

АДМИНИСТРАЦИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРОЕКТ**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Об утверждении Порядка определения

платы за оказание услуг (выполнения работ) относящихся к основным видам деятельности Муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочный центр» Гатчинского муниципального района, для граждан и юридических лиц

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 9.2. Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 08.05.2010 №83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Уставом муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения платы за оказание услуг (выполнения работ), относящихся к основным видам деятельности Муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочный центр» Гатчинского муниципального района для физических и юридических лиц (Приложение 1).
2. Ответственными за исполнение данного постановления назначить заместителей главы администрации Гатчинского муниципального района и главных распорядителей бюджетных средств Гатчинского муниципального района, в ведении которых находится данное бюджетное учреждение.
3. Контроль исполнения постановления возложить на директора Муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочный центр» Гатчинского муниципального района Тарлова К.А.

Глава администрации

Гатчинского муниципального района Е.В. Любушкина

Исп. Д.В. Коновалов

тел. 76400

Приложение №1

к постановлению администрации

Гатчинского муниципального района

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. № \_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**определения размера платы за оказание услуг (выполняемых работ), относящихся к основным видам деятельности Муниципального бюджетного учреждения «Городской архитектурно-планировочный центр» Гатчинского муниципального района**

**1. Общие положения**

1. Настоящий порядок (далее порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996г. №7 «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 06 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и распространяется на осуществление Муниципальным бюджетным учреждением «Архитектурно-планировочный центр» Гатчинского муниципального района (далее учреждение) сверх установленного муниципального задания, а также в случаях, определённых федеральными законами в пределах установленного муниципального задания на оказание услуг (выполнение работ), относящихся в соответствии с уставом учреждения к его основной деятельности, для физических и юридических лиц на платной основе (далее платные услуги)
2. Порядок не распространяется на иные виды деятельности учреждения, не являющиеся основными в соответствии с его уставом.
3. Порядок разработан в целях установления единого механизма формирования цен, предельных цен на платные услуги (далее цены).
4. Учреждение самостоятельно определяет возможность оказания платных услуг (выполнения платных работ) исходя из наличия материальных и трудовых ресурсов, спроса на соответствующие услуги (работы) и иных факторов, а также необходимости обеспечения одинаковых условий при оказании одних и тех же платных услуг (работ) и услуг (работ), осуществляемых в рамках установленного муниципального задания задания.
5. Учреждение формирует и утверждает перечень платных услуг по согласованию с учредителем.
6. Стоимость платных услуг определяется расчётно-сметным способом на основанииустановленных нормативно правовыми актами Российской Федерации цен на соответствующие платные услуги (работы) по основным видам деятельности учреждения:

- Справочник укрупненных базовых цен на инженерно-геодезические изыскания для строительства. Утвержден и введен в действие постановлением Госстроя России №213 от 23 декабря 2003 года. Дата введения: 01-01-2004 г.

- Методическое пособие по определению стоимости инженерных изысканий для строительства. Утверждено и введено в действие с 1 апреля 2004 г. письмом Госстроя России от 31.03.2004 г. № НЗ-2078/10.

- Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий» утверждён приказом Министерства регионального развития РФ от 28.05.2010 г. № 260.

- Методические указания по применению Справочника базовых цен на проектные работы для строительства, утвержденные Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2009 г. № 620

-Методика определения размера платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.01.2012 г. №14 (далее- Методика).

7. Учреждение, оказывающее платные услуги, обязано своевременно на сайте учреждения предоставить гражданам и юридическим лицам необходимую и достоверную информацию о перечне платных услуг и расчете их стоимости.

1. **Расчёт цены на инженерные изыскания**

Стоимость инженерно-геодезических работ складывается из стоимости полевых и стоимости камеральных работ:

**Ц = Х \*(Цп + Цк ) + (а + b +c +d+ Цт )**

**Цп = (Цеп \* (К1 \*К2 \*К3 \* К4\*Кi ));**

**Цк = (Цек \* (К1 \* К2 \*К3 \* К4\*Кi );**

Где:

**Ц** – стоимость инженерно-геодезических работ (руб.);

**Цп** - стоимость полевых работ (руб.);

**Цк** - стоимость камеральных работ(руб.);

**Цеп** (работы полевые) - укрупненные базовые цены на создание инженерно-топографических планов в масштабах 1:500 для незастроенной и застроенной территорий, а также территорий действующих промышленных предприятий *(в соответствии с табл. №9 Справочника базовых цен на инженерно-геодезические изыскания для строительства Госстрой России, Москва 2004)(руб.)*:

-для незастроенной территории **Цеп** = 2432;

-для застроенной территории **Цеп** = 3284;

- для территории действующих промышленных предприятий **Цеп =** 4632;

**Цек** (работы камеральные) - укрупненные базовые цены на создание инженерно-топографических планов в масштабах 1:500 для незастроенной и застроенной территорий, а также территорий действующих промышленных предприятий (*в соответствии с табл. №9 Справочника базовых цен на инженерно-геодезические изыскания для строительства Госстрой России Москва 2004)(руб.)*:

- для незастроенной территории **Цек** = 589;

- для застроенной территории **Цек** =1067;

- для территории действующих промышленных предприятий **Цек** =1938;

**Цт** –стоимость расходов на внутренний транспорт *(в соответствии с табл. №4 Справочника базовых цен на инженерно-геодезические изыскания для строительства Госстрой России Москва 2004) (руб.);*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Расстояние от базы изыскательской организации, экспедиции, партии или отряда до участка изысканий, км | Расходы по внутреннему транспорту, %, при сметной стоимости полевых изыскательских работ, тыс. руб. | | | | |
| до 75 | св. 75 до 150 | св. 150 до 300 | св. 300 до 750 | свыше750 |
| 1 | До 5 | 8,75 | 7,5 | 6,25 | 5,0 | 3,75 |
| 2 | св. 5 до 10 | 11,25 | 10,0 | 8,75 | 7,5 | 6,25 |
| 3 | " 10 " 15 | 13,75 | 12,5 | 11,25 | 10,0 | 8,75 |
| 4 | " 15 " 20 | 16,25 | 15,0 | 13,75 | 12,5 | 11,25 |
| 5 | " 20 " 30 | 18,75 | 17,5 | 16,25 | 15,0 | 13,75 |
| 6 | " 30 " 40 | 21,25 | 20,0 | 18,75 | 17,5 | 16,25 |
| 7 | " 40 " 50 | 23,75 | 22,5 | 21,25 | 20,0 | 18,75 |
| 8 | " 50 " 100 | 26,25 | 25,0 | 23,75 | 22,5 | 21,25 |

**Х** - натуральный показатель (площадь земельного участка) (га.)

Применяемые коэффициенты *(в соответствии со Справочником базовых цен на инженерно-геодезические изыскания для строительства, Госстрой России, Москва 2004, стр. 16):*

**К1**- коэффициент, учитывающий использование в работе приборов поиска сетей (трубокабелеискателя) и составление плана подземных коммуникаций.

-для незастроенных территорий **К1**=1,2;

-для застроенных территорий **К1**=1,55;

-для территорий действующих промышленных предприятий **К1**=1,75.

**К2 –** коэффициент, учитывающий составление обмерных чертежей зданий и сооружений (координировании углов зданий, сооружений). **К2** = 1.1;

**К3 –** коэффициент, учитывающий производство детального обследования колодцев подземных коммуникаций и надземных коммуникаций, с составлением эскизов и разрезов опор и узлов. **К3** =1.30;

**К4**- коэффициент, учитывающий стоимость полевых работ при съемке небольших участков или узких полос (за исключением изысканий трасс линейных сооружений). *Определяется в соответствии с таблицей:*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Масштаб съемки | Площадь участка, га | | Ширина полосы (независимо от площади), м |
| Коэффициент **К4** | | |
| 1,4 | 1,2 | 1,2 |
| 1 | 1:500 | До 1 | Свыше 1 до 5 | До 70 |

**Кi** – коэффициент пересчета в текущие цены (*в соответствии с письмом Минстроя России от 20.03.2017 N 8802-ХМ/09 "Об индексах изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ, индексах изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ и иных индексах на текущую дату*). Для I квартала 2017 года **Кi**=3,99.   
**a**– стоимость предоставления материалов и данных из фонда инженерных изысканий Ленинградской области *(в соответствии с Приказом начальника ГАУ «Леноблэкспертиза» от 23.09.2013 №50 о/д)* за 1 планшет*, (руб.).*  **а** =1 200*.*

**b** *-* стоимость согласования подземных коммуникаций (*на основании счетов, выставленных согласующими организациями*) (руб)*;*

**c** *-* стоимость создания цифровой модели топографической съёмки за 1 кв. дм. (руб.). **с** = 450.

**d***-* стоимость организационно-ликвидационных мероприятий (*в соответствии с п.13 Справочника базовых цен на инженерно-геодезические изыскания для строительства, Госстрой России, Москва 2004 стр. 6*) (руб.). **d**=6% от стоимости полевых и камеральных работ.

1. **Расчёт цены на проектные работы по созданию градостроительного плана земельного участка.**

Стоимость проектных работ по созданию градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) рассчитывается по формуле:

***С = ((а+бх) Кi\*Кn),***

где

**а**,**б** -натуральные показатели для определения интервала натурального показателя *(в соответствии с таб. №3 п.1.3 Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий», утверждён приказом Министерства регионального развития РФ от 28.05.2010 г. № 260)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование градостроительной  документации | Единица измерения основного показателя объекта | Постоянные величины  базовой цены  разработки градостроительной документации, тыс. руб. | |
| a | b |
|  | Проект планировки территорий при площади проектируемой территории, | га |  |  |
| 1. | свыше 0,5 до 5 | 1 га | 55,88 | 189,64 |
| 2. | свыше 5 до 10 | " | 276,53 | 145,51 |
| 3. | свыше 10 до 15 | " | 504,13 | 122,75 |

**х***-* площадь проектируемого земельного участка

**Ki** - коэффициент пересчета в текущие цены (*в соответствии с письмом Минстроя России от 20.03.2017 N 8802-ХМ/09 "Об индексах изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ, индексах изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ и иных индексах на текущую дату*). На I квартал 2017 года **Кi**=3,99.

**Кn** *–* коэффициент, отражающий ориентировочную относительную стоимость разработки градостроительной документации (в процентах от базовой цены) *(в соответствии с табл. №9 п.3 Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий»* *утверждён приказом Министерства регионального развития РФ от 28.05.2010 г. № 260);*

\* В случае, когда проектируемый объект имеет значение основного показателя меньше минимального или больше максимального показателя, приведенных в таблице Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий» утверждён приказом Министерства регионального развития РФ от 28.05.2010 г. № 260, базовая цена проектирования определяется путем экстраполяции, при этом величина поправки к цене уменьшается на 40%, т.е. при расчете показатель проектируемого объекта принимается с коэффициентом 0,6.

**4. Расчёт цены на кадастровые работы**

Расчет размера платы за оказание услуг осуществляется по следующей формуле:

***Размер\_платы = Трудоемкость \* Цена\_нормочас , руб***

*Где:*

***Трудоемкость*** *- расчетно-нормативные затраты времени (количество нормативных человеко-часов, необходимых для оказания услуг), в человеко-часах.*

***Цена\_нормочас*** *- цена нормативного человеко-часа стоимость в рублях/человеко-часах.*

Расчет трудоемкости кадастровых работ:

Трудоемкость при оказании услуг определяется в соответствии с обоснованием расчетно-нормативных затрат времени за оказание услуг по проведению кадастровых работ в целях выдачи межевого плана, указанным в Приложении № 2 к Методике определения размера  
платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными  
предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана (*утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.01.2012 г. №14* ) (далее- **Методика**) .

Продолжительность рабочего дня, используемая при расчете трудоемкости, составляет 8,0 часов, месяца - 165,5 часа (20,7 рабочих дня).

Трудоемкость определяется по нижеприведенной таблице с применением формулы:

***Трудоемкость = а \* x1 + в \* х2,***

*Где:*

**"а" и "в"** - трудоемкость в единицах измерения по соответствующим таблицам приложения №2 **Методики***;*

**"x1" и "х2"** - усложняющие факторы, изложенные в примечаниях к таблицам приложения №2 **Методики**.

Затраты времени рассчитаны для условий, при которых земельный участок, в отношении которого оказываются услуги, расположен на удалении до 30 км от места нахождения Учреждения (подразделения, филиала организации), оказывающего Услуги.

При расчете трудоемкости используются таблицы Приложения №2 **Методики**, которые соответствуют выполняемым работам.

**Таблица Расчет трудоемкости кадастровых работ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ и обозначения строк** | **Виды работ** | **Объем работ** | **Применяемые таблицы** | **Формула расчета** | **Трудоемкость (чел-часы)** |
| **1** | **Подготовительные работы** | - | **т1,т5** | **ИТОГО (сумма стр. 1.1+1.2)** | **19,2** |
| **1.1.** | **Изучение документов** | - | **т.1** | **А+В** | **7,2** |
| A | Объект-земельный участок (шт.) | 1 | - | А=5,6 | 5,6 |
| B | Количество видов документов (шт.) | 1 | - | В=1,6 | 1,6 |
| **1.2.** | **Уведомление правообладателей смежных земельных участков** | - | **т.5** | **А+В** | **12** |
| A | Объект-земельный участок (шт.) | 1 | - | А=4,0 | 4 |
| B | Письменное извещение | 1 | - | В=8 | 8 |
| **2** | **Вычерчивание графической части межевого плана земельного участка** | - | **т.13** | **ИТОГО** | **5,6** |
| A | Межевой план (шт.) | 1 | - | А=1\*4,0 | 4 |
| B | Лист формата А 4 | 1 | - | В=1\*1,6 | 1,6 |
| **3** | **Согласование местоположения границ земельного участка с правообладателями смежных земельных участков** | - | **т.14** | **ИТОГО** | **8,8** |
| A | Объект-земельный участок (шт.) | 1 | - | А=8 | 8 |
| B | Согласование с одним лицом | 1 | - | В=0,8 | 0,8 |
| **4** | **Оформление межевого плана** | - | **т.16** | **ИТОГО** | **8** |
| A | Межевой план (шт.) | 1 | - | А=1\*8,0 | 8 |
| **5** | **ВСЕГО:** | - | - | **Сумма строк 1-4** | **41,6** |

**Подготовительные работы для оказания Услуг**

1. Изучение документов (материалов) о земельном участке (участках)

**Содержание работы.**

изучение:

- сведений государственного кадастра недвижимости о земельном участке (участках);

- документов, удостоверяющих права на землю (при их отсутствии - правоустанавливающих документов);

- каталогов (списков) координат пунктов опорной межевой сети (ОМС) и иных исходных геодезических пунктов;

- адресов лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания;

- иных документов, связанных с формированием земельных участков.

**Конечная продукция.**

Документы (материалы) подготовительных работ при составлении межевого плана.

**Единица измерения.**

"а" - земельный участок; "в" - вид документа (материала).

Таблица №1 **Методики**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | а | в |
| Трудоемкость, чел./час. | 5,6 | 1,6 |

Примечания:

1. Трудоемкость определена на изучение документов (материалов) на один земельный участок.

При осуществлении изучения документов (материалов) на несколько земельных участков показатель "а" умножается на коэффициент К = 1,0 + 0,40 x (п - 1), где п - количество земельных участков, по которым собираются и изучаются материалы (документы).

2. Трудоемкость определена на изучение одного вида документов (материалов) (например, сведения государственного кадастра недвижимости или каталоги (списки) координат пунктов государственной геодезической сети).

При ином количестве видов документов (материалов) показатель "в" умножается на коэффициент К = 1,0 + 0,60 x (п - 1), где п - количество видов документов (материалов).

2. Уведомление правообладателей смежных земельных участков

**Содержание работы**.

Подготовка письменных извещений о времени и месте проведения согласования границ земельного участка и направление их правообладателям смежных земельных участков:

- путем передачи извещения, под расписку;

- путем регистрации почтового отправления с уведомлением о вручении непосредственно адресатам;

- путем опубликования в печатном издании.

**Конечная продукция.**

Подготовленные и направленные письменные извещения правообладателям смежных земельных участков или публикация в печатном издании.

**Единица измерения.**

"а" - земельный участок, "в" - одно письменное извещение.

Таблица №5 **Методики**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | а | в |
| Трудоемкость, чел./час. | 4,0 | 8 |

Примечание:

Трудоемкость определена на уведомление лица (лиц) одним документом. При подготовке другого количества документов показатель "в" умножается на коэффициент К = 1,0 + 0,2 x (п - 1), где п - количество извещений.

**Вычерчивание графической части межевого плана земельного участка**

**Содержание работы.**

Вычерчивание составных элементов графической части межевого плана земельного участка: схема геодезических построений, схема расположения земельных участков, чертеж земельных участков и их частей, абрисы узловых точек границ земельных участков.

**Конечная продукция.**

Соответственно оформленная графическая часть межевого плана земельного участка.

**Единица измерения.**

"а" - межевой план; "в" - 1 лист формата A4 графической части межевого плана.

Таблица №13 **Методики**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | а | в |
| Трудоемкость, чел./час. | 4,0 | 1,6 |

Примечания:

1. Значение показателя "в" умножается на количество оформляемых листов формата A4 графической части межевого плана.

2. При оформлении графической части межевого плана на листах больших форматов значение показателя "в" умножается на коэффициенты 2, 4, 8 для листов формата A3, A2, A1 соответственно.

**Согласование местоположения границ земельного участка**

**с правообладателями смежных земельных участков**

**Содержание работы.**

Проведение собрания заинтересованных лиц или согласование в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

Проверка полномочий заинтересованных лиц или их представителей.

Обеспечение возможности ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с графической частью межевого плана и необходимые разъяснения относительно его содержания.

**Конечная продукция.**

Подписанный заинтересованными лицами или их представителями акт согласования местоположения границ земельного участка.

В случае не подписания акта согласования одним из заинтересованных лиц предоставляется возражение в письменной форме.

Единица измерения.

"а" - земельный участок; "в" - согласование с одним лицом.

Таблица №14 **Методики**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | а | в |
| Трудоемкость, чел./час. | 8 | 0,8 |

Примечание:

Трудоемкость определена на согласование с одним лицом. При согласовании с несколькими лицами показатель "в" умножается на коэффициент К = 1,0 + 0,2 x (п - 1), где п - количество лиц, с которыми проводится согласование. При возникновении возражения заинтересованных лиц в согласовании границ земельного участка работы по переоформлению Акта согласования границ рассчитываются дополнительно по факту выполненных работ.

**Оформление межевого плана**

**Содержание работы.**

Оформление текстовой части межевого плана с указанием необходимых для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о земельном участке или земельных участках.

Комплектование документов (материалов):

- графической части межевого плана;

- текстовой части межевого плана;

- документов (материалов), использованных при подготовке межевого плана.

Заверение оформленного межевого плана подписью и печатью кадастрового инженера.

**Конечная продукция.**

Соответственно оформленный межевой план.

**Единица измерения.**

"а" - межевой план.

Таблица №16 **Методики**

|  |  |
| --- | --- |
|  | а |
| Трудоемкость, чел./час. | 8,0 |

Примечание:

Трудоемкость по вычерчиванию графической части межевого плана земельного участка определяется по [таблице 13](file:///C:\Users\Орлова\Desktop\Порядок%20определения%20стоимости%20платных%20услуг.docx#P1032) и в [таблицу 16](file:///C:\Users\Орлова\Desktop\Порядок%20определения%20стоимости%20платных%20услуг.docx#P1116) не включена.

Цена нормативного человеко-часа рассчитывается по следующей формуле:

***Цена\_нормочас =(ЗП\_исп/Рабочее\_время)\*(Выручка/ФОТ), руб.***

*Где:*

***ЗП\_исп*** *-средняя за год, в котором планируется оказание услуг, планируемая месячная заработная плата специалиста организации;*

***Рабочее\_время*** *–среднее за год, в котором планируется оказание услуг, количество рабочих часов в месяце;*

***Выручка****- планируемая выручка организации по оказанию услуг за год;*

***ФОТ****- планируемый годовой фонд оплаты труда специалистов организации, непосредственно задействованных в оказании услуг.*