38109

Public Disclosure Authorized

Консультативная служба по
иностранным инвестициям,
совместная служба
Международной финансовой
корпорации и
Всемирного банка

Проект финансируется
Европейским Союзом
в рамках Программы
консультирования по
вопросам политики

Public Disclosure Authorized

ИССЛЕДОВАНИЕ СДЕЛОК С ЗЕМЛЕЙ И НЕДВИЖИМОСТЬЮ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Май 2006 года

ОГЛАВЛЕНИЕ

Таблица 1 Свернутый классификатор - Процедура №1: Получение земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в аренду с предварительным согласованием места размещения объекта, 2004 3
Таблица 2 Свернутый классификатор - Процедуры №2А и №2Б: Приобретение земельного участка (2А) или получение земельного участка в аренду (2Б) для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предварительного согласования места размещения объекта, на торгах (конкурсах, аукционах), 2004...14
Таблица 3 Свернутый классификатор - Процедуры №3А и №3Б: Приобретение земельного участка (3А) или Получение в аренду земельного участка (3Б), находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения, строения, собственниками этих объектов, 2004.....17
Таблица 4 Свернутый классификатор - Процедура №4 : Получение в аренду объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, без процедуры торгов (в том числе целевым назначением), 2004 26
Таблица 5 Свернутый классификатор - Процедура №5: Получение в аренду объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, на торгах (конкурсе), 2004.....33
Таблица 6 Свернутый классификатор - Процедура №6: Перевод помещения (здания) из жилого фонда в нежилой, 2004 34
Таблица 7 Свернутый классификатор – процедуры №7А и №7Б: Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае купли – продажи объекта недвижимости на вторичном рынке (7А) и Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае заключения договора аренды объекта недвижимости на срок более 12 мес. на вторичном рынке (7Б), 2004 .38
Таблица 8 Свернутый классификатор - процедура №8: Перевод земельного участка из одной категории в другую, изменение целевого использования земельного участка, 2004.....39
Таблица 9 Свернутый классификатор - Процедура №9: Приватизация объекта недвижимости (здания, строения, помещения) из муниципальной собственности, 2004 42

Таблица 1 Свернутый классификатор - Процедура №1: Получение земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в аренду с предварительным согласованием места размещения объекта, 2004

Гатчина

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[1]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1.	Заявление на Мэра муниципального образования “город Гатчина” (вместе с положительной резолюцией Мэра города на нём)		Мэрия	М	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
2.	Пакет документов для предоставления в Отдел по архитектуре и градостроительству	После п.1	Отдел архитектуры и градостроительства (ОАиГ)	М	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
3	Акт выбора земельного участка	После п.2	ОАиГ КУМИ	М М	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
4.	Постановление главы МО “город Гатчина” о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающий акты выбора земельного участка	После п.3	ОАиГ КУМИ	М М	Не ясно	н/д	Бесплатно	н/д
5	Разработанное межевое дело	После п.4	Землеустроительная организация	Ч	По договору	н/д	По договору	н/д
6.	Согласованное и утвержденное межевое дело	После п. 5	ОАиГ КУМИ	М М	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
7	Кадастровый план земельного участка	После п. 6	Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости по Ленинградской области (Филиал г. Гатчины)	Ф	30 дней	н/д	Бесплатно	н/д

[1] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[1]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
8.	Договор под проектно-изыскательские работы на 11 месяцев (регистрация не требуется)	После п. 7	ОАиГ КУМИ	М М	Не ясно	н/д	Бесплатно	н/д
9	Арихитектурно-планровочное задание	После п. 8	ОАиГ	М	Не ясно	н/д	Бесплатно	н/д
10	Технические условия уполномоченных органов власти и служб города и района	После п. 9	Службы и организации города	М	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
11	Согласованная и утверждённая проектная документация	После п. 10	Комиссия по согласованию технических условий при заместителе главы города Главный архитектор	М, Р, Ф М	Не позднее 1 года	н/д	Не установлено	н/д
12	Заявление о предоставлении земельного участка в аренду для строительства	После п. 11	Землеустроительная организация; Администрация МО	Ч М	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
13	Постановление Главы Администрации о предоставлении земельного участка в аренду для строительства сроком до трех лет	После п. 12	ОАиГ; Глава Администрации	М М	Не ясно	н/д	Бесплатно	н/д
14	Договор под строительство	После п. 13	ОАиГ КУМИ	М М	2 недели	н/д	Бесплатно	н/д
15	Свидетельство о государственной регистрации права	После п. 14	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Филиал г. Гатчины)	Р	От 5 до 30 дней	н/д	Для юридических лиц от 4400 до 5000 руб., для физических лиц от 200 до 300 руб.	н/д
	Прочие документы:							

No		Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[1]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
	А	Согласование Отдела по архитектуре и градостроительству	Входит в п.11	Отдел по архитектуре и градостроительству	М	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
	Б	Согласование СЭС	Входит в п.11	СЭС	Ф	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
	В	Согласование пожнадзора	Входит в п.11	Пожнадзор	Ф	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
	Г	Согласование Земельного комитета	Входит в п.11	Земельный комитет	М	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
	Д	Согласование КУМИ	Входит в п.11	КУМИ	М	Не ясно	н/д	Не ясно	н/д
	Е	Государственная экологическая экспертиза	Входит в п.11	Орган экологической экспертизы	Ф	Не ***ясно***	н/д	***Не ясно***	н/д
ИТОГО		**21 этап** **28 документов (развёрнутый классификатор)**		**15 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 5/21 этапов – не более 439 дней. Для 16/21 этапа – не установлен**	н/д	**Не возможно посчитать**	

Тихвинский район

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[2]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1	Заявление на имя Главы Администрации МО "Тихвинский район" Ленинградской области (вместе с положительной резолюцией Главы)		Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ) Комитет по архитектуре и строительству (КАС)	М М	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
2.	Решение Земельной комиссии	После п. 1	Земельная комиссия	М	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
3.	Акт выбора земельного участка	После п. 2	Комитет по архитектуре и строительству (КАС) Земельная комиссия	М М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
4.	Постановление Главы Администрации о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающий акт выбора земельного участка	После п. 3	Комитет по архитектуре и строительству (КАС) Земельная комиссия Глава Администрации	М М М	Не установлен	н/д	3871,19 руб. (подготовка документов по отводу земельного участка); 3078,10 руб (подготовка документов под объекты мелкорозничной торговли) 864,94 руб. (подготовка тех. условий к договору аренды)	н/д
5.	Технические условия уполномоченных органов власти и служб города и района	После п. 2, параллельно с п. 3	Органы власти и службы города	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
6.	Согласованная и утвержденная проектная документация	После п. 4	Комитет по архитектуре и строительству (КАС)	М	Не более 1 года	н/д	Не установлена	н/д

[2] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[2]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
7.	Заявление о предоставлении земельного участка в аренду для строительства	После п. 6	Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ)	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
8.	Постановление Главы Администрации о предоставлении земельного участка в аренду для строительства сроком до трех лет	После п. 7	Глава Администрации Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ)	М М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
9.	Разработанное межевое (землеустроительное) дело (включая получение технического задания, межевание, вынос границ в натуре и др.)	После п. 8	Землеустроительная организация	Ч.	По договору	н/д	По договору	н/д
10.	Согласованное и утвержденное межевое дело (землеустроительное дело)	После п. 9	Комитет по архитектуре и строительству (КАС)	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
11.	Кадастровый план земельного участка	После п. 10	Территориальный орган Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (ФГУ “Кадастровая палата”)	Ф.	1 месяц	н/д	Не установлена	н/д
12.	Договор аренды	После п. 11	Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ)	М	1 месяц Срочный – 3 дня	н/д	500 руб. (аренда до года); 800 руб. (с 1 года до 3 лет); 2000 руб. (свыше 3 лет) + 500 руб. за срочное оформление договора аренды (до 3 дней)	н/д

No	Документ / Этап процедуры		Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[2]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
13.	Свидетельство о государственной регистрации права		После п. 12	Тихвинское территориальное отделение Ленинградской областной регистрационной палаты	Р.	От 5 до 30 дней	н/д	Для юридических лиц от 4400 до 5000 рублей, для физических лиц от 200 до 300 рублей	н/д
	Прочие документы:								
	А	Согласование КАС	После п. 2, параллельно с пп. 3, Б, В, Г, Д, Е	Комитет по архитектуре и строительству (КАС)	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
	Б	Согласование СЭС	После п. 2, параллельно с пп. 3, А, В, Г, Д, Е	Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Ф.	Не установлен	н/д	Не регламентировано, обследование стоит от 1000 до 15000 руб.	н/д
	В	Согласование Пожнадзора	После п. 2, параллельно с пп. 3, А, Б, Г, Д, Е	Управление государственной противопожарной службы	Ф.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
	Г	Согласование Земельного комитета	После п. 2, параллельно с пп. 3, А, Б, В, Д, Е	Земельный комитет	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
	Д	Согласование КУМИ	После п. 2, параллельно с пп. 3, А, Б, В, Г, Е	Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ)	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д

No	Документ / Этап процедуры		Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[2]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
	Е	Государственная экологическая экспертиза	После п. 2, параллельно с пп. 3, А, Б, В, Г, Д	Управление Росприроднадзора по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	Ф.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
ИТОГО		**19 этапов** **25 документов (развёрнутый классификатор)**		**11 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 4/19 этапов - не более 455 дней. Для 15/19 этапов – не установлен**	н/д	**Не возможно посчитать**	

Выборгский район

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[3]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1.	Обзорная схема земельного участка М:10000 (2 экз.), изготовленная окружными администрациями округов, волостей и посёлков		Глава волости, посёлка, администрации округа	М	Не установлен	н/д	Не установлено	н/д
2	Заявка с приложением необходимых документов	После п. 1	Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования "Выборгский район Ленинградской области (КУМИ)	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
3.	Согласованная обзорная схема земельного участка М:10000 с Ленэнерго, Ленсвязью, ЦГСЭН, Леноблконтролем, Невско-Ладожским бассейновым Управлением (в случае если участок вблизи водоёма)	После п.2	Выборгские сети ОАО “Ленэнерго”; Филиал “Северный” ОАО “Ленсвязь”; ЦГСЭН (Центр Госсанэпидемнадзора по местоположению испрашиваемого земельного участка); Невско-Ладожское бассейновое Управление (бывший Балтводхоз); Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Министерства природных ресурсов Российской Федерации (бывший Леноблконтроль)	Ч Ч Ф Р Ф	Не установлен	н/д	Платно	н/д
4	Акт согласований чертежа границ земельного участка, подписанный соседями и согласованный главой волости	После п. 3	Глава волости Соседи по земельному участку	М Ч	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
5.	Оформленный и согласованный у главного проект (чертёж) границ земельного участка	После п. 4	Орган архитектуры и градостроительства	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д

[3] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[3]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
6.	Постановление Главы МО о приватизации (выдаче в аренду) земельного участка с указанием цены, покупателя, публичных сервитутов и т.д.	После п. 5	КУМИ	М.	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
7	Разработанное межевое дело (включая получение технического задания, межевание, вынос границ в натуре и др.)	После п. 6	Землеустроительная организация	Ч	По договору	н/д	По договору	н/д
8	Согласованное и утвержденное межевое дело	После п. 7	Земельный комитет	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
9	Кадастровый план	После п. 8	Филиал по муниципальному образованию ФГУ “Кадастровая палата”	Ф.	30 дней	н/д	Бесплатно	н/д
10.	Договор аренды (купли продажи)	После п. 9	КУМИ	М.	14 дней	н/д	Бесплатно	н/д
11.	Свидетельство о государственной регистрации права	После п. 10	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Филиал)	Р.	От 5 до 30 дней	н/д	Для юридических лиц от 4400 до 5000 рублей, для физических лиц от 200 до 300 рублей.	н/д
	Прочие документы:							

No	Документ / Этап процедуры		Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[3]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
	А	Согласованная заявка в Комитете по архитектуре и градостроительства Выборгского района, с полученным на руки чертежом границ земельного участка	После п. 2 до п. Б	Комитет по архитектуре и градостроительства Выборгского района	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
	Б	Согласование на обзорной схеме земельного участка в ЦГСЭН (Центр Госсанэпидемнадзора по местоположению испрашиваемого земельного участка)	Входит в п. 3	ЦГСЭН (Центр Госсанэпидемнадзора по местоположению испрашиваемого земельного участка)	Ф	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
	В	Согласование заявки в земельном комитете (Выборгкомзём)	После п. Б до п. 3	Выборгкомзём	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
	Г	Согласование на обзорной схемы земельного участка Главным управлением природных ресурсов и охраны окружающей среды по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Министерства природных ресурсов Российской Федерации (бывший Леноблконтроль)	Входит в п. 3	Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Министерства природных ресурсов Российской Федерации (бывший Леноблконтроль)	Ф	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
	Д	Согласование на обзорной схеме земельного участка в Выборгские сети ОАО “Ленэнерго”	Входит в п. 3	Выборгские сети ОАО “Ленэнерго”	Ч	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[3]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
	Е Согласование на обзорной схеме земельного участка в филиал “Северный” ОАО “Ленсвязь”	Входит в п. 3	Филиал “Северный” ОАО “Ленсвязь”	Ч	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
	Ж Согласование на обзорной схеме земельного участка в Невско-Ладожское бассейновое Управление (бывший Балтводхоз)	Входит в п. 3	Невско-Ладожское бассейновое Управление (бывший Балтводхоз)	Р	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
ИТОГО	**18 этапов** **36 документов (развёрнутый классификатор)**		**16 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 3/18 этапов – не более 74 дней. Для 15/18 этапов – не установлен**	н/д	**Не возможно посчитать**	

Таблица 2 Свернутый классификатор - Процедуры №2А и №2Б: Приобретение земельного участка (2А) или получение земельного участка в аренду (2Б) для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предварительного согласования места размещения объекта, на торгах (конкурсах, аукционах), 2004

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[4]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей	Примечание
1.	Проект границ земельного участка		Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ) Территориальный орган Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (ФГУ “Кадастровая палата”)	М. Ф.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д	Этот документ оформляет выбранная КУМИ землеустроительная организация, затраты которой потом возмещает Заявитель, выигравший конкурс. В Выборгском районе такой практики нет.
2.	Заявка об участии в торгах с приложением установленного перечня документов	После п. 1	Комитет по управлению муниципальным имуществом (КУМИ)	М.	В установленный в извещении срок	н/д	Бесплатно	н/д	В Тихвинском районе 1000 руб. – регистрационный сбор за участие
3.	Протокол о признании претендента участникам торгов	После п. 2	Комиссия по недвижимости или организатор торгов	М.	В день торгов	н/д	Бесплатно	н/д	В Тихвинском районе 500 руб. стоимость входного билета

[4] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[4]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей	Примечание
4.	Протокол результатов торгов	После п. 3	Комиссия по недвижимости или организатор торгов	М.	В день проведения торгов	н/д	Бесплатно	н/д	Если была принята только одна заявка, то передача в аренду земельного участка осуществляется без проведения торгов. При этом в Тихвинском районе арендатор возмещает затраты на проведение землеустроительных работ.
5.	Постановление Главы Администрации о продаже (аренде) земельного участка	После п. 4	Комитет по управлению муниципальным имуществом Глава Администрации	М. М.	Не установлено	н/д	Не установлено	н/д	
6.	Договор аренды или купли-продажи	После п. 5	Комитет по управлению муниципальным имуществом (КУМИ)	М.	14 дней в Выборгском районе 10 дней в Тихвинском районе	н/д	Зависит от Муниципального образования	н/д	В Тихвинском районе 500 руб. (аренда до года); 800 руб. (с 1 года до 3 лет); 2000 руб. (свыше 3 лет) + 500 руб. за срочное оформление договора аренды (до 3 дней)

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[4]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей	Примечание
7.	Свидетельство о регистрации права собственности или договора аренды	После п. 6	Муниципальное территориальное отделение Ленинградской областной регистрационной палаты	Р	От 5 до 30 дней	н/д	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 для юридических лиц	н/д	
ИТОГО	**Тихвинский район**								
	7 этапов 12 документов (детальный шаблон)		**5 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 4/7 этапов – не более 41 дня. Для 3/7 этапов – не установлен**	н/д	**Не менее 2200 рублей для физических лиц, 6400 рублей для юридических лиц**		
	Выборгский район								
	6 этапов 9 документов (детальный шаблон)		**4 органа власти, подразделений, агентств**		**Для 4/6 этапов – не более 45 дней. Для 2/6 этапов – не установлен**	н/д	**Не менее 200 рублей для физических лиц, 4400 рублей для юридических лиц**		

Таблица 3 Свернутый классификатор - Процедуры №3А и №3Б: Приобретение земельного участка (3А) или Получение в аренду земельного участка (3Б), находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения, строения, собственниками этих объектов, 2004

Гатчина

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[5]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1.	Справка Государственного учреждения “Гатчинское городское и районное управление технической инвентаризации” с техническим описанием объектов недвижимости, расположенных на приобретаемом земельном участке	Параллельно с п. 2	Государственное учреждение “Гатчинское городское и районное управление технической инвентаризации”	М.	Не установлено	23	Платно	100
2.	Выписку из ЕГРП, содержащую информацию о правообладателях объектов недвижимости, расположенных на приобретаемом земельном участке	Параллельно с п. 1	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Филиал г. Гатчины)	Р.	Не установлен	2	Не установлена-	100
3	Заявление о намерении приобрести земельный участок	После п. 1 и 2	КУМИ	М.	Не установлен	60	Не установлена	100
4.	Оформленный и согласованный у главного архитектора проект границ земельного участка	После п. 3	Землеустроительная организация Управление архитектуры и градостроительства	Ч М.	Не установлен	1	Не установлена	50

[5] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[5]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
5.	Разработанное межевое дело (включая получение технического задания, межевание, вынос границ в натуре и др.)	После п. 4	Землеустроительная организация	Ч	По договору	н/д	По договору	0
6.	Согласованное и утвержденное межевое дело	После п. 5	Отдела архитектуры Земельный комитет	М М	Не установлено	30	Не установлена	0
7.	Кадастровый план	После п. 6	Филиал по г. Гатчине ФГУ “Кадастровая палата”	Ф.	30 дней	30	Бесплатно	100
8	Заявление на имя главы муниципального образования “город Гатчина”	После п. 7	Глава МО “город Гатчина” КУМИ	М.	Не установлен	1	Не установлена	0
9.	Постановление Главы МО “город Гатчина” о приватизации земельного участка с указанием цены, покупателя, публичных сервитутов и т.д.	После п. Б	КУМИ	М.	1 месяц	15	Бесплатно	0
10.	Договор аренды	После п. 9	Председатель КУМИ	М.	Не установлен	1	Бесплатно	0
11.	Свидетельство о государственной регистрации права	После п. 10	УЮРП	Р.	От 5 до 30 дней	18	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 для юридических лиц	100
Прочие документы:								

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[5]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
А	Протокол заседания Комиссии по приватизации земельных участков собственника зданий, строений, сооружений	После п. 8 до п. Б	Председатель КУМИ Комиссия по приватизации земельных участков собственника зданий, строений, сооружений	М.	Комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Решение принимает в течение 1 заседания.	н/д	Не установлена	н/д
Б	Акт расчёт выкупа (аренды) земельного участка	После п. А до п. 9	Отдел земельных ресурсов и землепользования КУМИ	М.	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
ИТОГО	**13 этапов** **17 документов**		**11 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 4/13 этапов –не более 120 дней. Для 8/11 этапов не установлено**	**180**	**Невозможно посчитать**	

Тихвинский район

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[6]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1.	Копии документов, подтверждающих право собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на земельном участке		Нотариус	Ч	По соглашению	н/д	По соглашению	н/д
2.	Заверенная копия документа о представителе юридического лица, имеющего права на оформление документов по земле (для юр.лиц).	Параллельно с п. 1, А	Нотариус	Ч	По соглашению	н/д	По соглашению	н/д
3.	Заявление на имя Главы Администрации МО "Тихвинский район" Ленинградской области, с приложением документов	После п. 1,2, А	Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ)	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
4.	Согласованный проект границ, заключение по отводу и использованию участка с указанием предъявляемых архитектурных и градостроительных требований	После п. 3	Комитет по архитектуре и строительству (КАС)	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
5.	Разработанное межевое дело (включая получение технического задания, межевание, вынос границ в натуре и др.)	После п. 4	Землеустроительная организация	Ч.	По договору	н/д	По договору	н/д

[6] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[6]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
6.	Согласованное и утверждённое межевое дело	После п. 5	Комитет по архитектуре и строительству (КАС)	М.	1 месяц	н/д	943,07 руб.	н/д
7.	Кадастровый план	После п. 6	Территориальный орган Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (ФГУ “Кадастровая палата”)	Ф.	1 месяц	н/д	Бесплатно	н/д
8.	Постановление Главы Администрации об утверждении границ земельного участка и предоставлении его заявителю в собственность или в аренду	После п. 7	Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ) Глава Администрации	М. М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
9.	Договор аренды	После п. 8	КУМИ	М.	1 месяц Срочный – 3 дня	н/д	500 руб. (аренда до года); 800 руб. (с 1 года до 3 лет); 2000 руб. (свыше 3 лет) + 500 руб. за срочное оформление договора аренды (до 3 дней)	н/д
10.	Свидетельство о государственной регистрации права	После п. 9	Тихвинское территориальное отделение Ленинградской областной регистрационной палаты	Р.	От 5 до 30 дней	н/д	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 для юридических лиц	н/д
Прочие документы								

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[6]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
А	Заключение КАС (Комитета по архитектуре и строительству)	После п. 3	Комитет по архитектуре и строительству (КАС)	М.	Не ясно	н/д	283,84 руб.	н/д
ИТОГО	**11 этапов** **14 документов**		**7 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 4/1 этапов – не более 120 дней. Для 7/11 этапов не установлено**	н/д	**Невозможно посчитать**	

Выборгский район

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[7]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1.	Обзорная схема земельного участка М:10000 (2 экз.), изготовленная окружными администрациями округов, волостей и посёлков		Глава волости, посёлка, администрации округа	М	Не установлено	н/д	Не установлено	н/д
2	Технический паспорт на здание, строение, сооружение, находящееся на участке	После п. 1 параллельно с п. 3	БТИ	М	Не установлен	н/д	Платно	н/д
3.	Выписку из ЕГРП, содержащую информацию о правообладателях объектов недвижимости, расположенных на приобретаемом земельном участке	После п. 1 параллельно с п. 2	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Филиал по Выборгскому району)	Р.	Не установлен	н/д	Не установлена-	н/д
4.	Заявление о намерении приобрести земельный участок	После пп. 2,3	КУМИ	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
5	Согласование заявки в земельном комитете (Выборгкомзём)	После п. 4	Выборгкомзём	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
6	Согласованная заявка в Комитете по архитектуре и градостроительства Выборгского района, с полученным на руки чертежом границ земельного участка	После п. 5	Комитет по архитектуре и градостроительства Выборгского района	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д

[7] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[7]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
7	Акт согласований чертежа границ земельного участка, подписанный соседями и согласованный главой волости	После п. 6	Глава волости Соседи по земельному участку	М Ч	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
8.	Оформленный и согласованный у главного проект (чертёж) границ земельного участка	После п. 7	Орган архитектуры и градостроительства	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
9	Заявление на имя главы муниципального образования	После п. 8	КУМИ	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
10	Постановление Главы МО о приватизации (выдаче в аренду) земельного участка с указанием цены, покупателя, публичных сервитутов и т.д.	После п. 9	КУМИ	М.	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
11	Разработанное межевое дело (включая получение технического задания, межевание, вынос границ в натуре и др.)	После п. 10	Землеустроительная организация	Ч	По договору	н/д	По договору	н/д
12	Согласованное и утвержденное межевое дело	После п. 11	Земельный комитет	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
13	Кадастровый план	После п. 12	Филиал по муниципальному образованию ФГУ “Кадастровая палата”	Ф.	30 дней	н/д	Бесплатно	н/д
14.	Договор аренды (купли продажи)	После п. 13	КУМИ	М.	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[7]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
15.	Свидетельство о государственной регистрации права	После п. 14	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Филиал)	Р.	От 5 до 30 дней	н/д	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 для юридических лиц	н/д
ИТОГО	**15 этапов** **30 документов**		**10 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 2/15 этапов –не более 60 дней. Для 13/15 этапов не установлено**	н/д	**Невозможно посчитать**	

Таблица 4 Свернутый классификатор - Процедура №4 : Получение в аренду объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, без процедуры торгов (в том числе целевым назначением), 2004

Гатчина

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[8]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)[9]	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1	Документы БТИ (технический паспорт, поэтажный план, экспликация, техническое заключение и др.)		БТИ	М.	Не установлен	н/д	Платно	н/д
2.	Посменное обращение в произвольной форме	После п. 1	Комитет по управлению муниципальным имуществом Муниципального образования “город Гатчина” (далее – КУМИ)	М.	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
3.	Протокол заседания Комиссии по сдаче в аренду объектов нежилого фонда, подписанный председателем КУМИ	После п. 2	Председатель КУМИ Комиссия по сдаче в аренду объектов нежилого фонда	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
4.	Договор аренды	После п. 3	Председатель КУМИ	М.	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
5.	Свидетельство о государственной регистрации права	После п. 4	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Филиал г. Гатчины)	Р.	От 5 до 30 дней	н/д	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 для юридических лиц	н/д
Прочие документы:								
А	Виза или заключение Комитета потребительского рынка	После п. 3, перед	Комитет потребительского рынка	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д

[8] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).
[9] В рамках исследования не были выявлены респонденты-BIS, проходившие Процедуру №4 в 2004 г.

		п. 4, параллельно с пп. Б, В, Г						
Б	Разрешение государственной противопожарной службы	После п. 3, перед п. 4, параллельно с пп. А, В, Г	государственная противопожарная служба	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
В	Разрешение центра Госсанэпидемнадзора (СЭС)	После п. 3, перед п. 4, параллельно с пп. А, Б, Г	Центр Госсанэпидемнадзора	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
Г	Справка об отсутствии элементов благоустройства	После п. 3, перед п. 4, параллельно с пп. А, Б, В	КУМИ	М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
ИТОГО	**9 этапов** **11 документов**		**9 органов власти, подразделения, агентства**		**Для 1/9 этапов – не более 30 дней. Для 8/9 этапов – не установлен**	н/д	**Невозможно посчитать**	

Тихвинский район

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти [10]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни) [11]	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1.	Письменное обращение в произвольной форме на главу МО (заявление)		Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ)	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
2.	Распоряжение об условном праве на аренду	После п. 1	Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ)	М	Неясно	н/д	Не установлена	н/д
3.	Договор аренды	После пп. 1, 2, А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З	Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ)	М	Неясно	н/д	500 руб.	н/д
4.	Свидетельство о регистрации договора аренды	После п. 3	Тихвинское территориальное отделение Ленинградской областной регистрационной палаты	Р	От 5 дней до 30 дней	н/д	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 для юридических лиц	н/д
Прочие документы:								
А	Заключение Государственной противопожарной службы[12]	После п.2, параллельно с пп. Б, В, Г, Д, Е, Ж, З	Управление государственной противопожарной службы	Ф.	Неясно	н/д	Платно	

[10] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).
[11] В рамках исследования не были выявлены респонденты-BIS, проходившие Процедуру №4 в 2004 г.
[12] Установление пожарной сигнализации является обязательным условием

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти [10]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни) [11]	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
Б	Заключение Центра Госсанэпиднадзора	После п.2, параллельно с пп. А, В, Г, Д, Е, Ж, З	Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Ф.	Неясно	н/д	Платно	н/д
В	Заключение МП “Водоканал”	После п.2, параллельно с пп. А, Б, Г, Д, Е, Ж, З	МП “Водоканал”	М	Неясно	н/д	Не установлена	н/д
Г	Заключение МП “ТихвинТеплоСети”	После п.2, параллельно с пп. А, Б, В, Д, Е, Ж, З	МП “ТихвинТеплоСети”	М	Неясно	н/д	Не установлена	н/д
Д	Заключение МП “ГорЭлектроСеть”	После п.2, параллельно с пп. А, Б, В, Г, Е, Ж, З	МП “ГорЭлектроСеть”	М	Неясно	н/д	Не установлена	н/д
Е	Заключение МП “Благоустройство”	После п.2, параллельно с пп. А, Б, В, Г, Д, Ж, З	МП “Благоустройство”	М	По договору	н/д	По договору	н/д
Ж	Заключение АО “Жилье”	После п.2, параллельно с пп. А, Б, В, Г, Д, Е, З	АО “Жилье”	Ч.	По договору	н/д	По договору	н/д

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти [10]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни) [11]	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
3	Страховой Договор	После п.2, параллельно с пп. А, Б, В, Г, Д, Е, Ж	Страховая компания, выбранная по конкурсу ОАО “Медэкспресс”	Ч.	По договору	н/д	По договору	н/д
ИТОГО	**12 этапов** **15 документов**		**10 органов власти, подразделения, агентства**		**Для 1/12 этапов – не более 30 дней. Для 11/12 этапов – не установлен**	н/д	**Невозможно посчитать**	

Выборгский район

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Level of government[13]	Official time limit (as per legislation)	Time reported by BIS (days) [14]	Official cost (as per legislation)	% of BIS reporting official payments
1.	Документы БТИ и (или) организации эксплуатирующей объект о состоянии объекта		Выборгское РУТИ Балансодержатель	М М	Не установлено	н/д	Не установлено	н/д
2	Заявление с приложениями	После 1	Комитет по управлению муниципальным имуществом Муниципального образования “Выборгский район” (далее – КУМИ)	М	Не установлено	н/д	300 руб.	н/д
3	Распоряжение главы администрации МО “Выборгский район”	После п.2	КУМИ, Глава МО “Выборгский район”	М	Не установлено	н/д		н/д
4	Договор аренды[15]	После п. 3	КУМИ	М	Не установлено	н/д		н/д
5	Свидетельство о государственной регистрации договора аренды	После п. 4	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Выборгский филиал)	Р	5 дней – срочная регистрация, 30 дней – *обычная.*	н/д	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 для юридических лиц	н/д
Прочие документы:								
А.	Виза на заявлении (акте согласования)[16]	Параллельно с пп.1, Б,В,Г,Д до п. 2	Глава окружной администрации соответствующей волости	М	Не установлено	н/д	Не установлено	н/д

[13] Федеральный (Ф), Региональный (Р), Муниципальный (М), Частная организация (Ч)
[14] В рамках исследования не были выявлены респонденты-BIS, проходившие Процедуру №4 в 2004 г.
[15] Договор аренды оформляется сроком на 11 месяцев. Регистрации обычно не подлежит
[16] Данная виза нужна только в случае расположения объекта на территории волости.

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Level of government[13]	Official time limit (as per legislation)	Time reported by BIS (days) [14]	Official cost (as per legislation)	% of BIS reporting official payments
Б.	Виза или заключение Комитета потребительского рынка	Параллельно с пп.1, А,В,Г,Д до п. 2	Комитет потребительского рынка	М	Не установлено	н/д	Не установлено	н/д
В.	Виза или заключение от СЭС	Параллельно с пп.1, А,Б, Г,Д до п. 2	СЭС	Ф	Не установлено	н/д	Не установлено	н/д
Г.	Виза и заключение от организации, эксплуатирующей тепловые сети в соответствующем районе (при необходимости)	Параллельно с пп.1, А,Б,В,Д до п. 2	Организация, эксплуатирующая тепловые сети в соответствующем районе	Муниципальное учреждение	Не установлено	н/д	Не установлено	н/д
Д.	Виза или заключение от Управления пожнадзора	Параллельно с пп.1, А,Б,В до п. 2	Управление Пожнадзора	Ф	Не установлено	н/д	Не установлено	н/д
Е.	Протокол комиссии по распоряжению недвижимым муниципальным имуществом [17]	После п. 2. до п.3	Комиссия по недвижимому муниципальному имуществу	М	Не установлено	н/д	Бесплатно	н/д
ИТОГО	**11 этапов** **14 документов**		**11 органов власти, подразделения, агентства**		**Для 1/11 этапов – не более 30 дней. Для 10/11 этапов – не установлен**	н/д	**Невозможно посчитать**	

[17] Решение носит рекомендательный характер

Таблица 5 Свернутый классификатор - Процедура №5: Получение в аренду объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, на торгах (конкурсе), 2004

Тихвинский район

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[18]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)[19]	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1.	Заявление с приложением необходимых документов[20]		Комитет по управлению муниципальным имуществом (КУМИ)	М	В течение установленного в извещении срока подачи заявок	н/д	Не установлено	н/д
2.	Протокол приёма заявок	После п. 1	Комиссия по проведению торгов	М	Не установлено	н/д	Бесплатно	н/д
3.	Протокол об итогах конкурса	После п. 2	Комиссия по проведению торгов	М	1 день	н/д	Бесплатно	н/д
4.	Договор аренды объекта недвижимости[21]	После п. 3	Комитет по управлению муниципальным имуществом (КУМИ)	М	Не позднее 20 дней после п.3.	н/д	Бесплатно	н/д
5.	Свидетельство о государственной регистрации	После п. 4	Муниципальное территориальное отделение Ленинградской областной регистрационной палаты	Р	От 5 до 30 дней	н/д	От 200 до 300 руб. для физических лиц, от 4400 до 5000 для юридических лиц	н/д
ИТОГО	**5 этапов** **От 10 до 13 документов**		**3 органа власти, подразделений, агентств**		**Для 3/5 этапов – не более 51 дня. Для 2/5 этапов – не установлен**	н/д	**Не менее 200 руб. для физических лиц, 4400 руб. для юридических лиц**	

[18] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).
[19] В рамках исследования не были выявлены респонденты-BIS, проходившие Процедуру №5 в 2004 г.
[20] В Тихвинском районе 1000 руб. –регистрационный сбор за участие в конкурсе, 500 руб. – входной билет на посещение конкурса
[21] В Тихвинском районе стоимость 500 руб.

Таблица 6 Свернутый классификатор - Процедура №6: Перевод помещения (здания) из жилого фонда в нежилой, 2004

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[22]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1.	Документы БТИ (технический паспорт, поэтажный план, экспликация, техническое заключение и др.)	Параллельно с пп. 2,3,4,5,6,7	БТИ и (или) ЖЭУ	М	Не установлено	18	Платно	100
2.	Предпроектное (эскизное) предложение по новому использованию помещения или дома	Параллельно с пп. 1,3,4,5,6,7	Лицензированная проектная организация или лицензированный специалист	Ч	По договору	32	По договору	100
3.	Положительное заключение органа по архитектуре и градостроительству с принципиальным согласованием возможности перевода жилого помещения или жилого дома в нежилое и использования его по новому функциональному назначению[23]	Параллельно с пп. 1,2,4,5,6,7	Орган по архитектуре и градостроительству	М	Не установлен	н/д	Не установлен	н/д
4.	Заключение Управления государственной противопожарной службы[24]	Параллельно с пп. 1,2,3,5,6,7	Управление государственной противопожарной службы	Ф	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
5.	Заключение Центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора[25]	Параллельно с пп. 1,2,3,4,6,7	Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Ф	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
6.	Заключение Департамента по охране памятников истории и культуры[26]	Параллельно с пп. 1,2,3,4,5,7	Департамент по охране памятников истории и культуры	Р	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д

[22] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).
[23] Данный документ не требуется в Муниципальном образовании “г. Гатчина”
[24] Данный документ не требуется в Муниципальном образовании “г. Гатчина”
[25] Данный документ не требуется в Муниципальном образовании “г. Гатчина”

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[22]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
7.	Справка об отсутствии ограничений и обременений на жилое помещение или жилой дом	Параллельно с пп. 1,2,3,4,5,6	Жилищно-эксплуатационное управление	М	Не установлен	5	Не установлена	100
8.	Акт обследования жилого помещения или жилого дома и заключение о принципиальной возможности или невозможности перевода жилого помещения в нежилое (акт межведомственной комиссии)	После пп. 1,2,3,4,5,6, 7	Межведомственная комиссия по вопросам ЖКХ и строительства	М	1 месяц	62	Бесплатно	86
9.	Решение о наличии оснований для подготовки проекта распоряжения главы муниципального образования о переводе жилого помещения или жилого дома в нежилое[27]	После пп. 8, А, Б, В	Жилищный отдел администрации муниципального образования	М	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
10.	Инвестиционный договор[28]	После п. 9	Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ)	М	1 месяц	н/д	Не установлена	н/д
11.	Постановление главы муниципального образования о переводе жилого помещения или жилого дома в нежилое	После п. 10	Жилищный отдел муниципального образования Глава муниципального образования	М	Не более 1,5 месяца	29	Не установлена	0
	Прочие документы:							

[26] Данный документ не требуется в Муниципальном образовании “Выборгский район”
[27] Данный документ требуется только в Муниципальном образовании “Тихвинский район”
[28] Данный документ требуется только в Муниципальном образовании “Тихвинский район”

No	Документ / Этап процедуры		Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[22]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
	А	Справка о регистрации (форма N 9), подтверждающая факт отсутствия проживания в жилом помещении или жилом доме	После п. 8	Паспортный стол	М.	Не установлен	1	Не установлена	100
	Б	Справка об отсутствии договора найма (поднайма)	После п. 8	Жилищно-эксплуатационное управление	М.	Не установлен	29	Не установлена	0
	В	Согласованная проектно-сметная документация на изменение функционального назначения[29]	После п. 8	Проектная организация КАС иные заинтересованные организации	Ч. М. М.	Не установлен	н/д	Не установлена	н/д
	Г	Заключение КУМИ[30]	После пп. А, Б, В	Жилищный отдел администрации муниципального образования Комитет по управлению муниципальным имуществом Тихвина (КУМИ)	М. М.	Не установлен	1	Не установлена	100
ИТОГО	**Тихвинский район**								
	15 этапов 21 документ			**13 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 3/15 этапов – не более 105 дней. Для 12/15 этапов – не установлен**	**н/д**	**Не установлена**	
	г. Гатчина								
	8 этапов 16 документов			**10 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 2/8 этапов – не более 75 дней. Для 6/8 этапов – не установлено**	**189**	**Не установлена**	

[29] Данный документ требуется только в Муниципальном образовании “Тихвинский район”
[30] Данный документ требуется только в Муниципальном образовании “Тихвинский район”

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[22]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
	Выборгский район							
	10 этапов **20 документов**		**11 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 2/10 этапов – не более 75 дней. Для 8/10 этапов – не установлено**	**н/д**	**Не установлена**	

Таблица 7 Свернутый классификатор – процедуры №7А и №7Б: Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае купли – продажи объекта недвижимости на вторичном рынке (7А) и Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае заключения договора аренды объекта недвижимости на срок более 12 мес. на вторичном рынке (7Б), 2004

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[31]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1.	Кадастровый план земельного участка	Параллельно с п. 2, перед п. 3	Территориальный орган Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (ФГУ “Кадастровая палата”)	Ф.	До 30 дней	31	Бесплатно	100
2.	План объекта недвижимости с указанием его кадастрового номера (поэтажный план, экспликация – для помещений)	Параллельно с п. 1, перед п. 3	БТИ или ЖЭО	М.	По нормативам конкретных БТИ или ЖЭО	31	Платно	100
3.	Свидетельство о государственной регистрации права (договора аренды)	После пп. 1 и 2	Филиал территориального отделения Ленинградской областной регистрационной палаты	Р.	От 5 дней до 30 дней	24	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 рублей для юридических лиц	100
ИТОГО	**3 этапа 6 документов (в развёрнутом шаблоне)**		**3 органа власти, подразделений, агентств**		**Для 2/3 этапов – не более 60 дней Для 1/3 этапов – не установлен**	**54**	**Не менее 200 рублей для физических лиц, 4400 рублей для юридических лиц**	

[31] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).

Таблица 8 Свернутый классификатор - процедура №8: Перевод земельного участка из одной категории в другую, изменение целевого использования земельного участка, 2004

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[32]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1.	Согласованная обзорная схема земельного участка М 1:10000[33]		Орган по архитектуре и градостроительству	М.	Не установлен	н/д	Не установлено	н/д
2.	Заявление на имя Главы Администрации[34]	После п. 1	Ленинградский областной комитет по управлению имуществом – КУГИ (в случае перевода земель сельхоз назначения) Глава муниципального образования (в иных случаях)	М.	Не установлен	н/д	Не установлено	н/д
3.	Решение Земельной комиссии (выписка из решения выдаётся на руки)[35]	После п. 2	Земельная Комиссия Комитет по управлению муниципальным имуществом	М. М.	Не установлен	н/д	Не установлено	н/д
4.	Ходатайство о наличии земель от имени зам. Главы Администрации выдаётся на руки заявителю в 3-х экземплярах[36]	После п. 3	Комитет по управлению муниципальным имуществом (КУМИ)	М.	Не установлен	1	Не установлено	0
5.	Заключение уполномоченного органа по архитектуре и градостроительству Ленинградской области	Могут получаться параллельно с п. 6	Комитет по архитектуре и строительству Ленинградской области	Р.	1 месяц	н/д	Не установлено	н/д

[32] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).
[33] Делается при отсутствии оформленных прав на земельный участок.
В Гатчинском районе и в Тихвинском районе данный документ не требуется
[34] В Выборге заявка подаётся в МУП “Проектно-расчетная группа землеустроителей”. В Тихвине подаётся в общий отдел.
[35] Данный документ требуется только в Тихвинском районе
[36] Данный документ выдается в Выборгском районе

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[32]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
6.	Заключение Управления Росприроднадзора по Санкт-Петербургу и Ленинградской области		Управление Росприроднадзора по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	Ф.	Неясно	н/д	Неясно	н/д
7.	Документ, содержащий сведения о кадастровой стоимости земельного участка по отношению к среднерайонному уровню кадастровой стоимости земельных участков[37]	Могут получаться параллельно	Северо-западный НИИ Гипрозем	Государственное учреждение	Неясно	н/д	Неясно	н/д
8.	Документ с рыночной оценкой земли, выполненный специализированной организацией с лицензией		Специализированная организация	Ч.	По договору	н/д	По договору	н/д
9.	Ходатайство от имени зам. главы Администрации МО о переводе земель из одной категории в другую[38]	После п. 8	Комитет по управлению муниципальным имуществом (КУМИ)	М.	Не установлен	30	Не установлено	0

[37] При переводе земель из состава земель с/х назначения . В Тихвине этот документ делает Лесхоз

[38] Примечание. В конце 2004 года было принято распоряжение Правительства Ленинградской области от 25 ноября 2004 г. № 535-р "Об экспертизе документов, необходимых для принятия решения о переводе земель из одной категории в другую в Ленинградской области в отношении земель, находящихся в государственной собственности, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности", в соответствии с которым подготовка, комплектование документов, прилагаемых к ходатайству о переводе земель из одной категории в другую, и проведение экспертизы документов, необходимых для принятия Правительством Ленинградской области решения о переводе земель из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, осуществляется за плату государственным учреждением "Ленинградское областное управление инвентаризации и оценки недвижимости" и государственным учреждением "Фонд имущества Ленинградской области". Однако в связи с тем, что положение о порядке проведения такой экспертизы должно было быть подготовлено в месячный срок с момента издания указанного распоряжения, новый порядок должен действовать не ранее начала 2005 года.

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[32]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
10.	Распоряжение правительства Ленинградской области о переводе земельного участка из установленной для него категории земель в другую категорию	После п. 9	Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (КУГИ) (в случае, перевода земель с/х назначения); КУМИ (в иных случаях)	Р М.	От 1 до 3 месяцев	н/д	Не установлено	н/д
11.	Документы государственного земельного кадастра (кадастровая карта (план) земельного участка и др.)	После п. 10	Территориальный орган Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (ФГУ “Кадастровая палата”)	Ф.	30 дней	18	Неясно	100
12.	Документы Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	После п. 11	Территориальное отделение Ленинградской областной регистрационной палаты	Р.	От 5 дней до 30 дней	1	Платно	100
ИТОГО	**Тихвинский район**							
	10 этапов **11 документов**		**9 органов власти, подразделений. агентств**		**Для 4/10 этапов – не более 180 дней. Для 6/10 этапов – не установлен**	**н/д**	**Невозможно оценить**	
	Г. Гатчина							
	9 этапов **10 документов**		**9 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 4/9 этапов – не более 180 дней. Для 5/9 этапов – не установлен**	**93**	**Невозможно оценить**	
	Выборгский район							
	11 этапов **13 документов**		**10 органов власти, подразделений, агентств**		**Для 4/11 этапов – не более 180 дней. Для 7/11 этапов – не установлен**	**н/д**	**Невозможно оценить**	

Таблица 9 Свернутый классификатор - Процедура №9: Приватизация объекта недвижимости (здания, строения, помещения) из муниципальной собственности, 2004

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[39]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
1 СПОСОБ Продажа муниципального имущества на аукционе								
1.	Заявка на участие в аукционе с приложением необходимых документов и описью документов		Комитет по управлению муниципальным имуществом (КУМИ)	М	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
2	Протокол о признании претендентов участниками аукциона, уведомление о признании претендента участником аукциона	После п. 1	КУМИ	М	1 день	н/д	Бесплатно	н/д
3.	Протокол об итогах аукциона	После п. 2	КУМИ или Уполномоченный представитель КУМИ	М Ч	Не позднее 5 дней после п. 2	н/д	Бесплатно	н/д
4.	Договор купли-продажи	После п. 3	КУМИ	М	В течение 10 дней с даты проведения аукциона	н/д	Бесплатно[40]	н/д
5.	Акт передачи объекта недвижимости	После п. 4,	КУМИ	М	В течение 30 дней с момента полной оплаты	н/д	Бесплатно	н/д

[39] (ФедеральныйI (Ф),РегиональныйI (Р),Муниципальный (М) или Частная организация (Ч).
40 В Тихвинском районе взимается плата за оформление договора: при стоимости объекта от 50 до 300 тысяч рублей – 1000 руб., при стоимости свыше 300 тысяч рублей - 2000 руб.

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[39]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
6.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости	После п. 5	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Филиал муниципального образования)	Р	От 5 дней до 30 дней	н/д	От 200 до 300 руб. для физических лиц, от 4400 до 5000 руб. для юридических лиц	н/д
ИТОГО	**6 этапов** **9 документов**		**2 или 3**		**Для 5/6 этапов - Не более 76 дней** **Для 1/6 этапов – не установлен**	**н/д**	**От 200 до 2300 руб. для физических лиц, от 4400 до 7000 руб. для юридических лиц**	
2 СПОСОБ Продажа муниципального имущества на конкурсе								
7.	Заявка на участие в конкурсе с приложением необходимых документов и описью документов		Комитет по управлению муниципальным имуществом (КУМИ)	М.	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
8	Протокол о признании претендентов участниками конкурса, уведомление о признании претендента участником конкурса	После п. 7	КУМИ	М.	1 день	н/д	Бесплатно	н/д
9.	Протокол об итогах конкурса	После п. 8	КУМИ или Уполномоченный представитель КУМИ	М. Ч.	Не позднее 5 дней после п. 2	н/д	Бесплатно	н/д
10.	Договор купли-продажи	После п. 9	КУМИ	М.	В течение 10 дней с даты проведения конкурса	н/д	Бесплатно[41]	н/д

41 В Тихвинском районе взимается плата за оформление договора: при стоимости объекта от 50 до 300 тысяч рублей – 1000 руб., при стоимости свыше 300 тысяч рублей - 2000 руб.

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[39]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
11.	Акт передачи объекта недвижимости	После п. 10	КУМИ	М.	В течение 30 дней с момента полной оплаты	н/д	Бесплатно	н/д
12.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости	После п. 11	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Филиал муниципального образования)	Р.	От 5 дней до 30 дней	н/д	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 рублей для юридических лиц.	н/д
ИТОГО	**6 этапов** **9 документов**		**2 или 3**		**Для 5/6 этапов - Не более 76 дней** **Для 1/6 этапов – не установлен**	**н/д**	**От 200 до 2300 рублей для физических лиц, от 4400 до 7000 рублей для юридических лиц**	
3 СПОСОБ Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется если аукцион признан несостоявшимся								
13	Заявка на приобретение муниципального имущества посредством публичного предложения со всеми документами, указанными в информационном сообщении о проведении конкурса		КУМИ	М	Устанавливается инициатором продажи муниципального имущества посредством публичного предложения	30	Бесплатно	100
14	Договор купли-продажи	После п. 13	КУМИ	М	День регистрации заявки	5	Бесплатно[42]	100
15	Акт приема-передачи имущества	После п. 14	КУМИ	М	Не позднее чем через 30 дней после полной оплаты имущества	5	Бесплатно	0

42 В Тихвинском районе взимается плата за оформление договора: при стоимости объекта от 50 до 300 тысяч рублей – 1000 руб., при стоимости свыше 300 тысяч рублей - 2000 руб.

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[39]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
16	Свидетельство о государственной регистрации	После п. 15	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Филиал муниципального образования)	Мун.	От 5 дней до 30 дней	5	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 рублей для юридических лиц.	100
ИТОГО	**4 этапов 4 документа (развёрнутый шаблон)**		**2 органа власти, подразделений, агентств**		**Для 3/4 этапов - Не более 61 день Для 1/4 этапов – не установлен**	**45**	**От 200 до 2300 руб. для физических лиц, от 4400 до 7000 руб. для юридических лиц**	
4 СПОСОБ Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа посредством публичного предложения не состоялась								
17	Заявка на приобретение имущества со всеми документами, указанными в информационном сообщении, а так же конвертом с предложением о цене		КУМИ	М	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
18	Протокол об итогах продажи муниципального имущества	После п. 17	КУМИ	М	Не установлен	н/д	Бесплатно	н/д
19	Договор купли-продажи	После п. 18	КУМИ	М	Не установлен	н/д	Бесплатно[43]	н/д
20	Акт приема-передачи имущества	После п. 19	КУМИ	М	Не позднее чем через 30 дней после полной оплаты имущества	н/д	Бесплатно	н/д

43 В Тихвинском районе взимается плата за оформление договора: при стоимости объекта от 50 до 300 тысяч рублей – 1000 руб., при стоимости свыше 300 тысяч рублей - 2000 руб.

No	Документ / Этап процедуры	Последовательность	Органы власти, организации	Уровень органа власти[39]	Нормативный срок	Срок по результатам опроса BIS (дни)	Нормативная стоимость	% BIS, заявивших о наличии официальных платежей
21	Свидетельство о государственной регистрации	После п. 20	Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области (Филиал муниципального образования)	Р	От 5 дней до 30 дней	н/д	От 200 до 300 рублей для физических лиц, от 4400 до 5000 рублей для юридических лиц.	н/д
ИТОГО	**5 этапов 5 документов (развёрнутый шаблон)**		**2 органа власти, подразделений, агентств**		**Для 2/5 этапов – не более 60 дней. Для 3/5 этапов – не установлен**	**н/д**	**От 200 до 2300 рублей для физических лиц, от 4400 до 7000 рублей для юридических лиц**	