



УТВЕРЖДАЮ:
Председатель
Финансово-хозяйственного Управления,
Митрополит Рязанский и Михайловский

+ *М.рм*

___ ноября 2015 г.

Порядок оформления земельно-правовых отношений для проектирования и строительства православных храмовых комплексов

В целях исполнения резолюции Его Высокопреосвященства, Высокопреосвященнейшего МАРКА митрополита Рязанского и Михайловского, Председателя Финансово-хозяйственного управления Московского Патриархата от 19.10.2015 г. № 09-0901/503 юридическим отделом ФХУ подготовлен настоящий порядок оформления земельно-правовых и договорных отношений для проектирования и строительства православных храмовых комплексов.

1. Подбор земельного участка осуществляется Москомархитектурой и Префектурой АО г. Москвы (по поручению Советника Мэра Москвы - В.И. Ресина и обращению ФХУ; возможны пожелания со стороны настоятелей строящихся храмов. В случае наличия таких пожеланий, настоятелем строящегося храма готовится письмо – ответственный исполнитель за рассмотрение таких писем и подготовку ответов со стороны ФХУ - отдел по реализации проектов строительства православных храмов). Результатом указанного выше подбора земельного участка является выпуск Москомархитектурой ситуационного плана.

2. Следующим этапом оформления земельного участка является согласование Москомархитектурой ситуационного плана в следующих органах:

- Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы (в случае, если границы земельного участка расположены в природной/парковой зоне) для последующей разработки проекта планировки территории (при наличии схемы расположения участка - возможно согласование по обращению ФХУ);

- муниципальном округе г. Москвы по месту нахождения участка (при наличии схемы расположения участка – возможно согласование по обращению ФХУ);

- Префектурой АО г. Москвы в рамках проведения публичных слушаний (возможно участие настоятеля строящегося храма в проведении публичных слушаний);

- Департаментом городского имущества города Москвы (не обязательно);

- Отдел по реализации проектов строительства православных храмов ФХУ обеспечивает согласование ситуационного плана с представителями викариатств/настоятелями храмов;

3. После согласования ситуационного плана указанными выше органами власти, Москомархитектура направляет его техническому заказчику для передачи в адрес Департамента городского имущества города Москвы в целях получения распоряжения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

4. Департамент городского имущества г. Москвы выносит вопрос о предварительном согласовании предоставления земельного участка на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии г. Москвы и в случае положительного решения выпускает и направляет распоряжение о предоставлении земельного участка в ФХУ РПЦ;

5. На основании вышеуказанного распоряжения осуществляется проведение межевых и кадастровых работ выбранной Финансово-хозяйственным управлением подрядной организацией;

6. После постановки земельного участка на государственный кадастровый учет ФХУ оформляется договор безвозмездного пользования земельным участком. Срок договора составляет до 10 лет (пункт 3 статьи 39.10. Земельного кодекса Российской Федерации);

7. После оформления земельно-правовых отношений Финансово-хозяйственное управление организует выполнение предпроектных, проектных и строительно-монтажных работ (срок строительно-монтажных работ не должен превышать срока предоставления земельного участка)*;

8. После оформления прав собственности ФХУ на построенные храмовые комплексы оформляется право собственности ФХУ на соответствующие земельные участки, на которых расположены указанные храмовые комплексы, и при наличии благословения Святейшего Патриарха Московского и всея Руси Кирилла происходит передача всего имущественного комплекса (храмовый комплекс и земельный участок) в собственность приходам храмов.

** В случае наличия у настоятеля строящегося храма финансовых и кадровых ресурсов, необходимых для самостоятельной организации процесса строительства храмового комплекса между ФХУ и Приходом такого настоятеля заключается договор обеспечения строительства, наделяющий Приход правами от своего имени заключать все виды договоров, необходимые для организации строительного процесса. Результатом обязанностей Прихода по договору обеспечения строительства является готовый к вводу в эксплуатацию храмовый комплекс.*

Следует отметить, что для представления интересов в АО «Объединённая энергетическая компания», ОАО «Мосэнергосбыт», в МКС-филиале ОАО «МОЭСК» по вопросам присоединения к электрическим сетям на временное электроснабжение, а также самостоятельной подготовки и подачи заявок на технологическое присоединение (переоформление/ перераспределение/ подтверждение) мощности с приложением установленного пакета документов; получения квитанций о приеме документов; получения договоров об осуществлении технологического присоединения со всеми приложениями и дополнениями; получения счетов на оплату, актов сдачи-приемки работ, актов об осуществлении технологического присоединения, представления и получение справок о выполнении технических условий, получения разрешения на использование мощности, Финансово-хозяйственное управление выдает доверенность на имя настоятеля храма, строящегося собственными силами либо на его доверенное лицо. Указанная доверенность выдается строго по письменному обращению настоятеля на имя архиепископа Рязанского и Михайловского Марка, Председателя Финансово-хозяйственного управления, с обязательным приложением копии паспорта лица на которое выдается доверенность.