

Распоряжение мэра Москвы от 29 ноября 1994 г. N 603-PM
"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-PM пункт 4 настоящего распоряжения утратил силу

Согласно распоряжению Мэра Москвы от 23 августа 1995 г. N 426-PM 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) и рабочей группы комиссии по земельным отношениям и градостроительству (приложение N 3).~~

~~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).

13. Считать утратившими силу приложение N 2 к распоряжению мэра Москвы от 18.12.92 N 571-PM, второй абзац п.2 распоряжения мэра Москвы от 02.07.93 N 400-PM 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-PM 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-PM с заменой прав и обязательств "организаторов" конкурсов на "Москомзем" в соответствии с п.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 мэра Москвы
от 29 ноября 1994 г. N 603-PM

Согласно распоряжению Мэра Москвы от 23 августа 1995 г. N 426-PM 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 Москомархитектуры, заместитель председателя Комиссии
Члены Комиссии:	
1. Бенедиктов С.Б.	первый заместитель председателя Москомимущества
2. Васильев С.А.	первый заместитель председателя Москомприроды
3. Гусев А.С.	гл. специалист Отдела Комплекса перепективного развития города

4. Лебедев Д.А.	первый заместитель председателя Государственно-правового управления мэрии Москвы
5. Логунова В.В.	заместитель руководителя Департамента муниципального жилья
6. Оболенский Н.В.	первый заместитель начальника Мосгосэкспертизы
7. Фокин С.Г.	начальник отдела Центра госсанэпиднадзора
8. Росляк Ю.В.	руководитель Департамента перспективного развития Москвы
9. Хазова Ю.И.	ведущий специалист Москомзема, секретарь Комиссии

**Приложение N 3
к распоряжению мэра Москвы
от 29 ноября 1994 г. N 603-PM**

Состав рабочей Группы по земельным отношениям и градостроительству

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

1. Асцатуров В.Н.	председатель Москомзема, руководитель Группы
2. Кузьмин А.В.	первый заместитель председателя Москомархитектуры, 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 перспективного развития Москвы
8. Жигунова Н.Г.	гл.специалист Отдела Комплекса перспективного развития города
9. Гусев А.С.	гл.специалист Отдела Комплекса перспективного развития города
10. Тарасенко Л.М.	начальник отдела согласования проектов Объединения "Мослесопарк"
11. Тарашанская Э.М.	начальник объединения регулирования землепользования Центрального административного округа