

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИЛЬСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**18.01.2017г. № 14**

г. Новосиль

Об утверждении административного регламента

«Распоряжение земельными участками,

государственная собственность на которые

не разграничена, на территории Новосильского района Орловской области »

В соответствии с [Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг"](http://docs.cntd.ru/document/902228011), [Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/420202723) и в целях повышения качества исполнения и доступности оформления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам, администрация Новосильского района п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить административный регламент «Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Новосильского района Орловской области» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации района Ю. В. Трусова.

Глава Новосильского района А. И. Шалимов

Приложение

к постановлению

администрации Новосильского района

от18.01.2017г. №14

Административный регламент

предоставления муниципальной услуги:

«Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Новосильского района Орловской области »

I. Общие положения

1.1. Предмет регулирования регламента: отношения между администрацией Новосильского района и заявителями по вопросам оформления правоустанавливающих документов на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Новосильского района Орловской области.

1.2. Описание заявителей: граждане, юридические лица, желающие оформить земельный участок в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование. От имени заявителей могут действовать их представители - физические, юридические лица, имеющие в соответствии с законодательством РФ полномочия выступать от имени заявителей при взаимодействии с администрацией Новосильского района и иными организациями при предоставлении муниципальной услуги.

1.3. Требования к информированию о порядке предоставления муниципальной услуги.

Услугу оказывают отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новосильского района Орловской области (далее ОУМИ), отдел архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области.

Оказание муниципальной услуги осуществляется при участии учреждений:

Филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Орловской области;

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

Информация о местах нахождения, графиках работы, справочные телефоны, адреса официальных Интернет-сайтов, адреса электронной почты, учреждений, участвующих в предоставлении услуги, указаны в [приложении N 1](#Par357) к настоящему регламенту.

Информация по вопросам предоставления муниципальной услуги, сведения о ходе предоставления услуги осуществляется:

- по телефону, почтой, электронной почтой, в сети Интернет, факсимильной связью.

При ответах на телефонные звонки и устные обращения сотрудники ОУМИ, подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся по интересующим их вопросам в рамках оказания услуги.

При невозможности сотрудника, 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 в рамках оказания услуги.

Информация о приостановлении исполнения услуги или отказе в исполнении услуги направляется заявителю письмом по адресу, указанному в заявлении на исполнение услуги.

Информация о сроке завершения оформления документов и возможности их получения сообщается заявителю при подаче документов, а в случае сокращения срока - по указанному заявителем в заявлении на исполнение услуги телефону.

В любое время с момента приема документов на исполнение услуги заявитель имеет право на получение сведений о ходе исполнения услуги посредством телефона или личного посещения ОУМИ. Заявителю сообщаются сведения о том, на каком этапе исполнения услуги находится представленный им пакет документов.

II. Стандарт предоставления муниципальной услуги

1. Наименование муниципальной услуги: Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Новосильского района Орловской области (далее - услуга).

2. Услугу оказывают отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новосильского района Орловской области (далее ОУМИ), отдел архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области.

Оказание муниципальной услуги осуществляется при участии следующих учреждений:

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Орловской области дает выписки из государственного кадастра недвижимости по средствам межведомственного взаимодействия;

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, дает выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах по средствам межведомственного взаимодействия.

ОУМИ и отдел архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области не вправе требовать от заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, учреждения и организации, за исключением получения услуг, включенных в перечень услуг, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг.

3. Результатом оказания муниципальной услуги является предоставление заявителю правоустанавливающих документов на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Новосильского района Орловской области:

- постановление администрации Новосильского района в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

- договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

- договор купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

- договор безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

4. Сроки предоставления услуги.

Предоставление муниципальной услуги производится с даты регистрации заявления с указанным в [разделе III](#Par156) настоящего регламента пакетом документов. Комплектование и передача пакета документов для предоставления муниципальной услуги осуществляется в соответствии с настоящим регламентом.

Заявители, представившие документы, необходимые для оказания муниципальной услуги, информируются о сроках рассмотрения, оформления и возврата им представленных документов.

Срок рассмотрения и подготовки ответа на обращение, не требующее подготовки дополнительной информации - 30 дней.

Срок подготовки необходимых запросов для обеспечения принятия решения о предоставлении земельного участка - 10 рабочих дней со дня регистрации обращения.

Срок информирования заявителя о ходе исполнения услуги - до истечения 30 дней со дня регистрации обращения.

Срок подготовки проекта постановления администрации Новосильского района по результатам рассмотрения обращений с полным пакетом документов - 5 рабочих дней. Срок подготовки проекта договора аренды, купли-продажи земельного участка, проекта договора безвозмездного срочного пользования – 30 дней.

Срок уведомления и выдачи правоустанавливающих документов при готовности - 5 рабочих дней.

Общий срок исполнения услуги - не более 120 дней.

Допустимый срок приостановления исполнения услуги - 60 дней.

5. Нормативно-правовые акты, регулирующие предоставление услуги:

Земельный [кодекс](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D8C8F2576B0C43BB9C7BF6D6BZ1jFN) Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ ("Российская газета" от 30.10.2001 N 211 - 212, "Парламентская газета" от 30.10.2001 N 204 - 205, Собрание законодательства Российской Федерации от 29.10.2001 N 44, ст. 4147);

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D83872E70BAC43BB9C7BF6D6BZ1jFN) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" ("Российская газета" от 30.10.2001 N 211 - 212, "Парламентская газета" от 30.10.2001 N 204 - 205, Собрание законодательства Российской Федерации от 29.10.2001 N 44, ст. 4148);

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D83842477B8C43BB9C7BF6D6BZ1jFN) от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" ("Российская газета" от 30.07.1997 N 145, Собрание законодательства Российской Федерации от 28.07.1997 N 30, ст. 3594);

Закон Орловской области от 05.06.2015 №1793-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений в Орловской области» (Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 08.06.2015,"Орловская правда", N 60, 09.06.2015);

6. Для предоставления услуги заявитель представляет в администрацию Новосильского района документы в соответствии с [разделом III](#Par156) и [приложениями 2](#Par502),3 настоящего регламента.

Представляемый комплект документов должен содержать исчерпывающий состав, достаточный для исполнения услуги.

ОУМИ не вправе требовать от заявителя:

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

2) предоставления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, и органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

7. Основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, отсутствуют.

8. Перечень оснований для приостановления и (или) отказа в предоставлении муниципальной услуги.

8.1. Основаниями для приостановления предоставления услуги являются:

- установление факта несоответствия представленных документов установленным требованиям;

- необходимость выполнения работ по образованию земельных участков;

- направление запроса в государственные органы, в структурные подразделения органа местного самоуправления, иные организации.

8.2. Основаниями для отказа предоставления услуги являются:

- с заявлением о предоставлении земельного участка (о приобретении прав на земельный участок) обратилось ненадлежащее лицо;

- рассмотрение заявления не входит в компетенцию администрации Новосильского района;

- поступление от заявителя письменного отзыва своего заявления;

- непредоставление документов, которые необходимы для предоставления услуги, представление недостоверных сведений;

- наличие оснований, указанных в п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, по которым земельный участок не может быть предметом аукциона;

- заявка на участие в торгах поступила по истечении срока ее приема;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- 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;

- наличие оснований для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов, установленных [ст. 39.16](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D8C8F2576B0C43BB9C7BF6D6B1F71A294FD1EA927F68AA3Z7jCN) Земельного кодекса РФ;

- отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения, в том числе быть покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду, находящийся в муниципальной собственности;

- испрашиваемое право на земельный участок не предусмотрено законодательством;

- если в письменном обращении содержится вопрос, на который заявителю многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, то принимается решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу, при условии, что указанное обращение и более ранние обращения направлялись в один и тот же орган местного самоуправления или одному и тому же должностному лицу, с уведомлением о данном решении гражданина, направившего обращение;

- в случае изъятия испрашиваемого земельного участка из оборота либо ограничении его в обороте, резервирование земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

8.3. Принятое решение об отказе (приостановке) в предоставлении услуги оформляется письменно, с указанием причин, послуживших основанием для отказа (приостановки), и направляется (передается) заявителю (представителю заявителя). Оно должно содержать рекомендации о том, что нужно сделать, чтобы муниципальная услуга была предоставлена (представление документов, информации, устранение замечаний и т.п.).

9. Перечень услуг, необходимых и обязательных для предоставления муниципальной услуги:

1) Осуществление государственного кадастрового учета земельных участков; предоставление сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости (ГКН). Органом, оказывающим данную услугу, является Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Орловской области. Результат услуги: выдается кадастровый паспорт объекта недвижимости, кадастровая выписка об объекте недвижимости.

2) Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Органом, оказывающим данную услугу, является Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области. Результат услуги: выдается выписка из ЕГРП, уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений.

Кадастровый паспорт объекта недвижимости, кадастровая выписка об объекте недвижимости, выписка из ЕГРП о правах на объект недвижимости (уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений), выписка из ЕГРЮЛ, выписка из ЕГРИП запрашиваются ОУМИ, отделом архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области посредством межведомственного информационного взаимодействия. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию по собственному желанию и за свой счет.

10. Предоставление муниципальной услуги осуществляется бесплатно.

11. Предоставление услуг, необходимых и обязательных для предоставления муниципальной услуги, указанных в [п. 9 раздела II](#Par127) настоящего регламента, осуществляется заявителям за плату.

Порядок, размер и основания взимания платы за предоставление сведений, содержащихся в ГКН, определяется в соответствии со [статьей 14](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D8384277ABAC43BB9C7BF6D6B1F71A294FD1EACZ2j4N) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", [приказом](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D8D82207BBBC43BB9C7BF6D6BZ1jFN) Минэкономразвития России от 30 июля 2010 года N 343 "О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы".

Порядок, размер и основания взимания платы за предоставление общедоступных сведений ЕГРП определяется в соответствии со [статьей 8](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D83842477B8C43BB9C7BF6D6B1F71A294FD1EA927F68CA5Z7j8N) Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", [приказом](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D8986267ABDC43BB9C7BF6D6BZ1jFN) Минэкономразвития от 16 декабря 2010 года N 650 "О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдачу копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и размерах такой платы".

12. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении муниципальной услуги, а также при получении результата предоставления муниципальной услуги - 15 мин. Одним специалистом ведется прием только одного посетителя.

Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении услуг, необходимых и обязательных для предоставления муниципальной услуги (указанных в [п. 9 раздела II](#Par127) настоящего регламента), а также при получении результата предоставления таких услуг устанавливается административными регламентами предоставления таких услуг.

13. Прием заявлений о предоставлении муниципальной услуги осуществляется в кабинете 22 по адресу: Орловская область, Новосильский район, г. Новосиль, ул. Карла Маркса, д. 16, в соответствии со сроками и порядком регистрации, установленными [Регламентом](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD4029EA663974F8B80D92B71BAC969ED98E4303C167BF5D3B247EB63FB89A67DC223Z8j3N) администрации Новосильского района. Соответствующее заявление может быть подано в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг. Заявление может быть подано через многофункциональный центр.

Сроки и порядок регистрации запросов заявителей о предоставлении услуг, необходимых и обязательных для предоставления муниципальной услуги (указанных в [п. 9 раздела II](#Par127) настоящего регламента), устанавливаются административными регламентами предоставления таких услуг.

14. Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга.

Входные двери в кабинеты, где размещаются отделы, предоставляющие муниципальную услугу, должны быть оборудованы информационной табличкой с указанием:

- номера кабинета;

- фамилии, имени, отчества специалистов, осуществляющих прием.

Прием заявителей осуществляется в кабинете N 22 по адресу: Орловская область, Новосильский район, г. Новосиль, ул. Карла Маркса, д. 16.

Заявители должны обладать информацией о фамилии, имени, отчестве и должности специалистов, которые их обслуживают. Для этого специалисты обеспечиваются настольными табличками и (или) личными идентификационными карточками.

В помещении оборудуются места для ожидания приема, имеющие кресла, стулья, столы для возможности оформления документов.

Место для ожидания заявителей, получения информации и заполнения необходимых документов должно быть снабжено писчей бумагой и канцелярскими принадлежностями. Помещения ОУМИ, отдела архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим нормативам, предусмотренным для общественных помещений.

Требования к помещениям, в которых предоставляются услуги, необходимые и обязательные для предоставления муниципальной услуги (указанные в [п. 9 раздела II](#Par127) настоящего регламента), устанавливаются административными регламентами предоставления таких услуг.

15. Показатели доступности и качества муниципальной услуги.

Количество взаимодействий заявителя с должностными лицами при предоставлении муниципальной услуги, их продолжительность должны быть сведены до оптимального минимального значения.

Оптимальное минимальное значение количества взаимодействий заявителя с должностными лицами при предоставлении муниципальной услуги - два. Первое взаимодействие: при подаче запроса о предоставлении услуги. Второе взаимодействие: при получении результата предоставления услуги. При необходимости предоставления заявителем недостающих для предоставления услуги документов в соответствии с [приложениями 2](#Par502), 3 настоящего регламента количество взаимодействий заявителя с должностными лицами может быть увеличено. Оптимальное максимальное значение продолжительности взаимодействия - 15 мин.

Показателем доступности и качества муниципальной услуги является наличие или отсутствие жалоб на решения, принятые в ходе предоставления услуги, действия или бездействие ответственных должностных лиц, муниципальных служащих, участвующих в предоставлении услуги.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

Перечень административных процедур:

- Подготовка и проведение торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков;

- Предоставление земельных участков без проведения торгов.

[Блок-схема](#Par590) предоставления муниципальной услуги приведена в приложении N 4 к настоящему регламенту.

1. Подготовка и проведение торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков

1.1. Торги проводятся в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Торги являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений о цене продажи или размере арендной платы.

Торги проводятся в форме аукциона.

1.2. Основанием для начала административной процедуры является: образование земельных участков (ответственное лицо - отдел архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области ):

- по инициативе администрации Новосильского района;

- по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка заявителей.

1.3. Последовательность действий при оказании муниципальной услуги.

1. ОУМИ, являющееся организатором аукциона, осуществляет следующие действия:

а) в случае отсутствия оснований для отказа в проведении аукциона, указанных в п. 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, заказывает независимую оценку рыночной стоимости начальной цены (размера) предмета торгов (срок выполнения работ до 10 рабочих дней) в соответствии с муниципальным контрактом об оказании услуг по оценке рыночной стоимости начальной цены (размера) предмета торгов в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D8F8F2E7AB8C43BB9C7BF6D6BZ1jFN) от 05 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

б) готовит проект постановления администрации Новосильского района о проведении торгов - 10 рабочих дней;

в) обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона в средствах массовой информации - газетах «Вестник Новосильского района» или «Новосильские вести», в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте администрации Новосильского района и на сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (срок – не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона).

Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона;

г) осуществляет прием документов для участия в аукционе.

Для участия в аукционе заявитель (лично или через своего представителя) представляет в ОУМИ, указанный в извещении, в течение срока, установленного для приема заявок в извещении, заявку по форме, установленной в извещении, и иные документы, необходимые для участия в торгах.

[Перечень](#Par502) необходимых документов для участия в торгах и порядок их представления приведен в приложении 2 к настоящему регламенту;

д) регистрирует заявку с прилагаемыми к ней документами в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов специалистом ОУМИ делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявки и документы рассматриваются комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков. Решение комиссии оформляется протоколом 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 комиссии протокола рассмотрения заявок (не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения). ОУМИ размещает протокол на сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола;

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, аукцион признается несостоявшимся.

е) 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;

ж) 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.

з) проводит аукцион в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

Критерии принятия решения (определения победителя аукциона):

1) победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок;

2) победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с [пунктом 7 статьи 39.18](consultantplus://offline/ref=F138A9027943A7E28E92746636B99A07BB733AE041822960ECB85BB5F2EA2D9187FB5B94EBvCtAI) Земельного кодекса РФ) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет ОУМИ. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются сведения согласно п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Также протокол о результатах аукциона размещается в средствах массовой информации – газетах «Вестник Новосильского района» или Новосильские вести»,в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте администрации Новосильского района.

1.4. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка.

ОУМИ направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, ОУМИ в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, 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, ОУМИ в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Договор купли-продажи земельного участка и договор аренды земельного участка оформляет специалист отдела ОУМИ.

1.5. Подписанные сторонами договор купли-продажи земельного участка, договор аренды (соглашения к договору аренды) земельного участка регистрируется в журналах, им присваиваются очередные номера, а также указывается дата заключения.

Результат административной процедуры: договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка передается победителю торгов с отметкой о вручении в журнале регистрации соответствующих договоров.

1.6. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=C9954CA4CAE009812645C3F46E6C9863D444607454CB2535C00237A599B69267EF4A2225EFhFZCJ), [14](consultantplus://offline/ref=C9954CA4CAE009812645C3F46E6C9863D444607454CB2535C00237A599B69267EF4A2225EEhFZ5J) или [20](consultantplus://offline/ref=C9954CA4CAE009812645C3F46E6C9863D444607454CB2535C00237A599B69267EF4A2224E7hFZ7J) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона ОУМИ обязано возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

1.7. ОУМИ 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, предусмотренном [пунктом 24](consultantplus://offline/ref=F552DE368D1ADE6D9E2345114237EAC928B17D4E0F797E5061530B1ABE244D10593B279676nCgDJ) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в администрацию Новосильского района указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

**2. Предоставление земельных участков без проведения торгов.**

Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов осуществляется в порядке, установленном статьями 39.14, 39.15, 39.16, 39.17 Земельного кодекса РФ. Кроме того, предоставление земельного участка:

- в собственность регулируется статьями 39.3, 39.4 Земельного кодекса РФ;

- в собственность бесплатно регулируется статьями 39.5, 39.19 Земельного кодекса РФ;

- в аренду регулируется статьями 39.6, 39.7, 39.8 Земельного кодекса РФ;

- в постоянное (бессрочное) пользование регулируется ст. 39.9 Земельного кодекса РФ;

- в безвозмездное пользование регулируется ст. 39.10 Земельного кодекса РФ.

Действия по принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (постановления администрации Новосильского района) осуществляются отделом архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области.

Основанием для начала административной процедуры является письменное обращение (далее - заявление) о предоставлении земельного участка заявителя (представителя заявителя) в администрацию Новосильского района с комплектом документов, необходимых для предоставления услуги.

2.1. В заявлении о предоставлении земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также 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;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](consultantplus://offline/ref=1DE788B6374B9FD5191991F63CDF8F8A164CCAF874E5DDC73B97BF092460B8E2992CEC304DAF2AK), [статьей 39.5](consultantplus://offline/ref=1DE788B6374B9FD5191991F63CDF8F8A164CCAF874E5DDC73B97BF092460B8E2992CEC304BAF2AK), [пунктом 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=1DE788B6374B9FD5191991F63CDF8F8A164CCAF874E5DDC73B97BF092460B8E2992CEC3048AF28K) или [пунктом 2 статьи 39.10](consultantplus://offline/ref=1DE788B6374B9FD5191991F63CDF8F8A164CCAF874E5DDC73B97BF092460B8E2992CEC3149AF2AK) Земельного кодекса РФ оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

[Перечень](#Par529) документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов приведен в приложении 3 к настоящему регламенту.

2.2. Последовательность действий при оказании муниципальной услуги.

Поступившее в администрацию Новосильского района заявление о предоставлении земельного участка направляется в ОУМИ для рассмотрения.

2.3. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

Критерии принятия решений – наличие или отсутствие оснований для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов, установленных [ст. 39.16](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D8C8F2576B0C43BB9C7BF6D6B1F71A294FD1EA927F68AA3Z7jCN) Земельного кодекса РФ.

В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка ОУМИ совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, регистрацию в журнале (ему присваивается очередной номер, а также указывается дата его заключения), а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю;

2) готовит проект постановления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование. После визирования проекта постановления в порядке, определенном [Регламентом](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD4029EA663974F8B80D92B71BAC969ED98E4303C167BF5D3B247EB63FB89A67DC223Z8j3N) администрации Новосильского района, проект постановления направляется главе Новосильского района для принятия решения о его подписании. После подписания постановления администрации Новосильского района направляет его заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [статьей 39.16](consultantplus://offline/ref=E511AF496DF019C430E7F1591594C314FD064B3A5FA3117ECADA3D4B15992FE352C994B6A8SA3AL) Земельного кодекса РФ, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

2.4. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в ОУМИ не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

2.5. Оплата стоимости земельного участка осуществляется покупателем в десятидневный срок со дня заключения договора купли-продажи путем зачисления денежной суммы, равной стоимости земельного участка, в бюджет Новосильского района. Копия платежного поручения либо квитанции в течение трех дней после оплаты предоставляется покупателем в ОУМИ и сверяется со сведениями, поступившими из УФК по Орловской области.

При поступлении оплаты по договору купли-продажи земельного участка в бюджет Новосильского района ОУМИ оформляется акт приема-передачи земельного участка.

Результат административной процедуры предоставления земельных участков без проведения торгов: подготовка правоустанавливающих документов на земельные участки (договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком, постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование) для дальнейшей государственной регистрации права на земельный участок в Управлении Росреестра по Орловской области.

2.1.1. Особенности предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Новосильского района Орловской области, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства регулируются ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

Основанием для начала административной процедуры является письменное обращение (далее - заявление) гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах Новосильского района, садоводства, дачного хозяйства в администрацию Новосильского района. Требования к заявлению и к комплекту документов, прилагаемых к заявлению, установлены п. 2.1 настоящего раздела регламента.

Критерии принятия решений – наличие или отсутствие оснований для принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка, установленных п.8 [ст. 39.15](consultantplus://offline/ref=586DC07ED004CDD60AD41C93B00FC8408D8C8F2576B0C43BB9C7BF6D6B1F71A294FD1EA927F68AA3Z7jCN) или ст. 39.16 Земельного кодекса РФ.

Администрация Новосильского района в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее - извещение) в средствах массовой информации – газетах «Вестник Новосильского района» или «Новосильские вести», в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте администрации Новосильского района.

2) в лице отдела архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](consultantplus://offline/ref=C359B19E63D6A90B41C365D9309C8B43C912440D1687205965B9D865EA95708D5AC8063174N3l7L) Земельного Кодекса РФ.

2.1.2. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

4) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

5) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

6) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

2.1.3. В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте администрации Новосильского района.

2.1.4. Граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

2.1.5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан о намерении участвовать в аукционе не поступили, администрация Новосильского района совершает одно из следующих действий:

1) в лице ОУМИ осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) в лице отдела архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со [статьей 39.15](consultantplus://offline/ref=C359B19E63D6A90B41C365D9309C8B43C912440D1687205965B9D865EA95708D5AC8063177N3l8L) Земельного кодекса РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C359B19E63D6A90B41C365D9309C8B43C91D4F0F1A8D205965B9D865EAN9l5L) "О государственном кадастре недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

2.1.6. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном [пунктами](consultantplus://offline/ref=C359B19E63D6A90B41C365D9309C8B43C912440D1687205965B9D865EA95708D5AC8063E70N3l6L) 2.1-2.5 настоящего раздела регламента.

2.1.7. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе Администрация Новосильского района в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) в лице ОУМИ об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) в лице отдела архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае Администрация Новосильского обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2.2.1. Особенности предоставления земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на территории Новосильского района, на котором расположены здание, сооружение регулируются ст. 39.20 Земельного кодекса РФ.

Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2.2.2. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в администрацию Новосильского района. Далее заявление рассматривается в порядке, установленном [пунктами](consultantplus://offline/ref=C359B19E63D6A90B41C365D9309C8B43C912440D1687205965B9D865EA95708D5AC8063E70N3l6L) 2.1-2.5 настоящего раздела регламента.

2.2.3. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в администрацию Новосильского района с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них ОУМИ направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в ОУМИ. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в ОУМИ в указанный срок.

2.2.4. В течение трех месяцев со дня представления в ОУМИ договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с [2.2.3](#Par7) настоящего раздела регламента арендаторами земельного участка, ОУМИ обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в ОУМИ подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

2.2.5. ОУМИ вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

2.2.6. Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

2.2.7. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

2.3.1. Порядок приобретения земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, без проведения торгов.

Порядок приобретения земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Новосильского района, предназначенных для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, без проведения торгов регулируется п.п. 2.7-2.10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

Основанием для начала административной процедуры является письменное обращение (далее - заявление) гражданина о предоставлении в собственность земельного участка.

2.3.2. К указанному заявлению прилагаются:

1) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческого объединения граждан либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в ГКН;

2) протокол общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного объединения, иной устанавливающий распределение земельных участков в этом объединении документ или выписка из указанного протокола или указанного документа.

В случае, если ранее ни один из членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, ОУМИ по средствам межведомственного взаимодействия запрашивает:

- сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию этого объединения, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области, если такие сведения содержатся в ЕГРП (в иных случаях такие сведения запрашиваются у заявителя);

- сведения об этом объединении, содержащиеся в ЕГРЮЛ, в Инспекции Федеральной налоговой службы по Орловской области.

2.3.3. В случае предоставления в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, с заявлением обращается лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан либо уполномоченное общим собранием членов этого объединения (собранием уполномоченных) на подачу указанного заявления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1**)** схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная указанным лицом. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории этого объединения либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в ГКН;

2) выписка из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность этого объединения;

3) учредительные документы садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), подтверждающие право заявителя действовать без доверенности от имени этого объединения, или выписка из решения общего собрания членов этого объединения (собрания уполномоченных), в соответствии с которым заявитель был уполномочен на подачу указанного заявления.

Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, запрашиваются управлением в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области, если такие сведения содержатся в ЕГРП (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя).

2.3.4. ОУМИ в течение четырнадцати дней с даты получения указанных заявлений и документов обязано принять решение о предоставлении в собственность земельного участка либо об отказе в его предоставлении.

Критерии принятия решений – наличие или отсутствие оснований для принятия решения об отказе в предоставлении в собственность земельного участка. Основанием для отказа в предоставлении в собственность земельного участка является установленный федеральным законом запрет на предоставление земельного участка в частную собственность, а также несоответствие земельного участка условиям, указанным в. п. 2.7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

В случае, если земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или этому объединению в аренду без проведения торгов.

Максимальный срок административных действий при распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Новосильского района, установлено п.4 раздела II настоящего регламента. Должностными лицами, ответственными за выполнение административных действий при распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена - начальник ОУМИ, начальник отдела архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области.

IV. Формы контроля за исполнением регламента

Текущий контроль за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами положений настоящего регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги, а также принятием решений ответственными лицами осуществляется первым заместителем главы администрации Новосильского района.

Первый заместитель главы администрации Новосильского района может назначать комиссии для проведения контроля за законностью предоставления, полнотой и качеством услуги.

Начальник ОУМИ, начальник отдела архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области осуществляют контроль за соблюдением и исполнением положений, настоящего регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги.

Муниципальные служащие ОУМИ, отдела архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области в случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при предоставлении услуги несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) при предоставлении муниципальной услуги

5.1. Заявитель имеет право на досудебное (внесудебное) и судебное обжалование действий (бездействия) и решений, осуществляемых и принимаемых при предоставлении муниципальной услуги.

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

а) нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги;

б) нарушение срока предоставления муниципальной услуги;

в) требование представления заявителем документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Орловской области, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги;

г) отказ в приеме документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Орловской области, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, у заявителя;

д) отказ в предоставлении муниципальной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Орловской области, муниципальными правовыми актами;

е) требование внесения заявителем при предоставлении муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации; нормативными правовыми актами Орловской области, муниципальными правовыми актами;

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

5.3. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в орган, предоставляющий муниципальную услугу. Жалоба рассматривается должностными лицами органа, предоставляющего муниципальную услугу, в течение 15 дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа органа или его должностного лица в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение 5 рабочих дней со дня ее регистрации.

По результатам рассмотрения жалобы принимается решение об удовлетворении жалобы или об отказе в удовлетворении жалобы.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

5.4. Порядок судебного обжалования действий (бездействия) должностного лица, а также принимаемого им решения при исполнении муниципальной услуги определяется в соответствии с действующим гражданско-процессуальным и арбитражно-процессуальным законодательством.

Приложение 1

к Административному регламенту

предоставления муниципальной услуги

"Распоряжение земельными участками,

государственная собственность

на которые не разграничена,

на территории Новосильского района"

Информация

о месте нахождения, графике работы, справочные телефоны,

адреса официальных Интернет-сайтов, адреса электронной

почты ОУМИ, отдел архитектуры градостроительства и жилищно коммунального хозяйства администрации Новосильского района Орловской области, оказывающих услугу

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Новосильского района Орловской области далее (ОУМИ)

Юридический адрес: 303500, Орловская область, Новосильский район, г. Новосиль, ул. Карла Маркса, д. 16.

Телефон: 8(48673) 2-11-30, начальник ОУМИ - каб. 22.

График работы ОУМИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Понедельник | Время работы | Перерыв  12.00-13.00 |
| 8.00 - 17.00 |
| Вторник | 8.00 - 17.00 |
| Среда | 8.00 - 17.00 |
| Четверг | 8.00 - 17.00 |
| Пятница | 8.00 - 17.00 |

Адрес электронной почты: AdmNovosil@yandex.ru

отдел архитектуры градостроительства администрации Новосильского района Орловской области:

Юридический адрес: 303500, Орловская область, Новосильский район, г. Новосиль, ул. Карла Маркса, д. 16.

Телефон: 8(48673) 2- 16-92 – начальник отдела – каб. 8 ;

График работы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Понедельник | Время работы | Перерыв  12.00-13.00 |
| 8.00 - 17.00 |
| Вторник | 8.00 - 17.00 |
| Среда | 8.00 - 17.00 |
| Четверг | 8.00 - 17.00 |
| Пятница | 8.00 - 17.00 |

Адрес электронной почты: [adm.arhitectura@yandex.ru](mailto:adm.arhitectura@yandex.ru)

Официальный сайт администрации Новосильского района: AdmNovosil@yandex.ru

**Информация**

**о местах нахождения, графиках работы, справочные телефоны,**

**адреса официальных Интернет-сайтов, адреса электронной**

**почты учреждений, участвующих в предоставлении услуги**

**Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Орловской области**

Юридический адрес: 302028, г. Орел, Салтыкова-Щедрина, 22.

Телефон: 8(4862) 76-04-52 - приемная.

Прием заявителей (представителей заявителя) по городу Орлу: г. Орел, ул. Ленина, 1, телефон 8(4862) 51-02-22, 48-97-01, 48-97-02, 48-97-03.

График работы приема заявителей:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Время работы | Перерыв |
| Понедельник | 08.00 – 20.00 | - |
| Вторник | 08.00 – 20.00 | - |
| Среда | 08.00 – 20.00 | - |
| Четверг | 08.00 – 20.00 | - |
| Пятница | 08.00 – 20.00 | - |
| Суббота | 08.00 – 14.00 | - |

Адрес электронной почты: fgu57@u57.kadastr.ru.

Официальный сайт: [www.to57.rosreestr.ru](http://www.to57.rosreestr.ru).

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области (Управление Росреестра по Орловской области)**

Юридический адрес: 302028, г. Орел, ул. Октябрьская, 47.

Телефон: 8(4862) 45-64-34 - приемная.

Выписки из ЕГРП: г. Орел, ул. Ленина, 1, телефон 8(4862) 51-02-22.

График работы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Время работы | Перерыв |
| Понедельник | 08.00 – 20.00 | - |
| Вторник | 08.00 – 20.00 | - |
| Среда | 08.00 – 20.00 | - |
| Четверг | 08.00 – 20.00 | - |
| Пятница | 08.00 – 20.00 | - |
| Суббота | 08.00 – 14.00 | - |

Адрес электронной почты: 57\_upr@rosreestr.ru.

Официальный сайт: www.to57.rosreestr.ru.

Приложение 2

к Административному регламенту

предоставления муниципальной услуги

"Распоряжение земельными участками,

государственная собственность на

которые не разграничена, на территории

Новосильского района "

ПЕРЕЧЕНЬ

НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

1. Для участия в аукционе заявители представляют 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) для юридических лиц, полный пакет учредительных документов;

4) 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;

5) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3. ОУМИ не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#Par0) настоящего перечня. ОУМИ в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в ИФНС.

Приложение 3

к Административному регламенту

предоставления муниципальной услуги

"Распоряжение земельными участками,

государственная собственность на которые не разграничена,

на территории Новосильского района"

ПЕРЕЧЕНЬ

ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные [перечнем](consultantplus://offline/ref=D0D7E83363F5D4E29386C4F94393AE618FCB254FCFEC9066C22464ACEF2588B730B67D65917FD80EE0GDL), установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Указанный перечень утвержден приказом Министерства экономического развития РФ от 12 января 2015г. №1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

3) 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) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства;

5) в случае приобретения земельного участка в аренду одним из супругов к заявлению о приобретении прав на земельный участок прилагается нотариально заверенное согласие супруга на приобретение в аренду земельного участка.

Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в администрацию Новосильского района с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято постановление администрации Новосильского района о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Заявитель вправе представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок документы и информацию, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Приложение 4

к Административному регламенту исполнения муниципальной услуги

"Распоряжение земельными участками,

государственная собственность на которые не разграничена,

на территории Новосильского района"

Блок схема предоставления муниципальной услуги

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

гражданам для ИЖС, ведения ЛПХ, садоводства, дачного хозяйства

Предоставление земельных участков без проведения торгов

Подготовка и проведение торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков

Решение об отказе

Опубликование извещения о предоставлении земельного участка

Отдел архитектуры и градостроительства Предварительное согласование предоставления земельного участка

Отдел архитектуры и градостроительства

образование земельных участков

Поступили заявления иных граждан

Не поступили заявления иных граждан

Заявление о предоставлении земельного участка, в т.ч. на котором расположены здание, сооружение, с комплектом документов (приложение к регламенту №3, №4)

Управление. Принятие постановления администрации города Орла о проведении торгов

Заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка

в безвозмездное пользование

В постоянное

Бессрочное

в аренду

в собственность

Опубликование извещения о проведении аукциона

Заместитель начальника Управления муниципального имущества

и землепользования администрации города Орла М.В. Савельева

Принятие заявок с комплектом документов (приложение к регламенту № 2)

Решение об отказе

Проект договора купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования; постановление о предоставлении в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе

Проведение аукциона

Признание аукциона несостоявшимся, п.13,14 ст.39.12 ЗКРФ

Заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка