

Мнишко В.В. О проблемах обеспечения государственно-частного партнёрства и реализации функций Росавиации при развитии аэропортовой инфраструктуры// Воздушное право России: развитие и перспективы. Научно-практическая конференция: Сборник докладов/ Университет ГА С.-Петербург, 2010 - С.48-57.

Сегодня мы рассмотрели вопросы той темы, которой в последнее время уделяется много внимания. Это вызвано тем, что государство направляет значительные инвестиции в развитие аэропортов, они несопоставимы с размером частных инвестиций. Вместе с тем аэропорты, в основном, находятся в частной собственности, а аэродромы в пользовании частного сектора.

Это всем хорошо известно и заставляет нас обращаться к этой теме снова и снова. От решения существующих проблем развития инфраструктуры зависит реализация тех ориентиров, которые определены в Транспортной стратегии до 2030 года.

Мы говорили сегодня о механизмах государственно-частного партнерства при возведении объектов транспортной инфраструктуры на примере проекта развития аэропорта «Пулково». Большинство аэропортов, в отличие от аэропорта «Пулково», находятся в очень непростом экономическом положении, не имеют необходимых объемов работ, которые могли бы гарантировать привлекательность их бизнеса на перспективу. В целом по воздушному транспорту вопросы развития инфраструктуры требуют решения многих задач. Частью из них Росавиация занимается в настоящее время при реализации своих функций, установленных в Положении. В своём докладе я постараюсь указать на эти задачи.

Воздушный транспорт нуждается в ускоренном техническом обновлении. Не секрет, что основные технические решения, например по аэродромной сети, закладывались почти 50 лет назад, когда международные авиаперевозки практически не выполнялись (их общий объём не превышал 3 %), а все рейсы выполнялись воздушными судами отечественного производства.

Последние два десятилетия инфраструктура гражданской авиации испытывала хроническое недофинансирование и практически не обновлялась.

Было бы крайне несправедливо и безответственно, чтобы за 20 лет новейшей истории России, которые мы переживаем, число действующих аэропортов сократилось почти в 4 раза и продолжало уменьшаться. Поэтому первые действия Минтранса России и Росавиации были направлены на то, чтобы прежде всего сохранить аэродромную сеть, воздушные перевозки отечественными авиаперевозчиками, предоставить воздушному транспорту необходимые инвестиции в рамках реализации федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России (2002 – 2010 годы)». Капитальные

вложения начиная с 2004 года значительно увеличились и к 2009 году были достигнуты следующие результаты:

- По задаче «Развитие парка воздушных судов нового поколения» - приобретено 161 единица воздушных судов и 57 вертолётов.

Однако в 2008 году было приобретено 33 единицы воздушных судов, при плане 60 единиц. Причина отставания – отечественная авиационная промышленность не может обеспечить поставку авиаперевозчикам России новых магистральных самолётов в требуемых объёмах.

В этих условиях авиакомпании России вынуждены приобретать магистральные самолёты зарубежного производства. Пример, в 2004 году Авиакомпания «Сибирь» эксплуатировала исключительно отечественные самолёты, как правило типа Ту-154. Воздушный парк авиакомпании «Сибирь» по состоянию на 01.10.2010 года состоит из 32 дальнемагистральных и среднемагистральных самолётов зарубежного производства, при этом объёмы работ возросли, а количество воздушных судов в парке авиакомпании уменьшилось вдвое.

- По реконструкции объектов авиатранспортной инфраструктуры (взлётно-посадочных полос, рулѐжных дорожек, мест стоянок самолётов, перронов, аэровокзальных комплексов, замена светосигнального оборудования) в 2002 – 2008 годах выполнялись работы в 72 аэропортах.

В течение 2009-2010 годов ситуация осложнилась. Влияние экономического кризиса в мире и стране отразилось и на развитии инфраструктуры воздушного транспорта. Это не значит, что стало на много хуже. Просто эта ситуация значительно отличалась от той, которая была до августа 2008 года. Плановые показатели по объектам финансирования развития инфраструктуры многократно корректировались. Сегодня ситуация изменилась в лучшую сторону, объёмы работ воздушного транспорта растут. Но цикличность или не стабильность дают о себе знать, что безусловно настораживает частный бизнес в части своих долгосрочных инвестиций, в том числе при решениях о ГЧП.

Однако планы роста гражданской авиации не стоят на месте. Много уже делается. Определены основные приоритеты развития воздушного транспорта в Транспортной стратегии Российской Федерации на период до 2030 года.

Развиваются международные транспортные коридоры. Полёты с использованием воздушного пространства России, которые насчитывают более 20 млн. кв. километров, становятся всё более привлекательными для иностранных авиакомпаний, поскольку позволяют им экономить дорогостоящее авиационное топливо, сокращая время полётов.

Утверждена Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010 – 2015 г.г.)» Расходы по реализации подпрограммы «Гражданская авиация» следующие:

(млн. рублей, в ценах соответствующих лет)

	2010-2015 годы (всего)	в том числе					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
Всего по подпрограмме	1250537	136491	165085	195742	224503	253200	275516
В том числе:							
Федеральный бюджет	295000	33310	41740	48000	50490	57620	63840
Бюджеты субъектов Российской Федерации	27943	3370	3901	4603	4648	5921	5502
Внебюджетные источники	927594	99811	119444	143140	169365	189659	206175

В 2010 году Президент Российской Федерации провозгласил стратегический путь развития страны – модернизация. Активизировалась работа по вступлению России в ВТО. В этот год впервые за современную историю России аэропортовая сеть обслуживает более 100 млн. прибывающих и убывающих пассажиров.

Модернизация, как процесс, по моему мнению – это ломка. Одна из главных угроз – это скорость, с которой будут внедряться новые технологии, авиационная техника и многое другое. Процесс модернизации должен проходить равномерно во всех сферах деятельности воздушного транспорта, во всех видах транспорта транспортной системы страны.

Самый большой вопрос: где взять деньги на модернизацию? Ответ на этот вопрос – нужно всем работать над решением этой проблемы, развивать механизмы финансирования, в том числе ГЧП, привлекать стратегических инвесторов, совершенствовать законодательную и нормативно-правовую базу в направлении привлекательности ГЧП, а именно базиса для выполнения ФЦП.

Не случайно, что на реализацию подпрограммы «Гражданская авиация» ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2015 годы)» 74% всех расходов предусмотрено из внебюджетных источников. Имея чувство ответственности за реализацию ФЦП на 2002-2010 годы практически ничего не было сделано из внебюджетных источников, а теперь этот источник составляет 74%. Нужны значительные изменения в налоговом законодательстве, чтобы стимулировать процесс модернизации инфраструктуры воздушного транспорта за счет средств бизнеса. Эта безусловная логика существующих подходов к вопросам развития гражданской авиации в России.

Таким образом, государственно-частное партнерство (ГЧП), как механизм реализации ФЦП, следует из мероприятий развития транспортной системы

России на 2010 – 2015 годы, утвержденных Правительством Российской Федерации. То есть – это регулярный процесс государственного управления для реализации специальных проектов капитальных вложений для гражданской авиации и этот процесс требует пристального внимания как ОИВ, так и бизнеса.

В нашем понимании ГЧП имеет очень простое определение, которое не обязательно должно быть правовым. Это, в первую очередь, экономическая концепция, которая заключается в том, что государство (ОИВ) привлекает частный бизнес для решения своих задач – это не наоборот, когда частный бизнес просит субсидии для того, чтобы он мог решать свои задачи. Это когда ОИВ привлекает частный бизнес для того, чтобы он решил те задачи, за которые государство отвечает в воздушном транспорте, например, по Чикагской конвенции.

Как следует из ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2015 годов)», бюджета никогда не хватит на то, чтобы добиться такого качества аэропортовой сети, на которую нацелена транспортная стратегия России на период до 2030 года. Но с помощью ГЧП, когда по существу инвестиции частного сектора занимают у будущего, а не у бюджета, появляется уверенность реализовать ФЦП в период 2010-2015 годов, если не в полном объеме, то в значительной ее части. Но здесь возникают как преимущества, так и проблемы.

Можно перечислить несколько преимуществ проектов ГЧП:

- привлечение негосударственного финансирования для инвестиций в объекты федеральной аэродромной опорной сети;
- сокращение государственных расходов на последующее содержание этих объектов, обеспечение экономически эффективного управления проектами путем передачи управленческих функций частному инвестору, привлечение современных высокоэффективных технологий в развитие инфраструктуры.

В России принят закон о концессионных соглашениях. Объектами концессионных соглашений могут быть аэропорты. Аэропорты (аэродромы) являются капиталоемкими объектами. То есть финансирование первоначального этапа требует значительных по объему инвестиций при очень длительных сроках окупаемости.

Правовой основой ГЧП является, например, долгосрочный гражданско-правовой договор, концессия или проектное соглашение.

Срок действия договора в основном определяется периодом времени, необходимым для возврата инвестиций и всех заёмных средств концессионера (частного бизнеса).

Государство в течение срока концессионного соглашения, которое может составлять десятки лет (для морских портов, как правило, 49 лет), рассчитывается с концессионером за построенные с ним инфраструктурные объекты – аэродромы.

Какие риски для нас важны в этом случае?

Во-первых, объекты должны приносить прибыль и это должно быть понятно бизнесу.

Во-вторых, стабильность, чтобы изменения, которые возникают, например в законодательстве, не несли в себе риски невыполнения ГЧП (концессионных соглашений).

Деятельность аэропортов (аэродромов) Российской Федерации – 2008 год

№ п/п	Аэропортовое обслуживание по федеральным округам	Аэродромы – Взлёт-посадка (ф. 67-ГА)					
		млн. рублей		Всего		Всего, шт	
		Доходы	Расходы	Прибыль	Убыток	Количество	Имели прибыль
1	Центральный	3651	4959	Нет	+	15	1
2	Северо-Западный	1589	2091,3	Нет	+	24	3
3	Приволжский	698,5	974,3	Нет	+	18	2
4	Южный	641	709,5	Нет	+	9	2
5	Северо-Кавказский	147	285,4	Нет	+	8	-
6	Уральский	2626,5	2710	Нет	+	29	4
7	Сибирский	1854	2268	Нет	+	59	4
8	Дальневосточный	1852	2395	Нет	+	71	5
	Всего:	13059	16392,5	Нет	+	233	21

Из всех аэродромов, которые обеспечивали коммерческие перевозки и имели доходы, по статистической отчётности имели прибыль только 9 % аэродромов.

В стране уже реализуются первые концессионные соглашения, правда, пока на строительстве автодорог. Использование концессий предусматривается и в железнодорожном строительстве. При этом Правительство РФ берёт большую часть ответственности на себя и принимает решения по таким проектам.

Как показывает практика, несовершенство законодательной базы не позволяет частному сектору (бизнесу) вкладывать большие деньги в транспортную инфраструктуру, в большей степени это относится к воздушному транспорту.

Частный капитал, конечно же, ищет проекты быстро окупаемые, высокодоходные. И здесь велика роль государства, его вложения в инфраструктуру должны иметь мультипликативный эффект – они должны создавать ощущение стабильности в гражданской авиации и повышать интерес к ней различных инвесторов. Поэтому необходимо создавать такую инвестиционную среду, которая позволила бы привлекать долгосрочные капитальные вложения, в том числе бизнеса.

Безусловно, это сложная задача. Частный бизнес, если он пойдёт на сотрудничество с воздушным транспортом России, должен быть уверен, что он имеет дело с ответственным государством. На это следует указать потому, что ключевые риски ГЧП, которые мы на текущий момент видим, например, в налоговом и (или) земельном законодательстве, - это проблемы, когда для автомобильных дорог одни правила, а для аэропортов (аэродромов) они другие. Отсюда, для вовлечения бизнеса привлекательность не однозначна для разных видов транспортной системы страны.

Нам представляется перспективным решением существующих проблем в сфере деятельности воздушного транспорта – последовательное улучшение ситуации на локальном уровне. Например, для Росавиации, это наведение порядка в решении вопросов, связанных с оплатой занимаемых земельных участков (аэропортами и аэродромами), оплата налога на имущество, проведение планово-предупредительных ремонтов и несение эксплуатационных расходов при сохранении построенных (реконструированных) объектов аэродромов в увязке с тарифным законодательством и стоимостью авиаперевозок.

Аренда земельных участков

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в связи с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должны превышать более чем 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

- принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размеров земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.

Статья 394 Налогового кодекса Российской Федерации установила налоговую ставку по земельным участкам, занятым аэродромами, не менее 1,5 % их кадастровой стоимости.

До 01.01.2006 имел силу Закон Российской Федерации от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю», в соответствии с которым статьей 12 от уплаты земельного налога полностью освобождались земли, занятые федеральными

автомобильными дорогами общего пользования, аэродромами, аэропортами и ремонтными заводами гражданской авиации, сооружениями и объектами аэронавигации, отнесенными к федеральной собственности, а также пункт 3 статьи 395 части второй Налогового кодекса Российской Федерации от 05.08.2000 № 117-ФЗ, в соответствии с которым освобождались от налогообложения организации – в отношении земельных участков, непосредственно занятых объектами единой системы организации воздушного движения и аэродромами.

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ и Налоговый кодекс РФ от 05.08.2000 № 117-ФЗ (с учётом изменений, внесённых Федеральным законом от 29.11.2004 № 141-ФЗ) льготы для объектов единой системы организации воздушного движения и аэропортов (аэродромов) не устанавливают.

Вместе с тем, статьёй 395 Налогового кодекса РФ освобождаются от налогообложения организации – в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего назначения.

Однако автомобильные дороги общего назначения и аэродромы призваны обеспечить поддержку социально значимых видов деятельности транспортного комплекса России, в том числе конституционных прав граждан на перемещение.

Две трети аэродромов России расположены в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, в районах, где, как правило, нет альтернативы воздушному транспорту, как круглогодичному виду транспорта.

Не более 15 % действующих аэропортов федерального значения работают с прибылью по обеспечению взлёт-посадки (аэродром), при этом идея рыночной экономики отрицает существование нерентабельных предприятий – независимо от их финансового благополучия и стоимости их имущества.

Финансовые результаты деятельности воздушного транспорта за 2008 год – убыток 12,2 млрд. рублей.

Существующее положение не отвечает главным целям экономического развития воздушного транспорта:

- содействию рационального развития гражданской авиации;
- созданию системы регулирования, отвечающей интересам пользователей аэропортов;
- стимулированию экономически эффективного развития и эксплуатации аэропортов.

Например, «Российская газета» - федеральный выпуск № 5150 (71) от 06 апреля 2010 г. в статье «Недострой на аэродромах и его авторы» обращает внимание читателей на объём незавершённого строительства по федеральным аэродромам на конец 2009 года. Этот объём составил более 50 млрд. рублей, а значит не менее 20 реконструированных аэродромов не оформлены актами государственных приёмочных комиссий.

При этом статья в газете не анализирует, как отразится на экономическом состоянии аэропортов (аэродромов) оформление актов ввода и постановка на бухгалтерский учёт законченных реконструкцией объектов.

Экономическое положение значительно ухудшается за счёт начисления налога на имущество и амортизации, а значит, возрастает стоимость авиаперевозок.

Если к этим затратам добавить расходы, которые возникают по договорам аренды за земельные участки, то стоимость авиаперевозок возрастает более, чем на треть, что в 10 раз превышает возможности гражданской авиации для соблюдения принципа защиты интересов граждан России, и приведёт к падению объёмов авиаперевозок и банкротству организаций воздушного транспорта.

Следует также добавить, что на основании постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2009 № 1131 «О полномочиях Федерального агентства воздушного транспорта по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель» Росавиация разработала проект регламента «Административный регламент исполнения Федеральным агентством воздушного транспорта государственной функции по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности».

Проект приказа Минтранса России «Об утверждении административного регламента исполнения Федеральным агентством воздушного транспорта государственной функции по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности» был представлен Росавиацией 28.06.2010 №АН 1.14-1899 в Минтранс России.

От Минтранса России 13.08.2010 №01-01-02/2594 были получены нами незначительные замечания по рассмотренному проекту регламента. Повторно проект Административного регламента, доработанный с учётом замечаний Минтранса России, был представлен в Минтранс России 01.09.10 № 6.14-1937 и мы надеемся, что этот регламент будет утверждён в ближайшее время.

Налоги, тарифы, аренда

Объёмы перевозок воздушным транспортом в 2000-е годы имели тенденцию интенсивного роста. За 2001-2008 годы пассажирооборот вырос в 2,3 раза, грузооборот в 1,5 раза. Аэропорты России в 2008 году обслужили перевозки пассажиров – 89,3 млн. человек, в том числе 35,3 млн. человек на международных линиях, а также 715 тыс. тонн грузов, из которых 243 тыс. тонны грузов международные.

Экономический кризис в 2009 году временно прервал тенденцию роста авиаперевозок, но уже в конце 2009 года рынок начал постепенно восстанавливаться. Правительство Российской Федерации приняло ряд антикризисных мер, например, перевозки с Дальнего Востока авиапассажиров выросли за счет субсидирования.

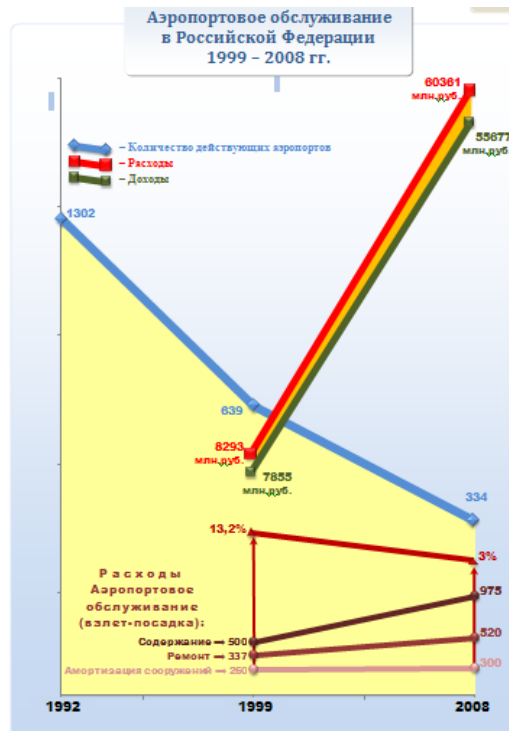
Но в целом по гражданской авиации антикризисные меры оказались недостаточными. Многие авиационные компании и аэропорты находятся в весьма плачевном финансовом положении, а их деятельность не приносит прибыли, а это сигнал о возможном нарушении технических требований и риски с обеспечением безопасности полетов.

Статистические данные о финансовой деятельности организаций воздушного транспорта по аэропортовому обслуживанию

Показатели	2004 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.
Расходы, всего (млн. рублей)	27929	38682	48014	60361
в том числе:				
взлет – посадка	7935	8304	10623	13012
из них:				
- содержание и эксплуатация зданий и сооружений	329	370	366	508
- затраты на ремонт ОПФ (здания и сооружения)	1152	477	572	521
Доходы, всего (млн. рублей)	23906	35066	44540	55637
в том числе:				
Взлет-посадка	6085	6939	8324	9725
Финансовый результат:				
(-) убыток	4023	3616	3474	4724
(+) прибыль	-	-	-	-

Аэропорты, в состав имущества которых входят аэродромы, находящиеся, как правило, в федеральной собственности, являются основной наземной инфраструктуры гражданской авиации. Из 328-и действующих аэродромов 117 образуют национальную опорную сеть и 71 из них допущен к международным перевозкам. Они обслужили в 2008 (пока самым успешном) году около 1,5 млн. отбывающих и прибывающих в России воздушных судов различных классов. При этом с 1991 года аэродромная сеть значительно сократилась, а износ оставшихся основных фондов (начисленный) превысил 80 %.

Информация по аэропортовому обслуживанию в Российской Федерации в 1999-2008 гг. приведена ниже.



Изменился парк воздушных судов. Большинство авиапассажиров перевозится самолётами зарубежного производства, а перевозки на международных авиалиниях выросли в 18 раз.

Земельные участки, которые занимают действующие аэродромы, составляют площадь в 50 млн. га с кадастровой стоимостью 172 млрд. рублей.

Географическое расположение России, развитие внешнеэкономических связей, а также отсутствие железных и автомобильных дорог для обеспечения непрерывных круглогодичных транспортных связей внутри страны, определили воздушный транспорт в транспортной стратегии на период до 2030 года как жизнеобеспечивающий, а его развитие как важнейший приоритет формирования современной транспортной инфраструктуры России. Утверждаются основные стратегические и программные документы развития инфраструктуры воздушного транспорта, такие как подпрограммы «Гражданская авиация» Федеральных целевых программ «Модернизация транспортной системы России (2009-2010 годы)» и «Развитие транспортной системы России (2010 – 2015 годы)».

Одновременно возникают «подводные камни», на которые натолкнулись аэропорты. По программе «Модернизация транспортной системы России (2002 – 2010 годы)» первоначально планировалось финансирование в объёме 386 млрд. рублей. Фактически из федерального бюджета было выделено и освоено 85 млрд. рублей или 22 %.

Исходя из опыта предыдущих лет, при исполнении программы «Развитие транспортной системы России (2010 – 2015 годы)» гражданская авиация по

самым оптимистическим прогнозам недополучит около 25 % средств федерального бюджета, а также 75 % внебюджетных средств и средств бюджетов субъектов Российской Федерации.

Но и при этих условиях ввод в эксплуатацию завершённых строительством (реконструкцией) аэродромных объектов по федеральным целевым программам увеличит существующие основные производственные фонды до 2015 года на 276 млрд. рублей.

Арендную плату за занимаемые аэродромами земельные участки необходимо платить в зависимости от их кадастровой стоимости, которая составляет 172 млрд. рублей. При этом не учитываются земельные участки служебно-технической территории аэропортов, которые дополнительно составляют 20 – 25 % земель, за которые необходимо платить не арендную плату, а налог в размере тех же 1,5 % кадастровой стоимости. До 2006 года аэропорты вообще были освобождены от такой платы.

Пунктом 49 Плана действий по реализации Программы антикризисных мер Российской Федерации на 2009 год, утверждённого 19.06.2009 № 2802 п – П13, органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендовалось предусматривать льготные налоговые ставки по налогу на имущество организаций, вводимого в результате строительства и реконструкции объектов аэродромной инфраструктуры. Такие льготы на землю и имущество в отношении объектов федеральной собственности аэродромной инфраструктуры частично предоставляются, но рекомендации Правительства Российской Федерации это не федеральный закон. Льготы предоставляются разные, если в их предоставлении не отказано вовсе.

Последствия происходящего на воздушном транспорте должны рассматриваться с учётом вопросов безопасности, регулярности и эффективности полётов воздушных судов.

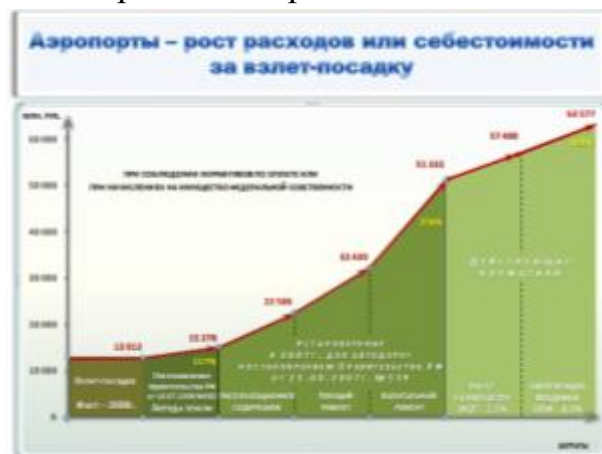
Потенциальная утрата и ухудшение функций системы будет частично определяться характеристиками эксплуатационной среды, в которую данная система интегрирована. Например, аэродромная инфраструктура.

Решение режима самофинансирования эксплуатационного содержания и ремонта аэродромов, а также сдерживание роста ставок сборов аэропортов, которые формируют стоимость авиаперевозок для потребителей услуг воздушного транспорта, зависят от финансового положения аэропортов, а значит и от спроса на услуги воздушного транспорта.

Примерный расчёт стоимости работ по содержанию и ремонту аэродромов на базе постановления Правительства Российской Федерации от 23.08.2007 № 539 «О нормативах денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения и правилах их расчёта» по нормативам для

автомобильных дорог ежегодно должен составлять около 36 млрд. рублей, фактически по форме № 67-ГА это чуть больше 1 млрд. рублей. Это объясняет существующий высокий износ основных производственных фондов аэродромов.

В международной практике передача в полное хозяйственное ведение для аэропортовой деятельности земельных участков предоставляет этим аэропортам возможность извлекать дополнительную прибыль и направлять её на содержание, ремонт или развитие аэропортов (аэродромов). Росавиация абсолютно уверена, что устанавливаемые для гражданской авиации рамки регулирования должны иметь такие же границы, которые оставляли бы эксплуатанту аэропорта, авиаперевозчику эффективное коммерческое стимулирование. Из приведённых в таблице сведений о росте расходов или себестоимости за взлёт-посадку следует, что возможность извлекать дополнительную прибыль за земельные участки аэропортам Российской Федерации не предоставляется.



Приказом Минэкономразвития России от 04.12.2006 № 396 были утверждены ставки арендной платы за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», по субъектам Российской Федерации. Начиная с 2007 года ставки арендной платы за 1 га занимаемого земельного участка РЖД в сотни раз меньше, чем имеют аэропорты.

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 03.03.2010 № 84 создана межведомственная рабочая группа по разработке приказов, утверждающих ставки арендной платы либо методические указания по её расчёту, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и которые предоставлены (заняты) для размещения отдельных объектов. В состав указанной комиссии вошли представители Росавиации.

По запросу Минэкономразвития России от 12.03.2010 № 4082-ИМ/Д23 с просьбой представить от Росавиации информацию, необходимую для обоснования соответствующих ставок арендной платы и методических указаний

по её расчёту, нами было подготовлено соответствующее Финансово-экономическое обоснование. Указанное обоснование было представлено 31.05.2010 № КМ1.14-1596 в Минэкономразвития России.

Как следует из доклада Минэкономразвития России от 30.07.2010 № 13516-ИМ/Д23 в Аппарат Правительства Российской Федерации о ходе исполнения постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об утверждении ставок арендной платы или методических рекомендаций по её расчёту», представленные Росавиацией 31.05.2010 № КМ1.14-1596 обоснования и предложения нашли понимание и учтены. В докладе Минэкономразвития России предложено внести изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, направленные на совершенствование Общих принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе введение запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которыми размер арендной платы в отношении земельных участков, предназначенных для одинаковых видов деятельности, не должен различаться, а также учёта принципов тарифного регулирования при установлении арендной платы за земельные участки.

Кроме этого, Протоколом заседания Правительственной комиссии по транспорту и связи от 28.05.2010 № 4 (пункт 3 вопроса II) было поручено Минтрансу России, Минрегиону России, Минэкономразвития России и Минфину России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти представить в Правительство Российской Федерации предложения по внесению изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части совершенствования системы взимания земельного налога на земли аэропортовой инфраструктуры.

Росавиация 23.06.2010 № АН1.14-1855 обратилась в Минтранс России с обоснованиями и предложениями включить по воздушному транспорту следующие изменения и дополнения в налоговую систему Российской Федерации (Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 19.05.2010)):

1) пункт 11 статьи 381 изложить в следующей редакции:

«организации – в отношении железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, аэропортов, аэродромов и объектов единой системы организации воздушного движения, магистральных трубопроводов, линий электропередач, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

Перечень имущества, относящегося к указанным объектам, утверждается Правительством Российской Федерации»;

2) пункт 2 статьи 395 изложить в следующей редакции:
«организации – в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования, аэропортами, аэродромами и ремонтными заводами гражданской авиации, сооружениями и объектами аэронавигации».

Разработан проект административного регламента исполнения Федеральным агентством воздушного транспорта государственной функции по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности (прилагается).

Остаётся надеяться, что предложения Росавиации будут приняты Минтрансом России и при поддержке министерства эти предложения найдут отражение в Налоговом кодексе Российской Федерации.

Начальник Управления правового обеспечения
и имущественных отношений,
кандидат юридических наук

В.В. Мнишко

Проект

Административный регламент исполнения Федеральным агентством воздушного транспорта государственной функции по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности

I. Общие положения

Наименование государственной функции

1. Государственная функция по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности (далее – государственная функция).

**Наименование федерального органа исполнительной власти,
непосредственно исполняющего государственную функцию**

2. Государственная функция исполняется Федеральным агентством воздушного транспорта (далее – Росавиация).

Для выполнения отдельных административных действий по исполнению государственной функции необходимо обращение в:

- федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости;
- федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- органы местного самоуправления.

Нормативно-правовое регулирование государственной функции

3. Исполнение государственной функции осуществляется в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации*(1);
- Земельным кодексом Российской Федерации*(2);
- Гражданским кодексом Российской Федерации*(3);
- Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»*(4);
- Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»*(5);
- Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»*(6);
- Градостроительным кодексом Российской Федерации*(7);

- Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» *(8);

- Федеральным законом от 10 мая 2007 г. N 69-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд"*(9);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 561 "О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд"*(10);

- Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"*(11);

- Федеральным законом от 21 июля 2005 г. N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд"*(12);

- Правилами возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 7 мая 2003 г. N 262*(13);

- постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства»*(14);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 1131 «О полномочиях Федерального агентства воздушного транспорта по изъятию, представлению земельных участков и резервированию земель»*(15);

- Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»*(16).

Результат исполнения государственной функции

4. Результатом исполнения государственной функции является принятие решений об изъятии, предоставлении земельных участков и резервировании земель для государственных нужд, а также заключение договоров с собственниками, правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Описание заявителей

5. Заявление о принятии решения могут представлять юридические лица.

II. Требования к порядку исполнения государственной функции

Порядок информирования об исполнении государственной функции

6. Сведения о местах нахождения, справочные телефоны, адреса сайтов в сети Интернет, адреса электронной почты Росавиации, учреждений, подведомственных Росавиации, ее территориальных органов (далее - уполномоченные организации) размещаются в средствах массовой информации, на официальных сайтах Росавиации, уполномоченной организации в сети Интернет.

7. Местонахождение Росавиации: Ленинградский проспект, 37, Москва.

Почтовый адрес для направления документов и обращений: Ленинградский проспект, 37, Москва А-167, ГСП-3, 125993, Росавиация.

Электронный адрес для направления обращений: rusavia@scaa.ru.

Местонахождение экспедиции Росавиации: Ленинградский проспект, 37, Москва.

Часы работы экспедиции Росавиации:

понедельник - четверг - с 9.00 до 17.00 часов, пятница - с 9.00 до 16.00 часов, суббота и воскресенье - выходные дни.

Информация о режиме работы экспедиции Росавиации размещена на официальном сайте Росавиации: www.favt.ru.

Телефон справочной службы Росавиации: (499) 231-50-09.

Сведения о графике (режиме) работы уполномоченной организации сообщаются по телефонам для справок (консультаций), а также размещаются на интернет-сайтах Росавиации, уполномоченной организации.

8. Информация о порядке исполнения государственной функции предоставляется с использованием средств почтовой, телефонной связи, электронного информирования, вычислительной и электронной техники, при личном обращении, а также посредством размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе в сети Интернет, публикации в средствах массовой информации, издания информационных материалов (брошюр, буклетов и т.д.).

9. Основными требованиями к информированию заявителей являются:

- достоверность предоставляемой информации;
- четкость в изложении информации;
- полнота информирования;
- наглядность форм предоставляемой информации (при письменном информировании);
- удобство и доступность получения информации;
- оперативность предоставления информации.

10. Информирование заявителей организуется следующим образом:

- индивидуальное информирование;
- публичное информирование.

11. Информирование проводится в форме:

- устного информирования;
- письменного информирования.

12. Индивидуальное устное информирование осуществляется при обращении заявителей за информацией лично или по телефону.

Специалист, осуществляющий индивидуальное устное информирование, должен принять все необходимые меры для предоставления полного и оперативного ответа на поставленные вопросы, в том числе с привлечением других сотрудников. Время ожидания заявителя при индивидуальном устном информировании не может превышать 30 минут.

Индивидуальное устное информирование каждого заявителя специалист осуществляет не более 10 минут.

Если для подготовки ответа требуется продолжительное время, специалист, осуществляющий индивидуальное устное информирование, может предложить заявителям обратиться за необходимой информацией в письменном виде.

Для обеспечения индивидуального устного информирования выделяются отдельные специалисты.

13. Индивидуальное письменное информирование при обращении заявителей осуществляется путем направления ответов почтовым отправлением или посредством официальных сайтов.

Должностное лицо Росавиации, уполномоченной организации в соответствии со своей компетенцией определяет непосредственного исполнителя для подготовки ответа.

Ответ на обращение заявителя предоставляется в простой, четкой и понятной форме с указанием должности, фамилии, имени, отчества, номера телефона исполнителя.

Ответ направляется в письменном виде, электронной почтой либо через официальные сайты в зависимости от способа обращения заявителя за информацией или способа доставки ответа, указанного в письменном обращении заявителя.

Информация по письменному обращению, направленная через официальные сайты, размещается на указанных сайтах в разделе «вопросы-ответы».

Ответ на обращение заявителя, поступившее по информационным системам общего пользования, направляется по почтовому адресу, указанному в обращении.

Письменные обращения заявителей рассматриваются в течение 30 дней со дня их регистрации. Руководителем (заместителем руководителя) Росавиации, уполномоченной организации могут устанавливаться сокращенные сроки рассмотрения обращений заявителей.

Если для рассмотрения обращения заявителей необходимо истребование дополнительных материалов либо принятие иных мер, указанный срок может быть продлен руководителем (заместителем руководителя) Росавиации, уполномоченной организации. Максимальный срок, на который может быть продлено рассмотрение обращения заявителя, составляет не более чем 30 дней.

14. Публичное письменное информирование осуществляется путем публикации информационных материалов в средствах массовой информации, включая официальные сайты Росавиации, уполномоченной организации в сети Интернет. Информирование путем публикации информационных материалов на официальном сайте уполномоченной организации осуществляется уполномоченной организацией.

15. Тексты информационных материалов печатаются удобным для чтения шрифтом, без исправлений, наиболее важные места выделяются другим шрифтом.

16. Обязанности должностных лиц при ответе на телефонные звонки, устные и письменные обращения заявителей, требования к форме и характеру взаимодействия должностных лиц с заявителями.

При ответе на телефонные звонки сотрудник, осуществляющий прием и информирование, сняв трубку, должен назвать фамилию, имя, отчество, занимаемую должность и наименование соответствующего структурного подразделения. Во время разговора необходимо произносить слова четко, избегать «параллельных разговоров» с окружающими людьми и не прерывать разговор по причине поступления звонка на другой аппарат. В конце информирования специалист, осуществляющий прием и информирование, должен

кратко подвести итоги и перечислить меры, которые надо принять (кто именно, когда и что должен сделать).

При устном обращении заявителей (по телефону или лично) специалисты, осуществляющие прием и информирование, дают ответ самостоятельно. Если специалист, к которому обратился заявитель, не может ответить на вопрос самостоятельно, то он может предложить обратиться письменно.

Ответы на письменные обращения направляются в письменном виде и должны содержать: ответы на поставленные вопросы, фамилию, инициалы и номер телефона исполнителя. Ответ подписывается руководителем (заместителем руководителя) Росавиации, уполномоченной организации.

Специалисты, осуществляющие прием и информирование (по телефону или лично), должны корректно и внимательно относиться к заявителям, не унижая их чести и достоинства. Информирование должно проводиться без больших пауз, лишних слов, оборотов и эмоций.

Специалисты, осуществляющие прием и информирование, не вправе осуществлять консультирование заявителей, выходящее за рамки информирования о стандартных процедурах и условиях исполнения государственной функции и влияющее прямо или косвенно на индивидуальные решения заявителей.

17. Информация об административных процедурах исполнения государственной функции сообщается по телефонам для справок (консультаций), а также размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе в сети Интернет.

18. На интернет-сайтах Росавиации, уполномоченной организации размещается следующая информация:

извлечения из законодательных и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие деятельность по исполнению государственной функции;

текст настоящего Регламента с приложениями;

перечни документов, необходимых для исполнения государственной функции, и требования, предъявляемые к этим документам;

схема размещения специалистов и режим приема ими граждан;

порядок информирования о ходе исполнения государственной функции;

порядок получения консультаций;

порядок обжалования решений, действий или бездействия должностных лиц, исполняющих государственную функцию.

19. При ответах на телефонные звонки и устные обращения граждан, специалисты подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся по интересующим их вопросам. Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа или организации, в которые позвонил гражданин, фамилии, имени, отчестве и должности специалиста, принявшего телефонный звонок.

Время разговора не должно превышать 10 минут.

При невозможности специалиста, принявшего звонок, самостоятельно ответить на поставленные вопросы, обратившемуся гражданину должен быть сообщен номер телефона, по которому можно получить необходимую информацию.

20. Информирование о ходе исполнения государственной функции осуществляется специалистами при личном контакте с заявителями, с использованием средств Интернета, почтовой, телефонной связи, посредством электронной почты.

21. Заявители, представившие в Росавиацию, уполномоченную организацию документы для исполнения государственной функции, в обязательном порядке информируются специалистами:

об отказе в организации указанных процедур;

о сроке завершения оформления документов и возможности их получения.

22. Сообщение об отказе в исполнении государственной функции направляется заявителю письмом и дублируется по телефону или электронной

почте, указанным в обращении заявителя (при наличии соответствующих данных в обращении).

Информация о сроке завершения оформления документов и возможности их получения заявителю сообщается при подаче документов, а в случае сокращения срока - по указанному в обращении заявителя адресу письмом или по телефону, или по электронной почте.

23. В любое время с момента приема документов заявитель имеет право на получение сведений о прохождении соответствующей процедуры при помощи телефона, средств Интернета, электронной почты, а также по почте или посредством личного посещения Росавиации, уполномоченной организации.

24. Государственная функция осуществляется безвозмездно.

Сроки исполнения государственной функции

25. В месячный срок со дня поступления в Росавиацию, уполномоченную организацию обращения заявителя (с момента регистрации входящего номера) об исполнении государственной функции, Росавиация или уполномоченная организация выполняет необходимые административные процедуры либо направляет заявителю письменное сообщение об отказе в исполнении государственной функции.

Основания для отказа в исполнении государственной функции

26. Основания для отказа в исполнении государственной функции:

- с заявлением (предложением) обратилось ненадлежащее лицо;
- к заявлению (предложению) приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям действующего законодательства;
- характеристики земельного участка (местоположение, площадь, целевое назначение, разрешенное и фактическое использование и др.) не соответствует

действующему законодательству, в ходе проведения правовой экспертизы в представленных материалах выявлены нарушения законодательства Российской Федерации.

Требования к местам исполнения государственной функции

27. Здания (строения), в которых расположены Росавиация и уполномоченная организация, должны быть оборудованы отдельным входом для свободного доступа заявителей.

Входы в помещения Росавиации и уполномоченной организации оборудуются пандусами, расширенными проходами, позволяющими обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов, включая инвалидов, использующих кресла-коляски.

28. На территории, прилегающей к месторасположению Росавиации и уполномоченной организации оборудуются места для парковки автотранспортных средств. Количество парковочных мест определяется исходя из интенсивности и количества заявителей, обратившихся в Росавиацию и уполномоченную организацию за определенный период.

На стоянке должно быть не менее 3 машиномест, из них не менее одного места - для парковки специальных транспортных средств инвалидов.

Доступ заявителей к парковочным местам является бесплатным.

29. Центральный вход в здание Росавиации и уполномоченной организации должен быть оборудован информационной табличкой (вывеской), содержащей следующую информацию:

- наименование;
- местонахождение;
- режим работы;
- адрес официального Интернет-сайта;
- телефонные номера и электронный адрес справочной службы.

30. Помещения для исполнения государственной функции обозначаются соответствующими табличками с указанием номера кабинета, названия соответствующего подразделения, фамилии, имени, отчества, должности специалиста, исполняющего государственную функцию.

В указанных помещениях могут размещаться стенды с информацией, относящейся к организации в установленном порядке исполнения государственной функции.

31. Для ожидания приема заявителей отводятся места, оснащенные стульями, столами для возможности оформления документов.

32. Места исполнения государственной функции должны быть оборудованы: телефоном, факсом, копировальным аппаратом, компьютерами и иной оргтехникой, рабочими столами и стульями, стульями для посетителей, а также справочно-правовыми системами «Консультант Плюс», «Гарант».

Помещения для должностных лиц, осуществляющих исполнение государственной функции должны снабжаться табличками с указанием номера кабинета и названием соответствующего структурного подразделения.

Перечень необходимых для исполнения государственной функции документов, требуемых от заявителей

33. Для подготовки соответствующего решения Росавиации заявитель направляет или представляет в Росавиацию письменное обращение с просьбой о подготовке решения Росавиации. Примерная форма обращения приведена в приложении № 1 к настоящему Регламенту.

Основаниями для обращения заявителя являются:

- утвержденная в установленном порядке проектная документация строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- федеральная адресная инвестиционная программа на текущий год (далее – ФАИП), предусматривающая финансирование из средств федерального бюджета строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

34. В обращении указываются:

- наименование юридического лица;
- регистрационный (исходящий) номер обращения и дата;
- наименование титула объекта капитального строительства.

35. К обращению прилагаются документы при необходимости организации работ по:

- резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности – согласно перечню, указанному в пункте 77 настоящего Регламента;

- изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности – согласно перечню, указанному в пункте 98 настоящего Регламента;

- предоставлению земельных участков для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности – согласно перечню, указанному в пункте 161 настоящего Регламента.

Требования, предъявляемые к оформлению документов, необходимых для исполнения государственной функции и представляемых заявителями

36. Обращение подписывается руководителем юридического лица - заявителя или должностным лицом, его замещающим, и направляется на имя руководителя Росавиации, если иное не предусмотрено настоящим Регламентом.

37. Перечень земельных участков, в отношении которых необходимо организовать проведение соответствующих работ, подписывается руководителем юридического лица - заявителя или должностным лицом, его замещающим. Форма перечня представлена в Приложении № ___ к настоящему Регламенту.

38. На копиях документов делается заверительная подпись ответственного лица с указанием должности и расшифровки подписи.

39. Каждый документ, содержащий два и более листа, прошивается и пронумеровывается, а на обороте последнего листа документа делается заверительная надпись с указанием количества пронумерованных листов (цифрами и прописью), должности, расшифровки подписи составителя заверительной надписи, а также даты ее составления.

Подпись составителя заверительной надписи скрепляется печатью.

40. Документы могут быть направлены почтовым отправлением или доставлены уполномоченным лицом заявителя непосредственно в экспедицию Росавиации.

III. Административные процедуры

Последовательность административных действий при исполнении государственной функции

41. Государственная функция исполняется в следующей последовательности:

- подготовка документов, регламентирующих организацию работ по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности;

- планирование работ по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности;

- организация работ по резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности;

- организация работ по изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности;

- организация работ по предоставлению земельных участков для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности.

Подготовка документов, регламентирующих организацию работ по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности

42. Юридическими фактами, являющимися основаниями для подготовки документов, регламентирующих организацию работ по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности (далее – работы), являются перспективные планы развития воздушного транспорта (гражданской авиации), федеральные целевые программы, ФАИП, предусматривающие проведение указанных работ в рамках осуществления строительства (реконструкции) объектов воздушного транспорта, в том числе аэродромов, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения, объектов систем связи, и иных зданий и сооружений, обеспечивающих использование объектов воздушного транспорта.

43. Осуществление государственной функции по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности начинается с разработки и утверждения документов, регламентирующих проведение указанных в настоящем пункте работ.

44. К документам, регламентирующим проведение указанных работ, относятся:

- методические указания по организации работ по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию

земель для государственных нужд в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации);

- распорядительный документ Росавиации о назначении ответственной организации за проведение работ по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд по каждому конкретному комплексу и объекту, включенному в федеральные целевые программы, ФАИП, предусматривающие строительство и реконструкцию объектов воздушного транспорта (далее – распорядительный документ по ответственному исполнителю).

45. Методические указания по организации работ по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), разрабатываются путем размещения заказа на выполнение соответствующей научно-исследовательской работы. Размещение заказа, включая подготовку технического задания на выполнение работ, осуществляет Росавиация в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005 г. N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд"*(12).

46. Методические указания по организации работ по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), разработанные в порядке, указанном в пункте 47 настоящего Регламента, утверждаются приказом Росавиации.

47. Распорядительный документ по ответственному исполнителю разрабатывается и утверждается в случаях, когда в отношении аэродромов, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения, объектов систем связи, иных зданий и сооружений, обеспечивающих использования объектов воздушного транспорта, должна быть проведена работа по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд в целях размещения

объектов воздушного транспорта федеральной собственности включая заключение договоров с собственниками, правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также по регистрации соответствующих прав на указанные земельные участки и объекты воздушного транспорта федеральной собственности.

Примерная форма распорядительного документа по ответственному исполнителю приведена в приложении № 2 к Регламенту.

48. Приложения к распорядительному документу по ответственному исполнителю должны содержать следующие сведения:

- перечень объектов воздушного транспорта федеральной собственности, в отношении которых не позднее следующего календарного года должна быть проведена работа по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности;

- перечень земельных участков по каждому комплексу или объекту, в отношении которых не позднее следующего календарного года должно быть проведено изъятие, в том числе путем выкупа, предоставление земельных участков, а также резервирования земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности;

- примерный расчет стоимости работ по изъятию, в том числе путем выкупа, предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности;

- объем бюджетных ассигнований, который необходимо выделить для выполнения землеустроительных, кадастровых, оценочных работ в общем объеме средств, необходимых для выполнения работ по изъятию, в том числе путем выкупа, предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта

федеральной собственности, по каждому объекту строительства (реконструкции) сверх средств, предусмотренных проектом для его реализации;

- примерный перечень и объем работ по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию земель, которые предполагается выполнить за счет средств федерального бюджета, сверх предусмотренных проектом.

49. Распорядительный документ Росавиации о назначении ответственной организации за проведение работ по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд по каждому конкретному комплексу и объекту, включенному в федеральные целевые программы, ФАИП, предусматривающие строительство и реконструкцию объектов воздушного транспорта (далее – распорядительный документ по ответственному исполнителю) готовится в следующем порядке.

50. Выбор ответственной организации за проведение работ по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности, осуществляется среди организаций, подведомственных Росавиации.

51. На выполнение отдельных административных действий по исполнению государственной функции по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности, Росавиация делегирует соответствующие полномочия учреждению, подведомственному Росавиации, своему территориальному органу.

52. Распорядительный документ по ответственному исполнителю утверждается руководителем Росавиации.

53. Распорядительный документ по ответственному исполнителю доводится до подведомственных организаций.

Срок - не позднее, чем за два месяца до начала календарного года проведения работ по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, а также резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности.

Планирование работ по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности

54. Юридическими фактами, являющимися основаниями для планирования работ по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности (далее – работы), являются поступившие от заказчиков-застройщиков письменные обоснованные предложения о проведении работ на ближайший год.

Срок представления указанных предложений – до 1 декабря текущего года.

55. При этом заказчики-застройщики представляют также следующие документы и информацию по включенным в ФАИП объектам капитального строительства воздушного транспорта:

а) предлагаемый календарный план работ;

б) материалы утвержденной в установленном порядке проектной документации по включенным в ФАИП объектам капитального строительства воздушного транспорта, подтверждающие необходимость проведения работ, с приложением копии решения Росавиации об утверждении проектной документации (при наличии);

в) копии решений о предварительном согласовании места размещения объекта (при наличии), подтверждающие необходимость проведения работ, включая:

- акты о выборе земельных участков для строительства (реконструкции),

- схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора,

- расчеты убытков собственников земельных участков, а также землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

г) выписки из документов территориального планирования и утвержденной документации по планировке территории, подтверждающие необходимость проведения работ (при наличии);

д) иные документы, подтверждающие необходимость проведения работ (конкретная информация в указанных документах, подтверждающая необходимость проведения работ, выделяется цветом);

е) сумма бюджетных ассигнований, предусмотренных на выкуп земельных участков для федеральных нужд, отдельно по каждому включенному в ФАИП объекту капитального строительства воздушного транспорта с приложением обосновывающих документов (при наличии);

ж) сумма бюджетных ассигнований, предусмотренных на проведение землеустроительных, кадастровых, оценочных работ, отдельно по каждому включенному в ФАИП объекту капитального строительства воздушного транспорта с приложением обосновывающих документов (при наличии);

з) данные о земельных участках, в отношении которых планируется проведение работ (при наличии):

- собственники земельных участков;
- землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- местоположение;
- количество;
- площадь;
- категория земель;
- разрешенное использование;

- наличие расположенных на земельных участках иных объектов недвижимого имущества;
- площадь земель, находящихся в частной собственности;
- площадь земель, находящихся в федеральной собственности;
- площадь земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности;
- площадь земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;
- площадь земель, находящихся в муниципальной собственности.

56. Поступившие от заказчиков-застройщиков документы регистрируются в системе делопроизводства Росавиации в день их получения.

57. Зарегистрированные документы в течение рабочего дня представляются руководителю Росавиации (лицу, его замещающему).

58. В соответствии с резолюцией (поручением) руководителя Росавиации (лица, его замещающего) документы направляются на рассмотрение курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений заместителю руководителя Росавиации и далее направляются в Управление правового обеспечения и имущественных отношений.

59. В течение дня поступившие в Управление правового обеспечения и имущественных отношений с соответствующими резолюциями документы регистрируются в системе учета входящих документов и начальником Управления направляются на исполнение ответственному исполнителю.

60. Общий срок рассмотрения документов и подготовки плана-графика работ на ближайший год - 30 дней с даты представления в Росавиацию надлежащим образом оформленных документов.

61. Ответственный исполнитель в течение 5-ти рабочих дней производит анализ представленной документации.

В результате анализа устанавливаются:

- полнота и комплектность представленных материалов;
- правильность оформления представленных материалов.

62. В случае выявления:

- несоответствия документов установленным настоящим Регламентом требованиям;

- непредставления необходимых документов;

- наличия в документах, представленных заказчиком-застройщиком, недостаточной, недостоверной или искаженной информации,

ответственный исполнитель подготавливает проект письма Росавиации заказчику-застройщику о необходимости доработки представленных материалов и о возврате представленной заказчиком-застройщиком документации. Оформленный в установленном порядке проект письма Росавиации представляется на подпись заместителю руководителя Росавиации, курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений.

63. В случае соответствия документов установленным настоящим Регламентом требованиям, ответственный исполнитель подготавливает проект плана-графика работ на ближайший год и сопроводительным письмом за подписью начальника Управления правового обеспечения и имущественных отношений направляет указанный проект с приложением пакета документов на согласование в Управление аэропортовой деятельности и Управление экономики и программ развития.

64. Управление аэропортовой деятельности и Управление экономики и программ развития в течение 5-ти рабочих дней рассматривает представленный проект плана-графика работ на ближайший год и прилагаемый пакет документов, и в случае отсутствия замечаний, проект плана-графика работ на ближайший год визируется начальниками указанных управлений и сопроводительными письмами за их подписью направляется в Управление правового обеспечения и имущественных отношений.

При наличии замечаний проект плана-графика работ на ближайший год направляется в Управление правового обеспечения и имущественных отношений на доработку с указанием причин отказа в согласовании.

65. Проект плана-графика работ на ближайший год согласовывается следующими структурными подразделениями Росавиации:

- Управление аэропортовой деятельности;
- Управление экономики и программ развития.

66. После согласования проекта плана-графика работ на ближайший год с указанными в пункте 67 структурными подразделениями Росавиации проект плана-графика работ на ближайший год представляется на визирование заместителю руководителя Росавиации, курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений, с последующим представлением его на утверждение руководителю Росавиации.

67. После утверждения руководителем Росавиации план-график работ на ближайший год в копии направляется по почте соответствующим заказчикам-застройщикам или под подпись выдается представителям указанных организаций, уполномоченным в установленном порядке.

68. Утвержденный руководителем Росавиации план-график работ на ближайший год в трехдневный срок публикуется на официальном сайте Росавиации: www.favt.ru.

69. В случае необходимости внесения изменений в план-график работ на ближайший год, заказчики-застройщики представляют в Росавиацию письменную информацию о соответствующих изменениях с приложением обосновывающих документов.

Срок представления такой информации – 5 рабочих дней с момента получения заказчиком-застройщиком данных об изменениях.

70. На основании информации, указанной в пункте 71 настоящего Регламента, вносятся изменения в план-график работ на ближайший год в порядке, предусмотренном пунктами 58 – 70 настоящего Регламента.

71. В случае отсутствия или недостаточности бюджетных ассигнований, предусмотренных на проведение землеустроительных, кадастровых, оценочных работ (при подтвержденной необходимости указанных работ) в рамках процедур

изъятия, предоставления и резервирования земельных участков, направляются соответствующие предложения о внесении изменений в ФАИП.

Указанные предложения подготавливаются, оформляются и направляются соответствующим структурным подразделением Росавиации в установленном порядке.

72. Делегирование уполномоченной организации отдельных административных действий по планированию работ по изъятию, предоставлению земельных участков и резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности осуществляется на основании распорядительного акта Росавиации.

**Организация работ по резервированию земель для государственных
нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной
собственности**

73. Схема последовательности административных действий по организации работ по резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности приведена в приложении № 3 к настоящему Регламенту.

74. Юридическими фактами, являющимися основаниями для организации работ по резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности (далее – работы по резервированию земель), являются:

- плановые работы по резервированию земель в соответствии с утвержденным руководителем Росавиации планом-графиком работ на ближайший год;
- поступившие от заказчиков-застройщиков письменные обоснованные предложения о проведении указанных работ.

75. К письменным обоснованным предложениям о проведении указанных работ заказчики-застройщики прилагают также следующие документы и сведения:

а) уточненный календарный план работ по резервированию земель (при необходимости);

б) материалы утвержденной в установленном порядке проектной документации по включенным в ФАИП объектам капитального строительства воздушного транспорта, подтверждающие необходимость проведения работ по резервированию земель, с приложением копии решения Росавиации об утверждении проектной документации (при наличии);

в) иные документы, подтверждающие необходимость проведения работ по резервированию земель (конкретная информация в указанных документах, подтверждающая необходимость проведения работ по резервированию земель, выделяется цветом);

г) данные о земельных участках, в отношении которых планируется проведение работ (при наличии):

- собственники земельных участков;
- землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- местоположение;
- количество;
- площадь;
- категория земель;
- разрешенное использование;
- наличие расположенных на земельных участках иных объектов недвижимого имущества;
- площадь земель, находящихся в частной собственности;
- площадь земель, находящихся в федеральной собственности;
- площадь земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности;

- площадь земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

- площадь земель, находящихся в муниципальной собственности.

- д) сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках, в отношении которых планируется проведение работ по резервированию земель;

- е) схема земельных участков, в отношении которых планируется проведение работ по резервированию земель, с указанием границ резервирования.

76. Критерии принятия решений об организации работ по резервированию земель:

- резервирование земель для государственных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации (статьи 49 и 70.1, раздел 7 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации*(2));

- решение о резервировании земель принимается в соответствии с документами, указанными в пункте 3 Положения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 561*(10).

77. Регистрация и прохождение в Росавиации документов от заказчиков-застройщиков, их анализ, а также подготовка, оформление и внесение изменений (при необходимости) в решение Росавиации о резервировании земель, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 58 – 72 настоящего Регламента.

Примерная форма решения о резервировании земель приведена в приложении № 4 к настоящему Регламенту.

78. Решение о резервировании земель должно содержать:

- а) цели и сроки резервирования земель;

- б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

Решение о резервировании земель принимается по отношению к земельным участкам, находящимся в пределах одного кадастрового округа.

79. Выполнение дальнейших действий по организации работ по резервированию земель рекомендуется возложить на уполномоченную организацию, подведомственную Росавиации.

Делегирование уполномоченной организации отдельных административных действий по организации работ по резервированию земель осуществляется на основании распорядительного акта Росавиации или путем включения соответствующих положений в решение о резервировании земель.

80. В случае принятия решения о выполнении дальнейших действий по организации работ по резервированию земель центральным аппаратом Росавиации административные действия выполняются в следующем порядке.

81. Решение о резервировании земель, принятое Росавиацией, публикуется в установленном порядке в официальных средствах массовой

информации субъекта Российской Федерации (далее – СМИ субъекта федерации), на территории которого расположены резервируемые земельные участки.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

82. Ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений подготавливает проект обращения в адрес СМИ субъекта федерации с просьбой опубликовать соответствующее решение Росавиации о резервировании земель (далее - обращение в адрес СМИ субъекта федерации).

К указанному проекту обращения прилагается копия решения Росавиации о резервировании земель и схема резервируемых земель, заверенные в установленном порядке Росавиацией.

83. Ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений представляет проект обращения в адрес СМИ субъекта федерации с приложением на визирование начальнику Управления правового обеспечения и имущественных отношений.

84. После согласования начальником Управления правового обеспечения и имущественных отношений проекта обращения в адрес СМИ субъекта федерации с приложением представляется на визирование заместителю руководителя Росавиации, курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений, с последующим представлением его на подписание руководителю Росавиации.

85. После подписания руководителем Росавиации обращение в адрес СМИ субъекта федерации с приложением регистрируется (дата и исходящий номер) в системе делопроизводства Росавиации и направляется по почте (рекомендуется экспресс-почтой или заказным письмом), а также по факсу в адрес СМИ субъекта федерации.

Срок направления указанного обращения – в течение 5-ти рабочих дней с момента принятия решения о резервировании земель.

86. Копия решения о резервировании земель и прилагаемая к нему схема резервируемых земель направляется в:

- федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»*(11);

- федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»*(6) в целях государственной регистрации ограничений прав, установленных решением о резервировании земель.

87. Ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений подготавливает и представляет на визирование начальнику Управления правового обеспечения и имущественных отношений проекты сопроводительных писем в федеральные органы исполнительной власти, указанные в пункте 88 Регламента (далее – письма о внесении сведений в ГКН и ЕГРП).

К указанным письмам прилагаются:

- копия решения о резервировании земель и прилагаемая к нему схема резервируемых земель, заверенные в установленном порядке Росавиацией;

- другие необходимые документы, предусмотренные федеральными законами «О государственном кадастре недвижимости»*(11) и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»*(6).

88. После согласования начальником Управления правового обеспечения и имущественных отношений проекты писем о внесении сведений в ГКН и ЕГРП с приложением представляются на подписание заместителю руководителя Росавиации, курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений.

89. После подписания заместителем руководителя Росавиации письма о внесении сведений в ГКН и ЕГРП с приложением регистрируются (дата и исходящий номер) в системе делопроизводства Росавиации и направляются (рекомендуется экспресс-почтой или заказным письмом с уведомлением о получении) в соответствующие адреса.

Срок направления писем о внесении сведений в ГКН и ЕГРП – в течение 10-ти рабочих дней с момента принятия решения о резервировании земель.

90. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- а) истечение указанного в решении срока резервирования земель;
- б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- в) отмена решения о резервировании земель органом государственной власти, принявшим решение о резервировании земель;
- г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных нужд;
- д) решение суда, вступившее в законную силу.

91. В случае прекращения действия ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, подготавливается в установленном порядке:

- заявление об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, которое направляется в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости;
- заявление о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель, которое направляется в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Срок направления указанных заявлений - в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в пункте 92 настоящего Регламента.

92. Ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений подготавливает, оформляет и направляет указанные в пункте 93 Регламента заявления в порядке, предусмотренном пунктами 89-91 Регламента.

К заявлениям прилагаются:

- копия соответствующего документа, на основании которого прекращается действие ограничений прав, установленных решением Росавиации о резервировании земель, заверенная в установленном порядке;

- другие необходимые документы, предусмотренные федеральными законами «О государственном кадастре недвижимости»*(11) и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»*(6).

93. Копия решения о резервировании земель, заверенная в установленном порядке Росавиацией, направляется по почте соответствующему заказчику-застройщику или под подпись выдается представителю указанной организации, уполномоченному в установленном порядке.

Направление указанной копии осуществляет ответственный представитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений в срок не позднее 2-х рабочих дней с момента принятия решения о резервировании земель.

Организация работ по изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности

94. Схема последовательности административных действий по организации работ по изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности приведена в приложении № 5 к настоящему Регламенту.

95. Юридическими фактами, являющимися основаниями для организации работ по изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности (далее – работы по изъятию земель), являются:

- плановые работы по изъятию земель в соответствии с утвержденным планом-графиком работ на ближайший год;
- поступившие от заказчиков-застройщиков письменные обоснованные предложения о проведении указанных работ.

96. К письменным обоснованным предложениям о проведении указанных работ заказчики-застройщики прилагают также следующие документы и сведения по включенным в ФАИП объектам капитального строительства воздушного транспорта:

а) уточненный календарный план работ по изъятию земель (при необходимости);

б) материалы утвержденной в установленном порядке проектной документации по включенным в ФАИП объектам капитального строительства воздушного транспорта, подтверждающие необходимость проведения работ по изъятию земель, с приложением копии решения Росавиации об утверждении проектной документации;

в) копии решений о предварительном согласовании места размещения объекта, подтверждающие необходимость проведения работ по изъятию земель, включая:

- акты о выборе земельных участков для строительства (реконструкции),
- схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора,
- расчеты убытков собственников земельных участков, а также землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности (при наличии);

г) выписки из документов территориального планирования и утвержденной документации по планировке территории, подтверждающие необходимость проведения работ по изъятию земель (при наличии);

д) сумма средств федерального бюджета, предусмотренных на выкуп земельных участков для федеральных нужд, отдельно по каждому включенному в ФАИП объекту капитального строительства воздушного транспорта с приложением обосновывающих документов;

е) сумма средств федерального бюджета, предусмотренных на проведение землеустроительных, кадастровых, оценочных работ, отдельно по каждому включенному в ФАИП объекту капитального строительства воздушного транспорта с приложением обосновывающих документов;

ж) данные о земельных участках, в отношении которых планируется проведение работ (при наличии):

- собственники земельных участков;
- землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- местоположение;
- количество;
- площадь;
- категория земель;
- разрешенное использование;
- наличие расположенных на земельных участках иных объектов недвижимого имущества;
- площадь земель, находящихся в частной собственности;
- площадь земель, находящихся в федеральной собственности;
- площадь земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности;

- площадь земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

- площадь земель, находящихся в муниципальной собственности.

з) сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках и (или) расположенных на них иных объектах недвижимого имущества, в отношении которых планируется проведение работ по изъятию земель;

и) выписки из ЕГРП о земельных участках и (или) расположенных на них иных объектах недвижимого имущества, в отношении которых планируется проведение работ по изъятию земель, или письменный отказ в выдаче соответствующих сведений, обоснованный их отсутствием.

97. Критерии принятия решений об организации работ по изъятию земель:

- изъятие земель для государственных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации (статья 49 Земельного кодекса Российской Федерации*(2)).

Изъятие земельных участков для федеральных нужд не рекомендуется осуществлять путем выкупа недвижимого имущества и путем прекращения прав, если:

- для удовлетворения федеральных нужд возможно приобрести данные земельные участки на основании договора купли-продажи;

- размещение объектов капитального строительства воздушного транспорта возможно на условиях сервитута или аренды и допускается заключение соответствующего соглашения с правообладателями земельных участков.

98. В случае если изъятие земельных участков для федеральных нужд предусмотрено утвержденными документами территориального планирования и утвержденной документацией по планировке территории, изъятие земельных участков для федеральных нужд рекомендуется осуществлять в границах территорий, определенных указанными документами.

99. В случае если изъятие земельных участков для федеральных нужд не предусмотрено утвержденными документами территориального планирования и утвержденной документацией по планировке территории, и в случае отсутствия

и/или непредставления заказчиками-застройщиками решений о предварительном согласовании места размещения объекта по включенным в ФАИП объектам капитального строительства воздушного транспорта, ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений выполняет следующие действия.

100. Подготавливает и представляет на визирование начальнику Управления правового обеспечения и имущественных отношений проект поручения соответствующему заказчику-застройщику об обеспечении оформления решения о предварительном согласовании места размещения объекта в соответствии с положениями статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации*(2), а также о представлении копии указанного решения в Управление правового обеспечения и имущественных отношений (далее – поручение заказчику-застройщику).

101. После согласования начальником Управления правового обеспечения и имущественных отношений проект поручения заказчику-застройщику представляется на подписание заместителю руководителя Росавиации, курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений.

102. После подписания заместителем руководителя Росавиации поручение заказчику-застройщику регистрируются (дата и исходящий номер) в системе делопроизводства Росавиации и направляется в соответствующий адрес почтой (рекомендуется направить указанное поручение также по факсу в адрес заказчика-застройщика).

Срок направления поручения заказчику-застройщику – в течение 5-ти рабочих дней с момента установления факта отсутствия необходимых документов.

103. В пятидневный срок с момента получения решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятого в установленном порядке, заказчик-застройщик представляет в Управление правового обеспечения и имущественных отношений прошитую и скрепленную копию указанного

решения, включая утвержденный акт выбора земельных участков и схему расположения земельных участков на кадастровой карте (плане) территории.

104. До момента получения Росавиацией документов, указанных в пункте 105 Регламента, процедура подготовки решения Росавиации об изъятии земельных участков приостанавливается.

105. В случае если в отношении правообладателей предполагаемых к изъятию земельных участков имеются сведения ЕГРП, а также решения о предварительном согласовании места размещения объекта или утвержденные документы территориального планирования и утвержденная документация по планировке территории, предусматривающие изъятие соответствующих земельных участков, рекомендуется принять решение об изъятии земельных участков.

106. В случае если в отношении предполагаемых к изъятию земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества отсутствуют сведения ЕГРП, государственного кадастра недвижимости, а также в отношении объектов капитального строительства, жилищного фонда, расположенных на предполагаемых к изъятию земельных участках, отсутствуют сведения государственного технического учета и технической инвентаризации, рекомендуется организовать проведение конкурса (конкурсов) и выбор по его (их) результатам исполнителя (исполнителей) для выполнения соответствующих работ (далее – подрядная организация по выполнению кадастровых работ).

В данном случае ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений совместно с ответственным исполнителем заказчика-застройщика подготавливает проект технического задания на выполнение землеустроительных, кадастровых работ, а также работ по государственному техническому учету, технической инвентаризации и государственной регистрации прав на соответствующие земельные участки и (или) расположенные на них иные объекты недвижимого имущества.

Также подготавливается проект служебной записки на имя руководителя Росавиации с просьбой дать необходимые указания о проведении конкурса в связи с потребностью в проведении вышеуказанных работ.

107. Ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений представляет проект служебной записки с приложением проекта технического задания, указанных в пункте 108 Регламента, на визирование начальнику Управления правового обеспечения и имущественных отношений.

После согласования начальником Управления правового обеспечения и имущественных отношений указанные проекты представляются заместителю руководителя Росавиации, курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений, в следующем порядке:

- проект служебной записки на подписание;
- проект технического задания на визирование;

с последующим их представлением руководителю Росавиации.

После принятия решения руководителем Росавиации по существу служебной записки и подписания им проекта технического задания, указанные документы направляются в Управление аэропортовой деятельности, Управление правового обеспечения и имущественных отношений для организации проведения конкурса.

108. Проведение конкурса и выбор его победителя осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005 г. N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд"*(12) и соответствующим административным регламентом Росавиации.

109. Заключение государственного контракта с подрядной организацией – победителем конкурса по выполнению кадастровых работ рекомендуется осуществлять с участием заказчика-застройщика как стороны государственного контракта, на которого целесообразно возложить функции по контролю за результатами работ и приемке выполненных работ.

110. По результатам работ подрядной организации по выполнению кадастровых работ и в соответствии с техническим заданием на проведение работ оформляются в установленном порядке и представляются заказчику-застройщику:

- межевые планы земельных участков (при необходимости);
- кадастровые паспорта земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества (при их отсутствии).

Также подрядной организацией по выполнению кадастровых работ обеспечивается проведение в установленном порядке государственной регистрации прав (при ее отсутствии) на земельные участки и (или) расположенные на них иные объекты недвижимого имущества, и представляются заказчику-застройщику соответствующие выписки из ЕГРП.

111. Заказчик-застройщик представляет копии кадастровых паспортов и выписок из ЕГРП, указанных в пункте 112 Регламента, в Управление правового обеспечения и имущественных отношений.

Срок представления – в течение 5-ти рабочих дней с момента приемки документов у подрядной организации.

112. Регистрация и прохождение в Росавиации документов от заказчиков-застройщиков, их анализ, а также подготовка, оформление и внесение изменений (при необходимости) в решение Росавиации об изъятии, в том числе путем выкупа, для федеральных нужд земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества для размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности (далее – решение об изъятии земель), осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 58 – 72 настоящего Регламента.

Примерная форма решения об изъятии земель приведена в приложении № 6 к настоящему Регламенту.

113. В решении об изъятии земель рекомендуется отразить следующие положения:

а) лица, уполномоченные решением об изъятии земельных участков, осуществлять действия по изъятию земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества для федеральных нужд;

б) правовое основание и цели изъятия земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества;

в) кадастровые номера изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества;

г) в случае если земельные участки предстоит образовать – кадастровые номера земельных участков, из которых будут образованы земельные участки, подлежащие изъятию;

д) реквизиты документов, на основании которых была определена территория, подлежащая изъятию для федеральных нужд.

К решению об изъятии земель может прилагаться схема изымаемых земельных участков.

114. Выполнение дальнейших действий по организации работ по изъятию земель рекомендуется возложить на уполномоченную организацию, подведомственную Росавиации.

Делегирование уполномоченной организации отдельных административных действий по организации работ по изъятию земель осуществляется на основании распорядительного акта Росавиации или путем включения соответствующих положений в решение об изъятии земель.

115. В случае принятия решения о выполнении дальнейших действий по организации работ по изъятию земель центральным аппаратом Росавиации административные действия выполняются в следующем порядке.

116. После издания решения об изъятии земель подготавливаются письменные уведомления о принятом решении об изъятии земель для их направления в адрес собственников земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, а также в адрес землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – правообладатели земельных участков).

117. В уведомлениях о принятом решении об изъятии земель целесообразно указывать:

- место и время приема Росавиацией или уполномоченной организацией граждан и юридических лиц по вопросам изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- место и время ознакомления лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, с проектами соглашений, заключаемых в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

118. Уведомления о принятом решении об изъятии земель рекомендуется направлять по адресам, указанным в сведениях ЕГРП об адресе собственника, землевладельца, землепользователя или арендатора земельных участков.

В случае отсутствия указанных адресов – по адресам, указанным в качестве адреса собственника, землевладельца, землепользователя или арендатора в государственном кадастре недвижимости.

119. Ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений подготавливает проекты уведомлений, указанных в пункте 118 Регламента, и представляет их на визирование начальнику Управления правового обеспечения и имущественных отношений.

120. После согласования начальником Управления правового обеспечения и имущественных отношений проекты уведомлений представляются на подписание заместителю руководителя Росавиации, курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений.

121. После подписания заместителем руководителя Росавиации уведомления регистрируются (исходящий номер и дата) в системе делопроизводства Росавиации и направляются (рекомендуется заказным письмом с уведомлением о вручении или нарочным с обязательной отметкой о получении) в соответствующие адреса.

Срок направления указанных уведомлений – в течение 7-ми рабочих дней с момента принятия решения об изъятии земель.

122. Копия решения об изъятии земель, заверенная в установленном порядке Росавиацией, с приложением необходимых документов направляется в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»*(6) в целях государственной регистрации ограничений (обременений) прав, связанных с принятием решения об изъятии земель.

Направление указанных документов осуществляется ответственным исполнителем Управления правового обеспечения и имущественных отношений в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 89-91 Регламента.

123. Извещение правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества о государственной регистрации, указанной в пункте 124 Регламента, и ее дате осуществляет федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»*(6).

124. Копия решения об изъятии земель, заверенная в установленном порядке Росавиацией, направляется по почте соответствующему заказчику-застройщику или под подпись выдается представителю указанной организации, уполномоченному в установленном порядке.

Направление указанной копии осуществляет ответственный представитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений в срок не позднее 2-х рабочих дней с момента принятия решения об изъятии земель.

125. В целях подготовки проектов соглашений о выкупе земельных участков для федеральных нужд, определения в установленном порядке выкупной

цены, а также убытков, причиненных изъятием земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества (далее – выкупная цена и убытки) организуется проведение конкурса и выбор по его результатам исполнителя для выполнения работ по оценке выкупной цены и убытков, а также при необходимости – кадастровых работ (далее – подрядная организация по выполнению оценочных работ) в порядке, предусмотренном пунктами 108-111 Регламента.

126. При организации работ по оценке, указанных в пункте 127 Регламента, учитываются особенности определения выкупной цены и убытков при изъятии земельных участков для федеральных нужд, установленные действующим законодательством:

- статьи 280 и 281 Гражданского кодекса Российской Федерации*(3);
- статьи 57, 63 и 66 Земельного кодекса Российской Федерации*(2);
- Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 7 мая 2003 г. N 262*(13).

127. По результатам работ подрядной организации по выполнению оценочных работ и в соответствии с техническим заданием на проведение работ оформляются в установленном порядке и представляются заказчику-застройщику:

- отчеты об оценке выкупной цены и убытков;
- межевые планы земельных участков (при необходимости);
- кадастровые паспорта земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества (при необходимости).

Также, при необходимости, подрядной организацией по выполнению оценочных работ обеспечивается проведение в установленном порядке государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные

на них иные объекты недвижимого имущества, и представляются заказчику-застройщику соответствующие выписки из ЕГРП.

128. Заказчик-застройщик представляет копии отчетов об оценке выкупной цены и убытков, а также при необходимости - кадастровых паспортов и выписок из ЕГРП, указанных в пункте 129 Регламента, в Управление правового обеспечения и имущественных отношений.

Срок представления – в течение 5-ти рабочих дней с момента приемки документов у подрядной организации.

129. С учетом определенной в установленном порядке выкупной цены и убытков подготавливаются проекты соглашений о выкупе земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества для федеральных нужд (далее – соглашения о выкупе земель) для их дальнейшего направления правообладателям земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества.

При необходимости, для направления землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных соответственно на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и аренды (субаренды), подготавливаются проекты соглашений о возмещении убытков в связи с изъятием земельных участков для федеральных нужд.

130. В соглашении о выкупе земель указываются следующие положения:

а) плата за земельный участок, изымаемый для федеральных нужд (выкупная цена и убытки), включая:

- выкупную цену земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в случае нахождения их в собственности граждан или юридических лиц;

- размер убытков, подлежащих возмещению землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с их изъятием;

б) сроки и другие существенные условия выкупа;

в) обязательство Российской Федерации уплатить выкупную цену и убытки за изымаемый участок.

Также в соглашении о выкупе рекомендуется указать следующие положения:

- рыночную стоимость предоставляемых взамен земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (если такое предоставление предусмотрено данным соглашением);

- существенные условия, которые обычно указываются в договорах купли-продажи недвижимого имущества.

131. При подготовке проектов соглашений о выкупе земель рекомендуется, чтобы соответствующий заказчик-застройщик выступал стороной в указанных соглашениях в качестве плательщика выкупной цены и убытков.

132. Ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений совместно с ответственным исполнителем заказчика-застройщика подготавливает:

- проекты соглашений о выкупе земель и проекты писем в адрес правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества о направлении им указанных проектов соглашений о выкупе земель (далее – проекты соглашений и писем правообладателям);

- проект сопроводительного письма в Управление финансового обеспечения, бюджетного планирования и отчетности, в Управление экономики и программ развития с просьбой согласовать проекты соглашений и писем правообладателям.

133. В проектах писем правообладателям необходимо указать следующее:

- в случае согласия правообладателя с условиями соглашения Росавиация просит подписать все экземпляры соглашения и направить их, за исключением одного экземпляра, который остается у правообладателя, по почте или нарочным в Росавиацию, или передать представителю уполномоченной организации;

- в случае отказа правообладателя от подписания соглашения Росавиация просит сообщить в письменном виде причины отказа путем направления их по почте или нарочным в Росавиацию, или передачи представителю уполномоченной организации.

134. Количество экземпляров каждого проекта соглашения о выкупе земель определяется исходя из количества сторон соглашения (например, 3 стороны) и необходимости направления одного экземпляра соглашения в федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (итого 4 экземпляра каждого соглашения).

Проекты соглашений о выкупе земель подписываются со стороны заказчика-застройщика, а также прошиваются и заверяются в порядке, предусмотренном пунктом 41 Регламента.

135. Проекты, указанные в пункте 134 Регламента, представляются начальнику Управления правового обеспечения и имущественных отношений.

После подписания сопроводительного письма и визирования проектов соглашений и писем правообладателям начальником Управления правового обеспечения и имущественных отношений, указанные документы направляются на согласование в Управление финансового обеспечения, бюджетного планирования и отчетности, а также в Управление экономики и программ развития.

136. Управление финансового обеспечения, бюджетного планирования и отчетности, а также Управление экономики и программ развития в пятидневный срок рассматривают проекты соглашений и писем правообладателям.

В случае отсутствия замечаний указанные проекты визируются начальником Управления финансового обеспечения, бюджетного планирования и отчетности, а также начальником Управления экономики и программ развития.

Затем проекты соглашений и писем правообладателям сопроводительными письмами за подписью начальника Управления финансового обеспечения, бюджетного планирования и отчетности, а также начальника Управления

экономики и программ развития направляются в Управление правового обеспечения и имущественных отношений.

При наличии замечаний проекты соглашений и писем правообладателям направляются в Управление правового обеспечения и имущественных отношений на доработку с указанием причин отказа в согласовании.

137. Проекты соглашений и писем правообладателям согласовываются следующими структурными подразделениями Росавиации:

- Управления финансового обеспечения, бюджетного планирования и отчетности;

- Управление экономики и программ развития.

138. После согласования проектов соглашений и писем правообладателям со структурными подразделениями, указанными в пункте 139 Регламента, они представляются на визирование заместителю руководителя Росавиации, курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений, с последующим представлением их на подписание руководителю Росавиации.

139. После подписания руководителем Росавиации проекты соглашений о выкупе земель и письма правообладателям земельных участков регистрируются (номер и дата) в системе делопроизводства Росавиации и направляются в адрес правообладателей земельных участков в порядке, указанном в уведомлениях о принятом решении об изъятии, направленных ранее данным правообладателям, или в порядке, предусмотренном пунктами 120 и 123 Регламента.

Срок направления проектов соглашений о выкупе земель и писем правообладателям земельных участков – в течение 10-ти рабочих дней с момента получения Росавиацией отчетов об оценке выкупной цены и убытков, а также других необходимых документов.

140. Учитывая возможность утери правообладателями земельных участков проектов соглашений о выкупе земель, направленных в их адрес Росавиацией, рекомендуется сделать копии соглашений о выкупе земель, подписанных руководителем Росавиации и заказчиком-застройщиком, и оставить их на

хранение у ответственного исполнителя Управления правового обеспечения и имущественных отношений.

141. Проекты соглашений о выкупе земель должны быть рассмотрены правообладателями земельных участков в течение одного года со дня получения ими уведомлений о принятом решении об изъятии земель.

142. На основании поступивших в Росавиацию от правообладателей земельных участков соглашений о выкупе земель, подписанных с их стороны, завершается процедура оформления указанных соглашений.

Ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений проверяет соглашения о выкупе земель на комплектность и соответствие копиям, указанным в пункте 142 Регламента, и направляет один подписанный экземпляр соглашения в адрес соответствующего заказчика-застройщика нарочным под роспись о получении или по почте (рекомендуется заказным письмом с уведомлением о получении), или передает уполномоченному лицу заказчика-застройщика под роспись о получении.

Срок направления соглашения заказчику-застройщику – в течение 3-х рабочих дней с момента получения Росавиацией подписанного правообладателем соглашения.

143. На основании полученного экземпляра соглашения о выкупе земель, подписанного всеми сторонами соглашения, заказчик-застройщик производит оплату выкупной цены и убытков, а также сообщает в Росавиацию о произведенной оплате в установленном соглашением порядке.

144. Подписанное всеми сторонами соглашение о выкупе земель (подлинник) и документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»*(6), направляются в федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях регистрации перехода права собственности к Российской Федерации на

изъятые земельные участки и/или расположенные на них иные объекты недвижимого имущества.

Направление указанных документов осуществляется ответственным исполнителем Управления правового обеспечения и имущественных отношений в порядке, предусмотренном пунктами 89-91 Регламента.

Срок направления указанных документов – в течение 2-х рабочих дней с момента получения Росавиацией сообщения от заказчика-застройщика о произведенной оплате выкупной цены и убытков в установленном соглашением порядке.

145. В случае если по истечении одного года со дня получения правообладателями земельных участков уведомлений о принятом решении об изъятии земель, указанные лица не подписали со своей стороны направленные им проекты соглашений о выкупе земель, Росавиацией подготавливается и направляется иск о принятии судом решения об изъятии земельных участков и/или расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в соответствующий арбитражный суд в установленном порядке.

146. Ответственным исполнителем Управления правового обеспечения и имущественных отношений совместно с ответственным исполнителем заказчика-застройщика подготавливаются проект искового заявления о принятии судом решения об изъятии земельных участков и/или расположенных на них иных объектов недвижимого имущества и все необходимые документы, предусмотренные арбитражным процессуальным законодательством и гражданским процессуальным законодательством (далее – проект искового заявления с приложением).

147. Проект искового заявления с приложением представляется на визирование начальнику Управления правового обеспечения и имущественных отношений.

148. После согласования начальником Управления правового обеспечения и имущественных отношений проект искового заявления с приложением представляется на визирование заместителю руководителя Росавиации,

курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений, с последующим представлением его на подписание руководителю Росавиации.

149. После подписания руководителем Росавиации исковое заявление с приложением регистрируется (дата и исходящий номер) в системе делопроизводства Росавиации и направляется по почте в адрес соответствующего арбитражного суда.

Срок направления искового заявления – в течение 10-ти рабочих дней с момента получения Росавиацией отказа правообладателя от подписания соглашения или по истечении 1-го года с момента получения правообладателем уведомления о принятом решении об изъятии.

150. В целях обеспечения оперативности получения Росавиацией решений соответствующего арбитражного суда по исковому заявлению, ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений совместно с ответственным исполнителем заказчика-застройщика обеспечивают необходимое взаимодействие с ответственными исполнителями соответствующего арбитражного суда.

151. В случае необходимости изменения целевого назначения земельного участка в связи с его изъятием, в том числе путем выкупа, для государственных нужд перевод этого земельного участка из состава земель одной категории в другую осуществляется после его изъятия, выкупа.

Росавиация до предоставления заказчику-застройщику изъятых, в том числе путем выкупа, земельных участков обязана осуществить его перевод из состава земель определенной категории в категорию, обеспечивающую разрешенное использование этого земельного участка по целевому назначению.

152. Для перевода земель, указанного в пункте 153 Регламента, ответственным исполнителем Управления правового обеспечения и имущественных отношений совместно с ответственным исполнителем заказчика-застройщика подготавливаются проект ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и все необходимые документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или

земельных участков из одной категории в другую»*(16) (далее – проект ходатайства о переводе земель с приложением).

153. Проект ходатайства о переводе земель с приложением представляется на визирование начальнику Управления правового обеспечения и имущественных отношений.

154. После согласования начальником Управления правового обеспечения и имущественных отношений проект ходатайства о переводе земель с приложением представляется на визирование заместителю руководителя Росавиации, курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений, с последующим представлением его на подписание руководителю Росавиации.

155. После подписания руководителем Росавиации ходатайство о переводе земель с приложением регистрируется (дата и исходящий номер) в системе делопроизводства Росавиации и направляется по почте (рекомендуется также по факсимильной связи) в адрес исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на рассмотрение указанного ходатайства.

Срок направления ходатайства – в течение 5-ти рабочих дней с момента возникновения необходимости изменения целевого назначения земельного участка.

156. В целях обеспечения оперативности получения Росавиацией соответствующего решения о переводе земель, ответственный исполнитель Управления правового обеспечения и имущественных отношений совместно с ответственным исполнителем заказчика-застройщика обеспечивают необходимое взаимодействие с ответственными лицами исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на рассмотрение ходатайства о переводе земель.

Организация работ по предоставлению земельных участков для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности

157. Схема последовательности административных действий по организации работ по предоставлению земельных участков для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности приведена в приложении № 7 к настоящему Регламенту.

158. Юридическими фактами, являющимися основаниями для организации работ по предоставлению земельных участков для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности (далее – работы по предоставлению земель), являются поступившие от заказчиков-застройщиков письменные заявления о проведении указанных работ.

159. К письменным заявлениям о проведении указанных работ заказчики-застройщики прилагают также следующие документы и сведения по включенным в ФАИП объектам капитального строительства воздушного транспорта:

а) копии решений о предварительном согласовании места размещения объекта, включая:

- акты о выборе земельных участков для строительства (реконструкции),
- схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора,
- расчеты убытков собственников земельных участков, а также землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) кадастровый паспорт земельного участка;

в) сведения ЕГРП о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок.

160. В случае необходимости выполнения в отношении земельного участка работ по его образованию, кадастровых работ, осуществления его государственного кадастрового учета, организовывается проведение конкурса, выбор по его результатам исполнителя для выполнения работ, организация работ,

приемка выполненных работ в порядке, предусмотренном пунктами 108-113 Регламента.

161. Регистрация и прохождение в Росавиации документов от заказчиков-застройщиков, их анализ, а также подготовка, оформление и внесение изменений (при необходимости) в решение Росавиации о предоставлении земельных участков для строительства в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности (далее – решение о предоставлении земель), осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 58 – 72 настоящего Регламента.

Примерная форма решения о предоставлении земель приведена в приложении № 8 к настоящему Регламенту.

Срок принятия решения о предоставлении земель – не позднее 10-ти рабочих дней с момента поступления заявления, указанного в пункте 160 настоящего Регламента.

162. Условия предоставления земельных участков для государственных нужд должны предусматривать возмещение всех убытков, связанных с изъятием этих земельных участков у землепользователей, землевладельцев, расторжением или прекращением договоров их аренды. Условия могут также предусматривать права других лиц, обременяющие предоставляемые земельные участки, или предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации*(2) ограничения использования земельных участков.

163. Решение или выписка из него о предоставлении земель либо об отказе в его предоставлении направляется ответственным исполнителем Управления правового обеспечения и имущественных отношений в адрес соответствующего заказчика-застройщика в семидневный срок со дня принятия указанного решения.

164. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано в суд.

165. Принятое Росавиацией решение о предоставлении земель является основанием для заключения договора о предоставлении в пользование земельного

участка на соответствующем праве (далее – договор о предоставлении земельного участка).

166. Ответственным исполнителем Управления правового обеспечения и имущественных отношений совместно с ответственным исполнителем заказчика-застройщика подготавливается проект договора о предоставлении земельного участка с приложением кадастрового паспорта соответствующего земельного участка и принятого Росавиацией решения о предоставлении земель.

167. Количество экземпляров каждого проекта договора о предоставлении земельного участка определяется исходя из количества сторон соглашения (например, 2 стороны) и необходимости направления одного экземпляра договора в федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (итого 3 экземпляра каждого договора).

Проекты договора о предоставлении земельного участка подписываются со стороны заказчика-застройщика, а также прошиваются и заверяются в порядке, предусмотренном пунктом 41 Регламента.

168. Проект договора о предоставлении земельного участка с приложением представляется на визирование начальнику Управления правового обеспечения и имущественных отношений.

169. После согласования начальником Управления правового обеспечения и имущественных отношений проект договора о предоставлении земельного участка с приложением представляется на визирование заместителю руководителя Росавиации, курирующему Управление правового обеспечения и имущественных отношений, с последующим представлением его на подписание руководителю Росавиации.

170. После подписания руководителем Росавиации договор о предоставлении земельного участка с приложением регистрируется (дата и номер) в системе делопроизводства Росавиации и два подписанных экземпляра договора (один - для заказчика-застройщика, второй – для государственной регистрации права (при необходимости)) направляются в адрес соответствующего

заказчика-застройщика нарочным под роспись о получении или по почте (рекомендуется заказным письмом с уведомлением о получении), или передает уполномоченному лицу заказчика-застройщика под роспись о получении.

171. В случае если земельный участок предоставлен сроком на один год и более, подписанный всеми сторонами договор о предоставлении земельного участка (подлинник) с приложением и документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»*(6), направляются в федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях регистрации соответствующего права пользования земельным участком.

Направление указанных документов осуществляется соответствующим заказчиком-застройщиком в установленном порядке.

172. Делегирование уполномоченной организации отдельных административных действий по организации работ по предоставлению земельных участков для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности осуществляется на основании распорядительного акта Росавиации или путем включения соответствующих положений в решение о предоставлении земель.

IV. Контроль за исполнением государственной функции

Порядок и формы контроля за исполнением государственной функции

173. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по исполнению государственной функции, осуществляется должностными лицами центрального аппарата Росавиации и уполномоченной организации, ответственными за организацию работы по исполнению государственной функции.

174. Должностные лица, ответственные за исполнение государственной функции, несут персональную ответственность за соблюдение порядка исполнения государственной функции.

175. Персональная ответственность должностных лиц центрального аппарата Росавиации и уполномоченной организации, ответственных за исполнение государственной функции, закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства.

176. Перечень должностных лиц, осуществляющих текущий контроль, устанавливается индивидуальными правовыми актами Росавиации.

177. Текущий контроль осуществляется путем проведения должностным лицом, ответственным за организацию работы по исполнению государственной функции, проверок соблюдения и исполнения специалистами положений Административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается руководителем (заместителем руководителя) Росавиации.

178. Центральный аппарат организует и осуществляет контроль за исполнением государственной функции уполномоченной организацией.

Контроль за полнотой и качеством исполнения государственной функции включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав заявителей, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащих жалобы на действия (бездействие) должностных лиц центрального аппарата Росавиации и уполномоченной организации.

По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений прав заявителей виновные лица привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

179. Проверки могут быть плановыми (осуществляться на основании полугодовых или годовых планов работы Росавиации) и внеплановыми. При проверке могут рассматриваться все вопросы, связанные с исполнением государственной функции (комплексные проверки), или вопросы, связанные с

исполнением той или иной административной процедуры (тематические проверки). Проверка также может проводиться по конкретному обращению заявителя.

**Порядок обжалования действий (бездействия) и решений,
осуществляемых (принятых) в ходе исполнения государственной функции**

180. Заявитель имеет право на обжалование действий или бездействия должностных лиц центрального аппарата Росавиации и уполномоченной организации в досудебном и судебном порядке.

181. Контроль деятельности уполномоченной организации осуществляет центральный аппарат Росавиации, контроль деятельности центрального аппарата Росавиации осуществляет Министерство транспорта Российской Федерации.

182. Заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) должностных лиц:

уполномоченной организации - в центральный аппарат Росавиации;

центрального аппарата Росавиации - соответствующему заместителю руководителя Росавиации или руководителю Росавиации, в Министерство транспорта Российской Федерации;

заместителя руководителя Росавиации - руководителю Росавиации, в Министерство транспорта Российской Федерации;

руководителя Росавиации, в том числе в связи с непринятием основанных на законодательстве Российской Федерации мер в отношении действий или бездействия должностных лиц центрального аппарата Росавиации, уполномоченной организации, - в Министерство транспорта Российской Федерации.

183. Заявитель вправе обратиться с жалобой в устной или письменной форме.

184. Заявитель может сообщить о нарушении своих прав и законных интересов, противоправных решениях, действиях или бездействии должностных

лиц Росавиации (уполномоченной организации), нарушении положений Административного регламента, некорректном поведении или нарушении служебной этики:

- по номерам телефонов, указанным в пунктах 8 и 9 Регламента;
- на интернет-сайт и по электронной почте органа, исполняющего государственную функцию.

Обращение заявителя содержит следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество гражданина, которым подается обращение, его место жительства или пребывания;
- наименование юридического лица, в интересах которого действовал гражданин (при необходимости);
- наименование органа, должность, фамилию, имя и отчество специалиста (при наличии информации), решение, действие (бездействие) которого нарушает права и законные интересы заявителя;
- суть нарушения прав и законных интересов, противоправного решения, действия (бездействия);
- сведения о способе информирования заявителя о принятых мерах по результатам рассмотрения его обращения.

185. Заявитель в письменном обращении в обязательном порядке указывает либо наименование органа, в который направляет письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего должностного лица, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ или уведомление о переадресовании обращения, излагает суть предложения, заявления или жалобы, ставит личную подпись и дату.

Дополнительно в обращении могут быть указаны:

- обстоятельства, на основании которых заявитель считает, что нарушены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия для их реализации;
- иные сведения, которые заявитель считает необходимым сообщить.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает к письменному обращению документы и материалы либо их копии.

186. При обращении заявителя в письменной форме срок рассмотрения письменного обращения не должен превышать 30 дней с момента регистрации такого обращения.

В исключительных случаях, а также в случае направления запроса другим государственным органам, органам местного самоуправления и иным должностным лицам для получения необходимых для рассмотрения обращения документов и материалов руководитель (заместитель руководителя) Росавиации, иное уполномоченное на то должностное лицо вправе продлить срок рассмотрения обращения не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя.

187. По результатам рассмотрения обращения уполномоченным должностным лицом Росавиации принимается решение об удовлетворении требований заявителя либо об отказе в удовлетворении обращения.

Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения обращения, направляется заявителю.

188. Если в письменном обращении не указаны фамилия заявителя, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

189. Центральный аппарат Росавиации при получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить заявителю, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

190. Если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается, о чем сообщается заявителю, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

191. Если в письменном обращении заявителя содержится вопрос, на который заявителю многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, руководитель (заместитель руководителя) Росавиации, иное уполномоченное на то должностное лицо вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанное обращение и ранее направляемые обращения направлялись в Росавиацию или в уполномоченную организацию, или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется заявитель, направивший обращение.

192. Если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заявителю, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

193. Если причины, по которым ответ по существу поставленных в обращении вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, заявитель вправе вновь направить обращение в Росавиацию или к соответствующему должностному лицу Росавиации.

194. Обращение, в котором обжалуется судебное решение, возвращается гражданину, направившему обращение, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

195. Обращения считаются разрешенными, если рассмотрены все поставленные в них вопросы, приняты необходимые меры и даны письменные ответы.

*(1) Российская газета, 25 декабря 1993 г., № 237.

*(2) Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2003, № 27, ст. 2700; 2004, № 27, ст. 2711; 2004, № 41, ст. 3993; 2004,

№ 52, ст. 5276; 2005, № 1, ст. 17; 2005, № 10, ст. 763; 2005, № 30, ст. 3128; 2006, № 23, ст. 2380; 2006 № 27, ст. 2881; 2006, № 50, ст. 5279; 2006, № 52 (ч. 1), ст. 5498; 2007, № 1 (ч. I), ст. 23; 2007, № 1 (ч. I), ст. 24; 2007, № 10, ст. 1148; 2007, № 21, ст. 2455; 2007, № 26, ст. 3075; 2007, № 31, ст. 4009; 2007, № 45, ст. 5417; 2007, № 46, ст. 5553.

*(3) Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3301; 1996, N 5, ст. 410; 2001, N 49, ст. 4552.

*(4) Российская газета от 30 октября 2001 г. N 211-212, Парламентская газета от 30 октября 2001 г. N 204-205, Собрание законодательства Российской Федерации от 29 октября 2001 г. N 44 ст. 4148.

*(5) Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 26, ст. 2582; 2005, N 30 (ч. I), ст. 3098; 2006, N 50, ст. 5279.

*(6) Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; N 16, ст. 1533; 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 30, ст. 3081; N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377; 2005, N 1 (ч. I), ст. 15; ст. 22, ст. 40, ст. 43; N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17; 17 (ч. I), ст. 1782; N 23, ст. 2380.

*(7) Российская газета от 30 декабря 2004 г. N 290, Парламентская газета от 14 января 2005 г. N 5-6, Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. N 1 (часть I) ст. 16.

*(8) Российская газета от 30 декабря 2004 г. N 290, Парламентская газета от 14 января 2005 г. N 5-6, Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. N 1 (часть I) ст. 17.

*(9) Парламентская газета от 18 мая 2007 г. N 66, Российская газета от 18 мая 2007 г. N 104, Собрание законодательства Российской Федерации от 21 мая 2007 г. N 21 ст. 2455.

*(10) Российская газета от 30 июля 2008 г. N 160, Собрание законодательства Российской Федерации от 28 июля 2008 г. N 30 (часть II) ст. 3646.

*(11) Российская газета от 1 августа 2007 г. N 165, Парламентская газета от 9 августа 2007 г. N 99-101, Собрание законодательства Российской Федерации от 30 июля 2007 г. N 31 ст. 4017.

*(12) Российская газета от 28 июля 2005 г. N 163, Собрание законодательства Российской Федерации от 25 июля 2005 г. N 30 (часть I) ст. 3105, Парламентская газета от 9 августа 2005 г. N 138.

*(13) Российская газета от 17 мая 2003 г. N 93, Собрание законодательства Российской Федерации от 12 мая 2003 г. N 19 ст. 1843.

*(14) Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, 2005 г., N 5, в специальном приложении к журналу "Вестник Высшего Арбитражного

Суда Российской Федерации", 2005 г., N 12 ("Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (1992 - 2005 годы)").

*(15) Собрание законодательства Российской Федерации от 11 января 2010 г. N 2 ст. 194.

*(16) Парламентская газета от 28 декабря 2004 г. N 244, Российская газета от 30 декабря 2004 г. N 290, Собрание законодательства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. N 52 (часть I) ст. 5276.