Постановление администрации Сосновского

муниципального района от .12.2016 г. №

Об утверждении Административного регламента

предоставления муниципальной услуги

«Предоставление земельных участков на торгах»

В соответствии с Постановлением Администрации Сосновского муниципального района от 04.03.2011 года № 1646 «О некоторых вопросах по проведению административной реформы в администрации Сосновского муниципального района», администрация Сосновского муниципального района,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить административный регламентпредоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков на торгах» (приложение).

2. Управлению муниципальной службы (Беспалова Е.Л.) опубликовать настоящее постановление в газете «Сосновская нива» и разместить на официальном сайте [www.chelsosna.ru](http://www.chelsosna.ru)

3. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы района, председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района А.Г. Меркушкина.

Глава Сосновского

муниципального района Ф.И.О.

Приложение

к постановлению администрации Сосновского муниципального района

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

**Административный регламент предоставления**

**муниципальной услуги «Предоставление земельных участков на торгах»**

**Раздел I. Общие положения**

**1.2.** Настоящий административный регламент разработан в соответствии и на основании нормативных правовых актов:

* Конституцией Российской Федерации;
* Земельным кодексом Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001г.;
* Гражданским кодексом Российской Федерации;
* Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»,
* Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
* Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
* Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
* Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
* Федеральным законом от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических, и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
* Федеральным законом от 02.05.2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 24.04.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
* Федеральным законом от 11.06.2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;
* Законом Челябинской области от 13.04.2015 года № 154-ЗО «О земельных отношениях;
* Законом Челябинской области от 28.08.2003 № 174-ЗО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
* постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2005 г. № 679 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций (предоставления государственных услуг)»;
* приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 N 36258);
* Уставом Сосновского муниципального района.

**1.3.** Регламент подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов.

Информация об административном регламенте и предоставляемой муниципальной услуге размещается:

* в реестре муниципальных услуг, оказываемых на территории Сосновского муниципального района;
* на информационном стенде в Муниципальном казённом учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Сосновского муниципального района (далее МФЦ) по адресу: пер. Школьный, д.7, с. Долгодеревенское, Сосновский район, Челябинская область, (456510);
* на официальном сайте администрации Сосновского муниципального района в сети Интернет e-mail: [www.chelsosna.ru](http://www.chelsosna.ru) (раздел КУИ и ЗО)

**Раздел II. Стандарт предоставления муниципальной услуги**

**2.1.** В предоставлении муниципальной услуги участвуют:

* Муниципальное казённое учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Сосновского муниципального района (далее - МФЦ) – осуществляет первичную проверку представленных заявителем документов в соответствии с настоящим регламентом, обеспечивает взаимодействие заявителя с администрацией Сосновского муниципального района (далее Администрация СМР), а также со всеми органами власти и организациями по вопросам предоставления муниципальной услуги в соответствии с законом, контролирует процедуру и сроки предоставления муниципальной услуги, контролирует и обеспечивает выдачу заявителям документов по результатам предоставления муниципальной услуги;
* Администрация СМР – осуществляет первичную проверку предоставленных заявителем документов в соответствии с настоящим регламентом, обеспечивает взаимодействие заявителя с Комитетом по имуществу и земельным отношениям администрации Сосновского муниципального района, а также со всеми органами власти и организациями по вопросам предоставления муниципальной услуги в соответствии с законом, а также осуществляет проверку и подписание предоставленных Комитетом проектов итоговых документов муниципальной услуги, предусмотренной настоящим регламентом;
* Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Сосновского муниципального района (далее – Комитет) – осуществляет проверку предоставленных МФЦ документов, подготавливает и направляет проект постановления администрации района (далее – итоговый документ) для его согласования, утверждения и подписания Главой района, либо готовит проект письменного мотивированного отказа в предоставлении муниципальной услуги, предусмотренной настоящим регламентом.

**2.2.** В целях получения информации для проверки сведений, предоставляемых заявителями, а также предоставления иных необходимых сведений при предоставлении муниципальной услуги МФЦ/Администрация СМР, Комитет, осуществляют взаимодействие с органами власти, а также с организациями различных форм собственности при наличии заключенных соглашений о взаимодействии.

**2.3.** Правом на получение муниципальной услуги обладают граждане и юридические лица в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Для получения Муниципальной услуги заявитель обращается в администрацию Сосновского муниципального района Челябинской области с заявлением о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 1) после:

 1) подготовки заявителем схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстояло образовать и не был утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка;

2) обращения заявителя в администрацию с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстояло образовать и не был утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;

 3) обеспечения заявителем выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта схемой расположения земельного участка;

 4) осуществления на основании заявления заявителя государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права Муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

К заявлению прилагается копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), либо личность представителя заявителя (заявителей). Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

 1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в абз. 3 раздела II настоящего Административного регламента.

 Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей). При подаче заявления в электронной форме оно формируется посредством заполнения интерактивной формы на сайте Единого портала государственных и муниципальных услуг (<http://gosuslugi.ru>.).

При направлении документов, предусмотренных абз. 1 и 3 пункта 2.6. настоящего Административного регламента, в электронной форме электронные образцы документов предоставляются в одном из указанных форматов (.JPEG, .PDF, .TIF). Качество представленных электронных образов документов должно в полном объеме позволять прочитать текст и распознать реквизиты документа. Ответственность за достоверность и полноту представляемых сведений и документов, являющихся необходимыми для предоставления Муниципальной услуги, возлагается на заявителя. Заявитель вправе предоставить указанные документы и информацию в администрацию (МФЦ) по собственной инициативе. Уполномоченный орган или специалист МФЦ в порядке межведомственного взаимодействия запрашивают сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, из Государственного кадастра недвижимости. Копии документов, указанных в настоящем пункте, представляются вместе с оригиналами, которые после сверки возвращаются заявителю. Если копии документов представляются без предъявления подлинников, то они должны быть нотариально заверены. Представляемые документы должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для предоставления Муниципальной услуги. Тексты представляемых документов должны быть написаны разборчиво, фамилии, имена, отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью. Не подлежат рассмотрению документы, имеющие подчистки, либо 7 приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание. При направлении заявления о предоставлении земельного участка в электронной форме электронные образцы документов предоставляются в одном из указанных форматов (.JPEG, .PDF, .TIF). Качество представленных электронных образов документов должно в полном объеме позволять прочитать текст и распознать реквизиты документа.

 Не допускается требовать от заявителя:

-представления документов и информации или осуществления действий, которые не предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением Муниципальной услуги;

-представления документов и информации, которые находятся в распоряжении отраслевых (функциональных) органов администрации Сосновского муниципального района Челябинской области, а также сведений и документов, запрашиваемых в органах в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если заявитель не представил их самостоятельно;

2.7. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления Муниципальной услуги

 Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.8. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении Муниципальной услуги Приостановление предоставления Муниципальной услуги не производится.

 Основанием отказа в проведении аукциона являются случаи, когда земельный участок не может быть предметом аукциона, т.е. если:

 1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

 3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

 7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

 9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

 11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

 16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Лицам, участвующим в аукционе, но не победившим в нем, организатор аукциона отказывает в предоставлении Муниципальной услуги. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

 Организатор аукциона после размещения извещения о проведении аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных абз. 2 пункта 2.8. настоящего Административного регламента. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается в районной газете «Сосновская Нива», а также на официальном сайте администрации Сосновского муниципального района Челябинской области, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http//www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня принятия данного решения.

 Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в период срока приема заявок об участии в торгах.

 Внесение изменений в извещение о проведении аукциона размещается в районной газете «Сосновская Нива», а также на официальном сайте администрации Сосновского муниципального района Челябинской области, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http//www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня принятия данного решения.