**АДМИНИСТРАЦИЯ ЕЛЫКАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КЕМЕРОВСКИЙ РАЙОН**

650523 , с.Елыкаево, ул. Клопова,17, Кемеровского района, Кемеровской области

тел.60-30-21

##### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 22 . 12. 2015 г. № 280 - п с. Елыкаево**

**Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков по торгам»**

На основании Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федерального Закона Российской Федерации от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», постановления администрации Елыкаевского сельского поселения от 21.12.2015г № 271-п «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов о предоставлении муниципальных услуг на территории Елыкаевского сельского поселения» и в целях повышения качества и доступности представления муниципальных услуг в сфере имущественных и земельных отношений.

1. Утвердить административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков по торгам»

2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу после официального обнародования.

Глава Елыкаевского

сельского поселения Л.И.Зонова

Приложение

к постановлению администрации

Елыкаевского сельского поселения

от 22.12 2015 г. N 280-п

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ**

**по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков по торгам»**

1. Общие положения

1.1. Предмет регулирования административного регламента

1.1.1. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги "**Предоставление земельных участков по торгам**" (далее - **административный регламент**) определяет сроки и последовательность административных процедур и административных действий при осуществлении полномочий по предоставлению муниципальной услуги по **предоставлению в собственность или в аренду земельных участков по результатам торгов**(далее - услуга).

1.1.2. Административный регламент регулирует отношения по продаже в собственность и продаже права аренды земельных участков на территории Елыкаевского поселения по результатам проведения торгов.

1.2. Получателями услуги (**заявителями**) являются:

- граждане Российской Федерации. От имени граждан с заявлением о предоставлении услуги имеет право, обратиться его законный представитель, который предъявляет документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий его полномочия на получение услуги (подлинник, либо нотариально заверенную копию);

- юридические лица Российской Федерации. От имени юридических лиц заявления о предоставлении услуги могут подавать лица, действующие в соответствии с законом Российской Федерации, иными правовыми актами и учредительными документами без доверенности, а также представители в силу полномочий, основанных на доверенности или договоре. В предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях от имени юридического лица могут действовать его участники;

Основанием для исполнения услуги является обращение заявителя, поданное в письменной форме.

1.3. Требования к информированию о порядке предоставления услуги

1.3.1. Предоставление услуги осуществляется администрацие Елыкаевского поселения (далее –администрация поселения).

Местонахождение администрации: Кемеровская область, Кемеровский район, с. Елыкаево, ул. Клопова,17.

Почтовый адрес: 650523 кемеровская область, Кемеровский район, с. Елыкаево,ул. Клопова,17

Официальный сайт администрации Елыкаевского сельского поселения **,** электронный адрес поселения : Spelykaevo.ru

Справочные телефоны, факсы: \_тел/факс 60-30-21.

Прием получателей услуги специалистами осуществляется в соответствии со следующим графиком:

понедельник ,вторник, среда, четверг, пятница – с 8-30 до 17-30;

время предоставления перерыва для отдыха и питания с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье - выходные дни.

Местонахождение МБУ «МФЦ предоставления государственных и муниципальных услуг Кемеровского района»: Кемеровская область, г. Кемерово,пр.Ленина,5

Почтовый адрес: Кемеровская область, г. Кемерово,пр.Ленина,5

Справочные телефоны, факсы: тел/факс 44-11-92

Прием получателей услуги специалистами осуществляется в соответствии со следующим графиком:

пн-с 13-00 до 16-00, вт,чт- с 9-00 до 16-00,ср-с 13-00 до 16-00, воскресенье -выходные дни.

1.3.2. При предоставлении услуги, согласно Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" обмен документами и информацией для проверки сведений, представляемых получателями услуги осуществляется в рамках межведомственного взаимодействия со следующими органами и организациями:

Управление Федеральной миграционной службы по Кемеровской области.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Управление Федеральной налоговой службы России по Кемеровской области.

Филиал Федерального бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Кемеровской области.

Администрация Кемеровского муниципального района и ее подразделения.

МБУ " МФЦ предоставления государственных и муниципальных услуг Кемеровского района» (далее- многофункциональный центр)

Землеустроительные организации, кадастровые инженеры.

ГКУ Кемеровской области «Государственный архив Кемеровской области».

1.4. Порядок получения информации по вопросам предоставления услуги:

Информация о порядке предоставления услуги предоставляется

- при личном обращении заявителя;

- в письменной форме по письменным запросам заявителя;

- с использованием средств телефонной связи;

- посредством размещения информации в средствах массовой информации;

- в электронном виде.

1.5. Порядок, форма и место размещения информации по вопросам предоставления услуги.

Сведения о местонахождении, контактных телефонах (телефонах для справок и консультаций), адресе электронной почты приводятся в [подразделе 1.3](#Par47) административного регламента и размещаются на информационном сайте администрации Елыкаевского сельского поселения , в средствах массовой информации, а также в раздаточных информационных материалах (например, брошюрах, буклетах и т.п.).

1.6. Консультации предоставляются по следующим вопросам:

- перечня документов, необходимых для предоставления услуги, комплектности (достаточности) предоставленных документов;

- источника получения документов, необходимых для предоставления услуги (орган, организация и их местонахождение);

- времени приема и выдачи документов;

- сроков предоставления услуги;

- порядка обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых и принимаемых в ходе предоставления услуги.

 Консультации предоставляются при личном обращении, посредством Интернет, телефона или электронной почты.

 Для получения сведений о прохождении процедур по предоставлению услуги заявителем указываются (называются) фамилия, имя, отчество и адрес оформляемого земельного участка. Заявителю предоставляются сведения о том, на каком этапе рассмотрения находится представленный им пакет документов.

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

При невозможности специалиста, принявшего звонок, самостоятельно ответить на поставленные вопросы, телефонный звонок должен быть переадресован (переведен) на другое должностное лицо, или же обратившемуся гражданину должен быть сообщен телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию.

Заявители, представившие документы, в обязательном порядке информируются специалистами:

- о сроке завершения оформления документов и возможности их получения.

- о приостановлении предоставления услуги;

- об отказе в предоставлении услуги;

1.7. Информация и консультация о процедуре предоставления услуги предоставляется бесплатно.

2. Стандарт предоставления услуги

2.1. Результатом предоставления услуги являются:

предоставление земельного участка в собственность или в аренду по результатам торгов;

отказ в предоставлении земельного участка.

2.2. Предельные (минимальные и максимальные) сроки предоставления услуги:

предоставление земельного участка в собственность или в аренду по результатам торгов минимальный срок 60 календарных дней, максимальный срок не более 9 месяцев.

Срок рассмотрения запроса (обращения) заявителей в письменной форме может быть продлен не более чем на 30 рабочих дней (с уведомлением обратившегося заявителя и обоснованием необходимости продления сроков).

2.3. Перечень нормативных правовых актов, непосредственно регулирующих предоставление услуги

Предоставление услуги непосредственно регулируется следующими нормативно-правовыми актами:

[Конституцией](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F97C9921AA2F9E1205FCF32W1zEF) Российской Федерации;

Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C6951EADA7B6220E9A3C1B20969F09CFF14C88B7B0CDB5WBz3F) Российской Федерации;

Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C7931EA9ABB6220E9A3C1B20969F09CFF14C88B7B0CDB4WBz7F) Российской Федерации;

Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C79718ADADB6220E9A3C1B20W9z6F) Российской Федерации;

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C7911AABA7B6220E9A3C1B20W9z6F) Российской Федерации от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C0921FA0AFB6220E9A3C1B20W9z6F) Российской Федерации от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве";

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C7931FAAA7B6220E9A3C1B20W9z6F) Российской Федерации от 24.07.2007 N221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C7931FACABB6220E9A3C1B20W9z6F) Российской Федерации от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C79016A1A9B6220E9A3C1B20W9z6F) Российской Федерации от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C0901CAEAEB6220E9A3C1B20W9z6F) Российской Федерации от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве";

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C79616AEABB6220E9A3C1B20W9z6F) Российской Федерации от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации")

[Постановлением](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C79217AEADB6220E9A3C1B20W9z6F) Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";

[Приказом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C09C1AACAAB6220E9A3C1B20W9z6F) Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 N 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов";

[Законом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE07153D381AC215A91CACB12A8A6BE7454C56746779F955EW8z8F) Кемеровской области от 10.12.2007 N 161-ОЗ "Об установлении размеров земельных участков в целях оформления прав на земельные участки в упрощенном порядке";

[Законом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE07153D381AC215A91CACB12ACABBB7155C56746779F955EW8z8F) Кемеровской области от 18.07.2002 N 56-ОЗ "О предоставлении и изъятии земельных участков на территории Кемеровской области";

[Законом](consultantplus://offline/ref=19CA6A200B01C3D4EAFF7173765751D4576D2B7F0826655A491FEF8EC2793160LAy8F) Кемеровской области от 07.02.2013 N 10-ОЗ "О порядке определения цены и оплаты земельных участков";

[постановлением](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE07153D381AC215A91CACB12ABACBD7453C56746779F955EW8z8F) Коллегии Администрации Кемеровской области от 27.11.2008 N 519 "Об утверждении средних уровней кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Кемеровской области по муниципальным районам (городским округам)";

[постановлением](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE07153D381AC215A91CACB12AAAEB8715AC56746779F955EW8z8F) Коллегии Администрации Кемеровской области от 27.11.2008 N 520 "О государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Кемеровской области";

[постановлением](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE07153D381AC215A91CACB12ACAABE755BC56746779F955EW8z8F) Коллегии Администрации Кемеровской области от 06.05.2010 N 176 "Об утверждении Порядка бесплатного предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Кемеровской области, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена».

2.4. Услуга предоставляется бесплатно.

2.5. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления услуги

2.5.1. **Для предоставления земельных участков по торгам** необходимы следующие документы:

* [заявление](#Par907) о проведении аукциона по продаже земельного участка или права аренды на земельный участок (приложение N2), (заявление предоставляется заявителем), в котором должны быть указаны:

- фамилия, имя и отчество заявителя (для юридических лиц- наименование);

- место жительства заявителя (для юридических лиц - местонахождения);

- данные документа, удостоверяющего личность (для юридических лиц- государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо);

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем;

- цель использования земельного участка;

- испрашиваемое право;

- характеристика объекта (функциональное назначение, площадь, этажность и др.);

- сведения о земельном участке (площадь);

- кадастровый номер земельного участка;

- местоположение земельного участка;

- реквизиты решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории;

- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, документа территориального планирования или проекта планировки территории;

- кадастровый номер земельного участка, из которого образуется испрашиваемый земельный участок;

- дополнительная информация

К заявлению о проведении аукциона по продаже земельного участка или права аренды на земельный участок (приложение N2) прилагаются:

* для физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность заявителя (представляется заявителем, с предоставлением оригинала), если с заявлением обращается представитель заявителя: копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя (представляется представителем, документ выдается нотариусом) и копия документа, удостоверяющего личность представителя (представляется представителем с предоставлением оригинала);
* для юридических лиц:

заверенные копии учредительных документов (Устав) заявителя (представляется заявителем);

заверенная копия свидетельства о государственной регистрации или копия свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, или копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных до 01.07.2002) (может быть предоставлена заявителем);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (получается в порядке межведомственного электронного взаимодействия из Управления Федеральной налоговой службы России по Кемеровской области, предельный срок предоставления 5 рабочих дней, может быть предоставлена заявителем);

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;

заверенные копии документов, подтверждающих право подписи (представляется заявителем), или заверенная копия нотариальной доверенности для представителя заявителя представителя (представляется представителем);

* Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке(получается в порядке межведомственного электронного взаимодействия из Филиала Федерального бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Кемеровской области, предельный срок предоставления 5 рабочих дней, может быть предоставлена заявителем);
* Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) о правах на приобретаемый земельный участок (за исключением случаев образования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена) или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок(получается в порядке межведомственного электронного взаимодействия из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, предельный срок предоставления 5 рабочих дней, может быть предоставлена заявителем).

2.5.2. Запрещается требовать от заявителя:

- представления документов и информации или осуществления действий, предоставление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением услуги;

- представления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кемеровской области, муниципальными правовыми актами.

Данные документы и информация запрашиваются и предоставляются непосредственно администрацией, многофункциональным центром, иными органами, организациями в порядке межведомственного электронного взаимодействия без участия заявителей.

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

Не подлежат приему для предоставления услуги документы:

* заявления, заполненные не в соответствии с требованиями п.2.5.1. регламента;
* заявления, подаваемые не уполномоченным на это лицом;
* заявления, не подписанные заявителями, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание;
* заявления, где запрашиваемая информация не относится к информации, определенной административным регламентом, и/или относится к компетенции иного уполномоченного органа.

2.7. Перечень оснований для отказа в предоставлении услуги

В предоставлении услуги отказывается, если:

1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

3) испрашиваемый земельный участок для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

4) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173604) "О государственном кадастре недвижимости";

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

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

11) 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 на участке размещен один из перечисленных объектов\*, и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием:

\* Подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

\* Водопроводы и водоводы всех видов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

\* Линейные сооружения канализации (в том числе ливневой) и водоотведения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

\* Элементы благоустройства территории.

\* Линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

\* Нефтепроводы и нефтепродуктопроводы диаметром DN 300 и менее, газопроводы и иные трубопроводы давлением до 1,2 Мпа, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

\* Тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

\* Геодезические, межевые, предупреждающие и иные знаки, включая информационные табло (стелы) и флагштоки.

\* Защитные сооружения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

\* Объекты, предназначенные для обеспечения пользования недрами, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

\* Линии и сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

\* Проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

\* Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения.

\* Пруды-испарители.

\* Отдельно стоящие ветроэнергетические установки и солнечные батареи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

12) 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;

13) 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;

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

15) 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;

16) 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;

17) 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;

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

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

20) 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;

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

22) 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.  
2.8. Перечень услуг необходимых и обязательных для предоставления услуги

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - государственная услуга предоставляется Федеральным бюджетным учреждением "Кадастровая палата" по Кемеровской области.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - государственная услуга предоставляется Управлением Росреестра по Кемеровской области.

Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории - услуга предоставляется органами местного самоуправления.

2.9. Максимальное время ожидания в очереди не должно превышать 30 минут.

2.10. Требования к помещениям, в которых предоставляется услуга

2.10.1. Помещение для предоставления услуги обеспечивается необходимыми для предоставления услуги оборудованием (компьютерами, средствами электронно-вычислительной техники, средствами связи, включая Интернет, оргтехникой), канцелярскими принадлежностями, информационными и справочными материалами, наглядной информацией, стульями и столами, а также системами кондиционирования (охлаждения и нагревания) воздуха, средствами пожаротушения и оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации.

2.10.2. Рабочие места специалистов оснащаются настенными вывесками или настольными табличками с указанием фамилии, имени, отчества и должности.

Каждое рабочее место специалистов должно быть оборудовано персональным компьютером с возможностью доступа к необходимым информационным базам данных, печатающим устройствам.

При организации рабочих мест должна быть предусмотрена возможность свободного входа и выхода из помещения при необходимости.

3. Административные процедуры

3.1. Описание административных процедур.

**Предоставление земельных участков по торгам** включает в себя следующие административные процедуры:

1) прием от заявителя документов;

2) рассмотрение документов;

3) отказ в предоставлении услуги;

или

4) проведение торгов по продаже земельного участка или права аренды земельного участка;

5) предоставление земельного участка по результатам торгов.

3.2. **Административные процедуры по предоставлению земельных участков по торгам**

3.2.1. Прием от заявителя документов

3.2.1.1. Основанием для начала предоставления услуги является обращение заявителя в администрацию поселения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением документов, указанных в [2.5.1.](#Par134) административного регламента. Соответствующее заявление может быть подано через многофункциональный центр.

3.2.1.2. Специалист, ответственный за прием документов в администрации поселения (в случае подачи заявления через многофункциональный центр- специалист многофункционального центра):

1) устанавливает личность заявителя, в том числе проверяет документ, удостоверяющий личность (статус) заявителя либо полномочия его представителя;

2) устанавливает наличие документов, указанных в приложении к заявлению;

3) проводит проверку представленных документов на предмет соответствия их требованиям законодательства Российской Федерации и административного регламента, удостоверяясь, что:

представлены все требуемые документы;

документы подписаны;

копии документов заверены, если копии документов сверены с оригиналом, они (копии) заверяются специалистом;

тексты документов написаны разборчиво;

наименование юридического лица, адрес местонахождения написаны полностью;

в документах нет подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;

документы не исполнены карандашом;

документы не имеют серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание;

не истек срок действия представленных документов.

Максимальный срок выполнения действий - 30 минут на одного заявителя.

3.2.1.3. При установлении фактов отсутствия необходимых документов, несоответствия представленных документов требованиям, указанным в п.2.6. административного регламента, возвращает заявление заявителю и объясняет заявителю содержание выявленных недостатков в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению.

3.2.1.4. Формирует комплект документов (дело) по результату административной процедуры приема документов и передает его в порядке делопроизводства главе поселения для рассмотрения и определения конкретного специалиста, ответственного за производство по заявлению.

Максимальный срок выполнения действия - 10 рабочих дней.

3.2.2. Рассмотрение документов

3.2.2.1. Основанием для начала административной процедуры является сформированное дело.

Рассмотрение заявлений осуществляется в порядке их поступления.

3.2.2.2. Специалист, ответственный за производство по заявлению, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении услуги, указанных в подразделе 2.7 административного регламента.

Максимальный срок выполнения действий - 1 рабочий день.

3.2.2.3. По результатам административной процедуры специалист, ответственный за производство по заявлению, принимает решение:

3.2.2.3.1. об отказе в предоставлении услуги (при выявлении оснований для отказа в предоставлении земельного участка);

3.2.2.3.2. о предоставлении услуги (при отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка).

3.2.2.4. В случае если инициатива по продаже или предоставления в аренду земельного участка путем проведения аукциона исходит от администрации Елыкаевского сельского поселения, то подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение администрацией Елыкаевского сельского поселения схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение администрацией Елыкаевского сельского поселения выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173604) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления администрации Елыкаевского сельского поселения поселения государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий 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) принятие администрацией Елыкаевского сельского поселения решения о проведении аукциона.

3.2.3. Отказ в предоставлении услуги

3.2.3.1. Основанием для начала административной процедуры является наличие оснований для отказа в предоставлении земельного участка.

3.2.1.3.2. Специалист, ответственный за производство по заявлению, готовит проект уведомления об отказе в предоставлении земельного участка.

Проект уведомления об отказе в предоставлении земельного участка должен содержать:

1) исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка;

2) выводы об отказе в предоставлении земельного участка.

Специалист, ответственный за производство по заявлению, в порядке делопроизводства направляет проект уведомления об отказе в предоставлении земельного участка главе поселения для подписания.

Глава поселения рассматривает проект уведомления об отказе в предоставлении земельного участка и подписывает его.

Специалист, ответственный за регистрацию заявлений, регистрирует подписанное уведомление об отказе в предоставлении земельного участка и направляет подписанное уведомление об отказе в предоставлении земельного участка заявителю почтой или лично, в случае обращения заявителя в многофункциональный центр подписанное уведомление об отказе в предоставлении земельного участка передается заявителю через многофункциональный центр.

3.2.4. Проведение торгов по продаже земельного участка или права аренды земельного участка

3.2.4.1. Специалист, ответственный за производство по заявлению, направляет пакет документов, необходимых для проведения торгов (конкурсов, аукционов) специалисту, ответственному за проведение торгов.

Специалист, ответственный за проведение торгов, готовит проект постановления о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, (далее - аукцион).

Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона.

В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

3.2.4.2. Специалист, ответственный за проведение торгов:

1) в порядке делопроизводства изготавливает и направляет проект постановления лицу, ответственному за проведение правовой экспертизы, в котором должны быть указаны начальная цена предмета аукциона, величина ее повышения ("шаг аукциона"), форма проведения аукциона, размер задатка и средства массовой информации, в которых подлежит опубликованию извещение о проведении торгов, а также существенные условия договоров, заключаемых по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

Максимальный срок выполнения действий - 2 рабочих дня, без учета времени на проведение рыночной оценки начальной цены предмета аукциона.

Специалист, ответственный за проведение правовой экспертизы, рассматривает проект постановления на предмет соответствия его требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Максимальный срок выполнения действий - 3 рабочих дня.

2) в порядке делопроизводства направляет проект постановления главе поселения для подписания. Глава поселения подписывает постановление о проведении торгов.

Максимальный срок выполнения действий - 2 рабочих дней.

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка может быть установлена по постановлению администрации поселения в размере рыночной стоимости такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть установлена по постановлению администрации поселения в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173446) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173446) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за исключением проведения аукциона в результате поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения о предоставлении земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства определяется размер первого арендного платежа.

3.2.4.3. Специалист, ответственный за проведение торгов, на основании постановления администрации поселения.

3.2.4.3.1. Устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона;

3.2.4.3.2. Готовит и размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

3.2.4.3.3. Готовит проект извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом администрации Елыкаевского сельского поселения не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173884) Российской Федерации.

Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом администрации Елыкаевского сельского поселения, по месту нахождения земельного участка не требуется.

3.2.4.3.4. В случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 2.7. регламента администрация Елыкаевского сельского поселения принимает решение об отказе в проведении аукциона. Специалист, ответственный за проведение торгов, готовит и размещает в течение трех дней со дня принятия данного решения извещение об отказе в проведении аукциона на официальном сайте, и в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

3.2.4.4. Специалист, ответственный за проведение торгов, принимает от заявителей в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения о предоставлении земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам заявлений иных граждан, могут являться только граждане, или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности по результатам аукциона - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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 настоящим 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

3.2.4.5. Специалист, ответственный за проведение торгов, 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), в порядке межведомственного электронного взаимодействия из Управления Федеральной налоговой службы России по Кемеровской области.

3.2.4.6.Специалист, ответственный за проведение торгов, ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Специалист, ответственный за проведение торгов, размещает на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

3.2.4.7.Специалист, ответственный за проведение торгов, направляет заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.2.5. Предоставление земельного участка по результатам торгов.

3.2.5.1. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, или если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка заключается с заявителем.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, или предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

3.2.5.1.1. Специалист, ответственный за подготовку договора, готовит проект договоракупли-продажи земельного участка или проект договора аренды земельного участка с заявителем или победителем аукциона в 3-х экземплярах.

Договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3.2.5.1.2. Специалист, ответственный за подготовку договора, в порядке делопроизводства направляет проект договора купли-продажи земельного участка или проект договора аренды земельного участка главе поселения.

Максимальный срок выполнения действий - 2 рабочих дня.

3.2.5.1.3. Глава поселения подписывает договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

Максимальный срок выполнения действий - 2 рабочих дня.

3.2.5.1.4.Специалист, ответственный за регистрацию заявлений в администрации поселения, извещает заявителя о необходимости явиться для подписания договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка или направляет 3 экземпляра договора по адресу, содержащемуся в заявлении о предоставлении земельного участка;

Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с настоящей статьей заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного главой администрации.

В случае обращения заявителя в многофункциональный центр данные документы передается заявителю через многофункциональный центр, с последующим возвратом подписанного экземпляра договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка в администрацию Елыкаевского сельского поселения.

3.2.5.1.5. Подписанные договора, направленные заявителю или победителю аукциона, должны быть им подписаны и представлены в администрацию Елыкаевского сельского поселения не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

В случае уклонения заявителя или победителя аукциона от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка задатки, внесенные этими лицами, не возвращаются и данные лица включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

3.2.5.2. Специалист, ответственный за проведение торгов, оформляет результаты аукциона протоколом в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

3.2.5.3. Специалист, ответственный за проведение торгов, размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.2.5.4. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

3.2.5.5. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в администрацию поселения указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, договор о комплексном освоении территории (если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории)  также в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в администрацию поселения, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона (в соответствии с п.3.2.5.1. регламента).

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, также проекта договора о комплексном освоении территории (если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории), этот участник не представил в администрацию подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

3.2.5.6. Специалист, ответственный за проведение торгов в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного в п.3.2.5.1.5. регламента направляет в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона следующие сведения по лицам, которые должны быть включены в реестр недобросовестных участников аукциона:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица);

2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц;

3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров;

4) дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте.

4. Формы контроля за исполнением

административного регламента

4.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административным регламентом, осуществляется главой поселения.

4.2. Контроль за полнотой и качеством предоставления услуги включает в себя выявление и устранение нарушений прав заявителей, рассмотрение, принятие в пределах компетенции решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащие жалобы на действия (бездействие) и решения должностных лиц.

4.3. Персональная ответственность должностных лиц, муниципальных служащих закрепляется в их должностных инструкциях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений

и действий (бездействия) органа, предоставляющего

услугу, а также должностных лиц,

муниципальных служащих

5.1. Заявители вправе обжаловать действия (бездействие) или решения, осуществляемые (принимаемые) в ходе предоставления услуги, в досудебном или в судебном порядке.

Заявитель может обратиться с жалобой, в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении услуги;

2) нарушение срока предоставления услуги;

3) требование у заявителя документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления услуги;

4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления услуги, у заявителя;

5) отказ в предоставлении услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами Кемеровского муниципального района;

6) затребование с заявителя при предоставлении услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами Кемеровского муниципального района;

7) отказ органа, предоставляющего услугу, должностного лица органа, предоставляющего услугу, в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления услуги документах, либо нарушение установленного срока таких исправлений.

5.2. Действия (бездействие) и решения должностных лиц администрации и специалистов могут быть обжалованы в досудебном порядке путем направления жалобы в администрацию поселения.

5.3. Заявители имеют право обратиться в администрацию поселения с жалобой лично или направить ее по почте, в том числе в электронном виде.

5.4. Глава поселения проводит личный прием заявителей.

5.5. При обращении заявителя в письменном виде, в том числе в электронном документе, срок рассмотрения жалобы не должен превышать 30 календарных дней со дня ее регистрации.

5.6. В исключительных случаях (в том числе при принятии решения о проведении проверки), а также в случае направления запроса в другие государственные органы и иным должностным лицам для получения необходимых для рассмотрения обращения документов и материалов, глава поселения вправе продлить срок рассмотрения жалобы не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока ее рассмотрения заявителя.

5.7. В случае если в жалобе содержатся вопросы или сведения, не относящиеся к компетенции администрации поселения, то она в семидневный срок со дня регистрации пересылается в орган или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в ней вопросов, с одновременным уведомлением заявителя о переадресации его жалобы.

5.8. По результатам рассмотрения жалобы направляется мотивированный ответ.

5.9. Если в письменной жалобе не указаны:

- наименование заявителя, направившего жалобу,

- почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ,

ответ на жалобу не дается.

5.10. При получении письменной жалобы, в которой содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, должностное лицо вправе оставить жалобу без ответа по существу поставленных в ней вопросов и сообщить заявителю, направившему жалобу, о недопустимости злоупотребления правом.

5.11. В случае если текст письменной жалобы не поддается прочтению, ответ на жалобу не дается, и она не подлежит направлению на рассмотрение должностному лицу в соответствии с его компетенцией, о чем в течение 7 дней со дня регистрации жалобы сообщается заявителю, направившему жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

5.12. Если в письменной жалобе, направленной в адрес администрации поселения, содержится вопрос, на который заявителю многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, уполномоченное на то должностное лицо вправе принять решение о безосновательности очередной жалобы и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу при условии, что указанная жалоба и ранее направляемые жалобы направлялись в администрацию или должностному лицу администрации поселения. О данном решении уведомляется заявитель, направивший жалобу.

5.13. Если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E7C823EE09D4785DE0714DDE97C07D5F94C4931FA8A7B6220E9A3C1B20W9z6F) тайну, заявителю, направившему жалобу, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

5.14. Сообщение заявителя должно содержать следующую информацию:

наименование заявителя, которым подается сообщение, его почтовый адрес;

наименование органа, должность, фамилию, имя и отчество должностного лица (при наличии информации), решение, действие (бездействие) которого нарушает права и законные интересы заявителя;

суть нарушенных прав и законных интересов, противоправного решения, действия (бездействия);

сведения о способе информирования заявителя о принятых мерах по результатам рассмотрения его сообщения;

уведомления о переадресации жалобы;

личную подпись и дату.

5.15. Решения и действия (бездействие) администрации Елыкаевского сельского поселения, их должностных лиц и муниципальных служащих могут быть обжалованы заявителем в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение N 1

к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги

«Предоставление земельных участков по торгам»

**Блок-схема предоставления услуги**

Предоставление земельных участков по торгам

Возврат документов

Первичная проверка документов

Рассмотрение документов

Отказ в предоставлении услуги

Отсутствуют основания для отказа

нет

да

Подготовка и проведение аукциона

Приложение N 2

к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги

«Предоставление земельных участков по торгам»

|  |  |
| --- | --- |
|  | Главе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ЗАЯВЛЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже земельного участка

или права аренды на земельный участок

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, организационно-правовая форма

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридического лица/Ф.И.О. физического лица) (далее - заявитель)

ОГРН записи о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ или индивидуального предпринимателя/паспортные данные физического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение юридического лица:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес заявителя (для связи с заявителем): индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_\_ кв. N \_\_\_\_\_ телефоны заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Прошу провести аукцион по продаже земельного участка (продаже права аренды земельного участка) для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цель использования земельного участка)

Испрашиваемое право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Характеристика объекта, который предполагается разместить на земельном участке:** функциональное назначение: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., этажность \_\_\_ эт., количество машиномест \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Другие характеристики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Необходимые виды ресурсов, получаемые от сетей инженерно-технического

обеспечения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Планируемая величина необходимой подключаемой нагрузки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сведения о земельном участке**: предполагаемая площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

местоположение: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район,

ул. (пр., пер.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

другие характеристики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, документа территориального планирования или проекта планировки территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется испрашиваемый земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дополнительная информация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., наименование организации) (печать, подпись)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

К заявлению прилагаются:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа | Количество листов  в экземпляре |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Копия документа, удостоверяющего личность физического лица |  |  |
| 2 | Копия документа, удостоверяющего личность представителя |  |  |
| 3 | Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя на представление интересов юридического лица, индивидуального предпринимателя в комитете по приобретению на определенном праве земельного участка для  конкретной цели |  |  |
| 4 | Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, или копия свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, или копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных до 01.07.2002) |  |  |
| 5 | Копия устава юридического лица |  |  |
| 6 | Схема расположения земельного участка |  |  |
| Иные документы | | | |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |

Мною подтверждается:

представленные документы получены в порядке, установленном действующим законодательством;

сведения, содержащиеся в представленных документах, являются достоверными.

Лицо, предоставившее заведомо ложные сведения или поддельные документы, несет ответственность в соответствии с Уголовным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113704;fld=134) Российской Федерации.

Я, даю свое согласие администрации Елыкаевского сельского поселения, на обработку своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в ФЗ №152 от 27.07.2006 г., а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано Заявителем в любой момент по соглашению сторон.

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)