориальных объединений Москомзема - распоряжений префектов по итогам окружных торгов.

2.4. Заказывать Москомархитектуре градостроительные заключения по объектам, предлагаемым на городские или окружные торги.

2.5. Проводить альтернативные рекламные кампании по земельным участкам, находящимся на реализации у фирм-риэлторов, и выполнять иные их функции с целью развития конкуренции и недопущения проведения договорных торгов с внесением соответствующих положений в договоры с фирмами-риэлторами.

2.6. Первоочередного согласования и оформления в комитетах и департаментах мэрии и правительства Москвы распорядительных документов по изъятию и предоставлению земель по итогам городских и окружных торгов с установлением жесткого контроля за сроками прохождения документов при наличии штампа Москомзема на титульном листе документа (приложение N 1).

3. Предоставить префектурам административных округов право:

3.1. Самостоятельно рассчитывать стартовые цены не ниже цен, рассчитанных по методикам Москомзема для соответствующих территорий без внесения дополнительных обременяющих условий сверх установленных в градостроительных заключениях, для объектов, выставляемых на окружные торги, с дальнейшим утверждением итогов торгов распоряжениями префектов, при этом заключение инвестиционных контрактов по объектам торгов не допускается.

Возложить на префектов ответственность за соблюдение процедур проведения окружных торгов;

3.2. Самостоятельного подбора фирм-риэлторов для подготовки документации по организации и проведению торгов, а также проведения рекламной кампании в соответствии с порядком, разработанным Москомземом.

3.3. Продавать с торгов право на заключение договоров аренды земельных участков при наличии одного покупателя с превышением стартовой цены более чем на десять процентов.

*Согласно распоряжению Мэра Москвы от 14 августа 1996 г. N 240/1-РМ пункт 4 настоящего распоряжения утратил силу*

*Согласно распоряжению Мэра Москвы от 23 августа 1995 г. N 426-РМ пункт 4 настоящего распоряжения утратил силу в части состава городской комиссии по земельным отношениям и градостроительству г. Москвы*

~~4. Утвердить состав городской Комиссии по земельным отношениям и градостроительству (~~[~~приложение N 2~~](#sub_2000)~~) и рабочей группы комиссии по земельным отношениям и градостроительству (~~[~~приложение N 3~~](#sub_3000)~~).~~

~~Московскому земельному комитету внести предложения по изменению функций комиссии и рабочей группы, имея в виду сосредоточение в комиссии вопросов подведения итогов и назначения торгов, выбора, утверждения и регламентации деятельности фирм-посредников, а в рабочей группе - рассмотрение заявок и решение вопросов согласования документации по объектам, выносимым на торги, и рассмотрение заявок.~~

5. Поручить Московскому земельному комитету:

5.1. Создать и утвердить приказом по комитету комиссию по организации и проведению торгов (конкурсную комиссию) и группу муниципальных оценщиков Москомзема.

5.2. В распоряжениях первого заместителя премьера правительства Москвы и префектов административных округов по предоставлению права на заключение договоров аренды земельных участков по итогам городских и окружных торгов указывать номер протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов и конечную цену, выплаченную победителем торгов.

5.3. Запретить Московскому земельному комитету оформление договоров аренды земли по распоряжениям префектов, если в них не указан номер протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов и конечная цена, выплаченная победителем торгов.

5.4. Обеспечить проведение рекламной кампании (в случае необходимости), по всем земельным участкам, права на которые находятся в продаже, с широким использованием средств массовой информации.

*О размещении рекламных объявлений о проведении конкурсов на право аренды земельных участков см. распоряжение Премьера Правительства Москвы от 15 августа 1995 г. N 809-РП*

Принять к сведению, что Москомземом заключены договоры на бесплатное размещение рекламных сообщений с Московской телекомпанией, информационной компьютерной сетью "Релком", газетой "Коммерсант-Daily", а также на изготовление рекламных роликов фирмой "BS-Grafics".

5.5. Рассмотреть возможность выпуска ежемесячного информационного бюллетеня земельных участков, выставляемых на торги.

6. Префектам административных округов:

6.1. Утвердить в недельный срок своими распоряжениями графики проведения окружных торгов и обеспечить еженедельный контроль за сроками их проведения.

6.2. Обеспечить привлечение за счет этого источника в течение IV квартала 1994 года по каждому административному округу не менее 5 млрд. рублей.

*Согласно распоряжению Мэра Москвы от 20 ноября 1996 г. N 512/1-РМ пункт 7 настоящего распоряжения признан утратившим силу в части распределения средств от продажи (выкупа) прав аренды земли*

*Постановлением Правительства Москвы от 19 марта 2002 г. N 199-ПП распоряжение Мэра Москвы от 20 ноября 1996 г. N 512/1-РМ признано утратившим силу*

7. Установить, что задатки и окончательная сумма средств перечисляется на счет Москомзема, а письма-уведомления для перечисления средств по итогам городских и окружных торгов подписываются председателем Москомзема или его первым заместителем, курирующим это направление деятельности комитета, в строгом соответствии с п.5 приложения к распоряжению мэра Москвы от 14 декабря 1993 г. N 721-РМ.

*Распоряжением Мэра Москвы от 12 февраля 2004 г. N 26-РМ вышеупомянутое распоряжение признано утратившим силу*

8. Установить, что в тех случаях, когда в соответствии с действующим законодательством землепользователь утратил право на ранее предоставленный земельный участок, а именно:

- истечения установленного срока пользования земельным участком;

- использования земельного участка не по целевому назначению;

- прекращения деятельности предприятия, организации, учреждения;

- использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;

- неосвоения в течение нормативного или установленного правительством Москвы срока проектирования и строительства (реконструкции, реставрации) объекта;

- систематической неуплаты земельных платежей в соответствии с действующим законодательством.

Изъятие такого участка производится в установленном порядке без согласования с землепользователем на основании письменного уведомления Москомзема.

Компенсацию документированно подтвержденных и обоснованных затрат производить из средств, вырученных в результате торгов.

9. Отменить предварительное взимание платы за подготовку градостроительных заключений, рассмотрение и согласование материалов по изъятию и предоставлению земельных участков, выставляемых на городские или окружные торги.

10. Установить, что по объектам городских торгов, внесенным в городской реестр, документация считается согласованной с префектурой административного округа при наличии визы префекта на эскизе N 1.

11. Обязать префектов административных округов, руководителей Москомархитектуры, Москомзема, Москомимущества, Москомприроды, Центра госсанэпиднадзора премировать должностных лиц, ответственных за соблюдение сроков и проведение торгов, по результатам их проведения.

12. Поручить Управлению делами мэрии Москвы в месячный срок подготовить изменения в регламент работы мэрии в соответствии с настоящим распоряжением ([п.2.3](#sub_23)).

13. Считать утратившими силу приложение N 2 к распоряжению мэра Москвы от 18.12.92 N 571-РМ, второй абзац п.2 распоряжения мэра Москвы от 02.07.93 N 400-РМ и приложение N 2 к распоряжению первого заместителя премьера правительства Москвы от 10.01.94 N 27-РЗП, а также п.4 распоряжения мэра Москвы от 14.12.93 N 721-РМ и пп.3.1 и 3.3 приложения к нему.

Внести изменения в третий абзац п.4.2, в пп.6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5 приложения N 3 к распоряжению мэра Москвы от 18.12.94 N 571-РМ с заменой прав и обязательств "организаторов" конкурсов на "Москомзем" в соответствии с [п.7](#sub_7) настоящего распоряжения.

14. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя премьера правительства Москвы Ресина В.И.

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр Москвы  | Ю.Лужков |

**Приложение N 2**

**к** [**распоряжению**](#sub_0) **мэра Москвы**

**от 29 ноября 1994 г. N 603-РМ**

*Согласно распоряжению Мэра Москвы от 23 августа 1995 г. N 426-РМ приложение N 2 к настоящему распоряжению утратило силу*

**Состав
городской Комиссии по земельным отношениям
и градостроительству**

 ~~1. Ресин В.И. - первый заместитель премьера правительства~~

 ~~Москвы, председатель Комиссии~~

 ~~2. Мельниченко С.П. - первый заместитель председателя Москомзема,~~

 ~~заместитель председателя Комиссии~~

 ~~3. Кузьмин А.В. - первый заместитель председателя Москомархи-~~

 ~~тектуры, заместитель председателя Комиссии~~

 ~~Члены Комиссии:~~

 ~~1. Бенедиктов С.Б. - первый заместитель председателя Москомиму-~~

 ~~щества~~

 ~~2. Васильев С.А. - первый заместитель председателя Москомприроды~~

 ~~3. Гусев А.С. - гл.специалист Отдела Комплекса перспективного~~

 ~~развития города~~

 ~~4. Лебедев Д.А. - первый заместитель председателя Государст-~~

 ~~венно-правового управления мэрии Москвы~~

 ~~5. Логунова В.В. - заместитель руководителя Департамента муници-~~

 ~~пального жилья~~

 ~~6. Оболенский Н.В. - первый заместитель начальника Мосгосэкспертизы~~

 ~~7. Фокин С.Г. - начальник отдела Центра госсанэпиднадзора~~

 ~~8. Росляк Ю.В. - руководитель Департамента перспективного раз-~~

 ~~вития Москвы~~

 ~~9. Хазова Ю.И. - ведущий специалист Москомзема,~~

 ~~секретарь Комиссии~~

**Приложение N 3**

**к** [**распоряжению**](#sub_0) **мэра Москвы**

**от 29 ноября 1994 г. N 603-РМ**

**Состав
рабочей Группы по земельным отношениям и градостроительству**

*Согласно распоряжению Мэра Москвы от 14 августа 1996 г. N 240/1-РМ пункт 4 настоящего распоряжения, утверждавший настоящий Состав, утратил силу*

 ~~1. Асцатуров В.Н. - председатель Москомзема,~~

 ~~руководитель Группы~~

 ~~2. Кузьмин А.В. - первый заместитель председателя Москомархи-~~

 ~~тектуры, заместитель руководителя Группы~~

 ~~3. Зверев С.И. - заместитель председателя Москомзема,~~

 ~~заместитель руководителя Группы~~

 ~~Члены Группы:~~

 ~~1. Олехнович В.Г. - начальник управления Москомимущества~~

 ~~2. Гутников В.А. - начальник управления Москомприроды~~

 ~~3. Дзюба В.И. - главный специалист Государственно-правового~~

 ~~управления мэрии Москвы~~

 ~~4. Родионовский Н.С. - начальник управления Москомархитектуры~~

 ~~5. Фокин С.Г. - начальник отдела Центра госсанэпиднадзора~~

 ~~6. Осипова Н.М. - специалист первой категории Москомзема,~~

 ~~секретарь Группы~~

 ~~7. Воронцова Н.Н. - начальник подотдела Департамента перспек-~~

 ~~тивного развития Москвы~~

 ~~8. Жигунова Н.Г. - гл.специалист Отдела Комплекса перспектив-~~

 ~~ного развития города~~

 ~~9. Гусев А.С. - гл.специалист Отдела Комплекса перспектив-~~

 ~~ного развития города~~

 ~~10. Тарасенко Л.М. - начальник отдела согласования проектов~~

 ~~Объединения "Мослесопарк"~~

 ~~11. Таращанская З.М. - начальник объединения регулирования~~

 ~~землепользования Центрального административного~~

 ~~округа~~