Улучшение инвестиционного климата и создание благоприятных условий для ведения бизнеса, привлечения частных инвестиций на территорию города – одна из ключевых задач, стоящих перед администрацией города.

Одним из эффективных инструментов в работе с инвесторами
на муниципальном уровне является внедрение лучших практик, направленных на развитие малого и среднего предпринимательства, обеспечение благоприятного инвестиционного климата и снятие административных барьеров.

С целью установления порядка взаимодействия администрации города,
ее органов и субъектов предпринимательства, снятия излишних административных барьеров, администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа разработаны административные регламенты
по предоставлению муниципальных услуг в сферах строительства и земельных отношений, которые устанавливают сроки и последовательность действий органов местного самоуправления по оказанию муниципальных услуг
в приведенных сферах, и как следствие – оказание содействия субъектам предпринимательской и инвестиционной деятельности, реализующим и (или) планирующим реализацию инвестиционных проектов на территории города.

В целях выявления в проектах муниципальных правовых актов положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих
их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города ведется работа по своевременному приведению нормативной базы в соответствие с требованиями действующего законодательства, тенденциями развития города и края.

1. В настоящее время в сфере землепользования администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа предоставляются следующие муниципальные услуги.

1.1 Муниципальная услуга по предварительному согласованию предоставления земельных участков на территории Петропавловск-Камчатского городского округа.

Предоставление такой услуги осуществляется в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 15.10.2015 № 2424.

Муниципальная услуга предоставляется лицам, имеющим право
на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка на территории Петропавловск-Камчатского городского округа в форме постановления администрации;

- принятие решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка на территории Петропавловск-Камчатского городского округа.

В соответствии с Административным регламентом № 2424 предоставление муниципальной услуги осуществляется для заявителей на бесплатной основе, срок предоставления муниципальной услуги составляет тридцать календарных дней со дня регистрации заявления в службе «одного окна».

1.2. Муниципальная услуга по утверждению схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Предоставление услуги осуществляется в соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.01.2018 №81.

Заявителями (получателями) данной муниципальной услуги
в соответствии с законодательством Российской Федерации являются граждане, индивидуальные предприниматели или юридические лица.

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме приказа Управления;

- мотивированный отказ в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

В соответствии с Административным регламентом № 81 предоставление муниципальной услуги осуществляется для заявителей на бесплатной основе, срок предоставления муниципальной услуги не может превышать 18 календарных дней со дня регистрации заявления службой «одного окна».

1.3. Муниципальная услуга по предоставлению земельных участков
в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование
либо безвозмездное пользование без проведения торгов.

Предоставление услуги осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.10.2015 № 2520.

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- проект договора купли-продажи земельного участка;

- решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно в форме постановления администрации;

- проект договора аренды земельного участка;

- проект договора безвозмездного пользования;

- решение о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование в форме постановления администрации;

- решение об отказе в предоставлении земельного участка в аренду в форме письма Управления;

- решение об отказе в предоставлении земельного участка в собственность в форме письма Управления;

- решение об отказе в предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование в форме письма Управления;

- решение об отказе в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование в форме письма Управления.

В соответствии с Административным регламентом № 2520 предоставление муниципальной услуги осуществляется для заявителей на бесплатной основе, срок предоставления муниципальной услуги составляет тридцать календарных дней со дня регистрации заявления в службе «одного окна».

1.4. Муниципальная услуга по принятию решения о проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, либо аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии
с Земельным и Градостроительным кодексами Российской Федерации, Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.06.2018
№ 1305.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося
в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

При этом, до 01.01.2020 исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона
по продаже земельного участка, находящегося в государственной
или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации, наряду с основаниями для отказа в принятии решения о проведении аукциона, предусмотренными пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Аукцион является открытым по составу участников. Участниками аукциона могут являться только граждане. Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган.

Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом
от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет
до даты принятия решения о проведении аукциона.

По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа
в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения
и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона – «шаг аукциона», который устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.torgi.gov.ru/>, на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в сети «Интернет» по адресу: «http://www.pkgo.ru/» и в газете «Град Петра и Павла»
не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади
и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок,
об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально
и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если
в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения),
о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,
о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона
и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона
на право заключения договора аренды земельного участка;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории
или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы
за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с частью 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Таким образом, аукцион в отношении земельного участка - это форма торгов, при которой участники открыто делают ценовые предложения
и победителем которого является участник, предложивший наилучшее ценовое предложение.

Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается
на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить
его участникам внесенные задатки.

Общий срок предоставления муниципальной услуги составляет не более двух месяцев со дня регистрации заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в службе «одного окна».

Организация аукциона, в том числе проведение оценки, осуществляются для заявителей бесплатно.

1.5 Муниципальная услуга по выдаче ордера на проведение земляных работ.

Предоставление услуги осуществляется в соответствии
с Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 15.02.2019 № 260.

Заявителями (получателями) данной муниципальной услуги
в соответствии с законодательством Российской Федерации являются физические или юридические лица.

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- выдача ордера на проведение земляных работ;

- мотивированный отказ в выдаче ордера на проведение земляных работ в форме письма Управления;

- продление срока ранее выданного ордера на проведение земляных работ путем внесения записи в ранее выданный ордер;

мотивированный отказ в продлении срока ранее выданного ордера в форме письма Управления.

Срок предоставления муниципальной услуги составляет:

- в случае подачи заявления о выдаче ордера на проведение земляных работ - десять рабочих дней со дня регистрации заявления в службе «одного окна»;

- в случае подачи заявления о выдаче ордера на проведение земляных работ при проведении аварийно-восстановительных работ, связанных с ремонтом подземных и надземных инженерных сетей - семь рабочих дней со дня регистрации заявления в службе «одного окна»;

- в случае подачи заявления на продление срока ранее выданного ордера на проведение земляных работ - пять рабочих дней со дня регистрации заявления в службе «одного окна».

1.6 Муниципальная услуга по выдаче разрешения на размещение объектов на землях и (или) земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

Предоставление услуги осуществляется в соответствии
с Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.09.2018
№ 1971.

Заявителями (получателями) данной муниципальной услуги
в соответствии с законодательством Российской Федерации являются физические или юридические лица.

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- выдача разрешения на размещение объектов;

- отказ в выдаче разрешения на размещение объектов.

Срок предоставления муниципальной услуги составляет не более 10 рабочих дней со дня регистрации заявления о выдаче разрешения на размещение объектов в службе «одного окна».

1.7 Муниципальная услуга по выдаче разрешения на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Петропавловск-Камчатского городского округа.

Предоставление услуги осуществляется в соответствии
с Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.04.2015
№ 1001.

Заявителями (получателями) данной муниципальной услуги
в соответствии с законодательством Российской Федерации являются физические или юридические лица.

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- выдача разрешения на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

- мотивированный отказ в выдаче разрешения на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

Срок предоставления муниципальной услуги – в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления в службе «одного окна».

2. В сфере строительства администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа предоставляются следующие муниципальные услуги.

2.1. Муниципальная услуга по выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.05.2012 № 1520.

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- выдача разрешения на строительство;

- мотивированный отказ в выдаче разрешения на строительство;

- внесение изменений в разрешение на строительство;

- мотивированный отказ во внесении изменений в разрешение
на строительство.

В соответствии с Административным регламентом № 1520 предоставление муниципальной услуги осуществляется для заявителей
на бесплатной основе, срок предоставления муниципальной услуги составляет семь календарных дней.

2.2. Муниципальная услуга по градостроительного плана земельного участка.

Предоставление муниципальной услуги осуществляется
в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.05.2012 № 1519.

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- выдача заявителю (представителю заявителя) градостроительного плана земельного участка по форме, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» и приказа управления
об утверждении градостроительного плана земельного участка;

- мотивированный отказ в выдаче градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с Административным регламентом № 1519 предоставление муниципальной услуги осуществляется для заявителей
на бесплатной основе, срок предоставления муниципальной услуги составляет десять календарных дней.

2.3. Муниципальная услуга по выдаче разрешения на ввод объекта
в эксплуатацию.

Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.05.2012 № 1522.

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- мотивированный отказ в выдаче разрешения на ввод объекта
в эксплуатацию.

В соответствии с Административным регламентом № 1522 предоставление муниципальной услуги осуществляется для заявителей
на бесплатной основе, срок предоставления муниципальной услуги составляет семь календарных дней.

2.4. Муниципальная услуга по предоставлению разрешения
на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.02.2019 № 175.

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- принятие главой Петропавловск-Камчатского городского округа решения в форме постановления главы Петропавловск-Камчатского городского округа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- принятие главой Петропавловск-Камчатского городского округа решения в форме постановления главы Петропавловск-Камчатского городского округа об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

В соответствии с Административным регламентом № 175 предоставление муниципальной услуги осуществляется для заявителей
на бесплатной основе, срок предоставления муниципальной услуги составляет шестьдесят календарных дней.

Следует особо отметить, что подробный порядок оказания муниципальных услуг, перечень необходимых документов подробно изложены
в административных регламентах. При обращении в службу «одного окна» специалистами оказывается посильная помощь для получения муниципальной услуги.

Кроме того, специалистами Управления ведется на постоянной основе на базе «одного окна» прием заявителей с целью оказания помощи в разрешении различной проблематике, связанной с порядком предоставления муниципальных услуг.