



Республика Цæгат Ирыстон - Аланийы
Горæтгæрон районы
Дæллаг Санибайы хъæуы цæрæн бынаты администраци

УЫНАФФÆ

Администрация Нижнесанибанского сельского поселения
Пригородного района
Республики Северная Осетия - Алания

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 10 » 10 2016 г. № 12 с. Н.Саниба

Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в аренду, собственность, а также в целях комплексного освоения территории либо в целях развития застроенной территории по результатам аукциона»

В соответствии со ст.ст. 39.8, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением Правительства РФ от 16.05.2011 № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», Положением о порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг, утвержденным постановлением Администрации Нижнесанибанского сельского поселения.

1. Утвердить прилагаемый административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в аренду, собственность, а также в целях комплексного освоения территории либо в целях развития застроенной территории по результатам аукциона».

2. Настоящее постановление подлежит обнародованию на официальном информационном стенде администрации Нижнесанибанского сельского поселения.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Нижнесанибанского
сельского поселения



 Ф.М.Хинчагов

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации
Нижнесанибанского сельского
поселения
от «___» _____ 2016 г.
№ ___

Административный регламент предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков в аренду, собственность, а также в
целях комплексного освоения территории либо в целях развития застроенной
территории по результатам аукциона»

1. Общие положения

1.1. Предмет регулирования административного регламента

1.1.1. Административный регламент администрации
Нижнесанибанского сельского поселения по предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных участков в аренду, собственность, а также
в целях комплексного освоения территории либо в целях развития
застроенной территории по результатам аукциона» (далее - административный
регламент) определяет сроки и последовательность административных
процедур и административных действий Администрации Нижнесанибанского
сельского поселения, при осуществлении полномочий по предоставлению
муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в аренду,
собственность по результатам аукциона, в том числе по организации и
проведению аукционов (далее - муниципальная услуга).

1.1.2. Настоящий административный регламент регулирует
отношения по предоставлению земельных участков в аренду, собственность
по результатам аукциона.

1.2. Описание заявителей муниципальной услуги.

Получателями муниципальной услуги (заявителями) могут быть
любые юридические лица, физические лица, в том числе индивидуальные
предприниматели либо их представители. В отдельных случаях,
предусмотренных Градостроительным кодексом РФ либо Земельным
кодексом РФ к получателям муниципальной услуги могут быть предъявлены
дополнительные требования.

1.3. Требования к информированию о порядке предоставления
муниципальной услуги:

1.3.1. Информирование о порядке предоставления муниципальной
услуги осуществляется:

- в здание администрации Нижнесанибанского сельского поселения

Местонахождение администрации Нижнесанибанского сельского
поселения, РСО – Алания, Пригородный район, с. Н.Саниба, ул.
Т.К.Агузарова, 125

Справочные телефоны, факсы: 8(86738)3-53-31 Почтовый адрес: 363124, РСО – Алания, Пригородный район, с. Н.Саниба, ул. Т.К.Агузарова,125

Адрес электронной почты: nsaniba@yandex.ru.

1.3.3. Порядок получения информации по вопросам предоставления муниципальной услуги.

Информация о порядке осуществления муниципальной услуги предоставляется:

В приемной главы администрации Нижнесанибанского сельского поселения.

1.3.4. Порядок форма и место размещения информации по вопросам предоставления муниципальной услуги

Сведения о местонахождении, контактных телефонах, адресе электронной почты, графике работы администрации Нижнесанибанского сельского поселения размещаются на информационном стенде администрации.

2. Стандарт предоставления муниципальной услуги

2.1. Наименование муниципальной услуги: «Предоставление земельных участков в аренду, собственность, а также в целях комплексного освоения территории либо в целях развития застроенной территории по результатам аукциона»;

2.2. Наименование уполномоченного органа, принимающего решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка - Администрация Нижнесанибанского сельского поселения.

Наименование уполномоченного органа, принимающего решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также решение о проведении аукциона на заключение договора о развитии застроенной территории - Глава администрации Нижнесанибанского сельского поселения.

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или на земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории Нижнесанибанского сельского поселения (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом - Администрацией Нижнесанибанского сельского поселения (в форме распоряжения), в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Наименование уполномоченного органа, предоставляющего муниципальную услугу в качестве организатора аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды

земельных участков: администрация Нижнесанибанского сельского поселения.

Наименование уполномоченного органа, предоставляющего муниципальную услугу в качестве организатора аукциона по продаже права на заключение договора о комплексном освоении территории и заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также аукциона на заключение договора о развитии застроенной территории – администрация Нижнесанибанского сельского поселения.

2.3. Результатом предоставления муниципальной услуги являются:

- отказ в приеме заявки и документов;
- возврат заявки с аргументированным отказом в предоставлении земельного участка;
- договор аренды, купли-продажи земельного участка;
- договор о развитии застроенной территории;
- договор о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства.

2.4. Сроки предоставления муниципальной услуги:

Общий срок предоставления муниципальной услуги не должен превышать 2 месяцев со дня поступления заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, по продаже земельного участка.

2.5. Перечень нормативных правовых актов, непосредственно регулирующих предоставление муниципальной услуги.

Предоставление муниципальной услуги непосредственно регулируется следующими нормативно-правовыми актами:

Конституцией Российской Федерации (Российская газета, 25.12.93, N 237);

Градостроительным кодексом Российской Федерации (Российская газета, 30.12.2004, N 290);

Земельным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147);

Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3301);

Гражданским кодексом Российской Федерации (часть вторая) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 5, ст. 410);

Гражданским кодексом Российской Федерации (часть третья) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 49, ст. 4552);

Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148);

Федеральным законом от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 26, ст. 2582);

Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017);

Федеральным законом от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594);

Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 4, ст. 251);

Федеральным законом от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 28, ст. 2881);

Федеральным законом от 15.04.98 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 16, ст. 1801);

Федеральным законом от 29.07.98 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813);

Постановлением 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, №8, ст. 920);

Уставом Нижнесанибанского сельского поселения;

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

2.6.1. Документы предоставляемые лично заявителем(-ями):

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

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), либо копии документов, подтверждающих полномочия представителя юридического лица (для юридических лиц);

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;

документы, подтверждающие внесение задатка;

документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным

бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период (для лиц, подающих заявки на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном освоении территории и договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо для лиц, подающих заявки на участие в аукционе на заключение договора о развитии застроенной территории).

2.6.2. Документы, запрашиваемые по каналам межведомственного взаимодействия:

- документы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в ЕГРЮЛ (для юридических лиц) или ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей).

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 муниципальной 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 РСО-Алания, муниципальными правовыми актами.

Данные документы и информация запрашиваются и предоставляются непосредственно администрацией Нижнесанибанского сельского поселения, иными государственными органами, организациями в порядке межведомственного электронного взаимодействия без участия юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

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

- заявка не соответствует установленной в извещении о проведении аукциона форме;

- заявка подписана не уполномоченным лицом или лицом, не подтвердившим свои полномочия представителем;

- имеются подчистки, либо приписки, текст не поддается прочтению, зачеркнуты слова и иные исправления в заявке;

- предоставлен неполный пакет документов;

- документы представлены в ненадлежащий орган.

2.8. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Муниципальная услуга по предоставлению земельного участка на аукционе не может быть оказана, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.8.1. В соответствии с пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 10 Закон Кемеровской области от 29.12.2015 № 135-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений" организатор аукциона принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка на аукционе при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

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

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

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

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

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

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

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

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

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

20) наличие запретов, предусмотренных действующим законодательством, на использование испрашиваемого земельного участка в целях, указанных в заявлении о проведении аукциона;

21) наличие обременений (ограничений) на испрашиваемый земельный участок, не позволяющих его использовать в соответствии с целевым назначением и (или) видом разрешенного использования;

22) вынесение судом определения о принятии обеспечительных мер в виде запрета или ограничения на осуществление каких-либо действий в отношении испрашиваемого земельного участка;

23) отсутствие доступа к испрашиваемому земельному участку;

24) цель использования испрашиваемого земельного участка относится к условно разрешенному виду использования земельного участка, на который не было получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования или цель использования испрашиваемого земельного участка относится к вспомогательному виду разрешенного использования;

25) несоответствие цели использования испрашиваемого земельного участка документам территориального планирования, градостроительного зонирования.

2.9. Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении муниципальной услуги:

- муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

2.10. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявки о предоставлении муниципальной услуги и при получении результата предоставления - не более 15 минут.

2.11. Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга, к залу ожидания, местам для заполнения запросов (заявлений) о предоставлении муниципальной услуги, информационным стендам:

2.12.1. Помещения для приема заявителей располагаются, по возможности, на нижних этажах зданий с отдельным входом.

Заявителю обеспечиваются надлежащие условия для ожидания (стулья, стол, освещение). В доступном месте размещаются стенды с информацией по предоставлению муниципальной услуги.

Помещение сотрудника должно соответствовать следующим требованиям:

- наличие соответствующих вывесок и указателей;
- наличие столов, стульев;
- наличие телефона;
- оснащение рабочего места сотрудника в установленном порядке вычислительной и организационной техникой, а также канцелярскими принадлежностями;
- обеспечение доступа к основным нормативным правовым актам, регулирующим порядок предоставления муниципальной услуги.

Место ожидания и приема заявителей должно соответствовать следующим требованиям:

- оборудование стульями, скамьями. Количество мест ожидания определяется исходя из фактической нагрузки и возможностей для их размещения в здании, но не может составлять менее 3-х мест;

- наличие соответствующих вывесок и указателей;

- для заполнения необходимых документов обеспечивается бумагой, соответствующими бланками заявлений, канцелярскими принадлежностями;

- обеспечение доступа к основным нормативным правовым актам, регулирующим порядок предоставления муниципальной услуги.

Места информирования, предназначенные для ознакомления заявителей с информационными материалами о предоставлении муниципальной услуги, оборудуются информационными стендами, на которых размещается информация по предоставлению муниципальной услуги.

Вход и передвижение по помещениям, в которых проводится прием граждан, не должны создавать затруднений для лиц с ограниченными физическими возможностями, иметь доступные места общественного пользования. Для этого вход в помещение оборудуется специальным пандусом, обеспечивается беспрепятственное перемещение и разворот специальных средств для передвижения (кресел-колясок). Столы, предназначенные для лиц с ограниченными физическими возможностями, размещаются в стороне от входа, с учетом беспрепятственного подъезда и поворота специальных средств для передвижения (кресел-колясок). Месторасположение помещения, в котором предоставляется муниципальная услуга, должно определяться с учетом пешеходной доступности от остановок общественного транспорта.

2.12.2. Помещения должны соответствовать требованиям пожарной; санитарно-эпидемиологической безопасности и быть оборудованы средствами пожаротушения и оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации, а также санитарно-гигиеническими комнатами.

Должны быть созданы условия для обслуживания лиц с ограниченными возможностями здоровья:

помещения оборудованы пандусами, специальными ограждениями и перилами, обеспечивающими беспрепятственное передвижение и разворот инвалидов колясок, столы размещены в стороне от входа для беспрепятственного подъезда и разворота колясок;

сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и опорно-двигательного аппарата, и оказания им помощи на объектах;

возможность дублирования необходимой для инвалидов звуковой и зрительной информации, а также надписей, знаков и иной текстовой и графической информации знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

допуск сурдопереводчика, тифлосурдопереводчика и собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего ее специальное обучение и выдаваемого по форме и в порядке, определяемом Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации;

оборудование на прилегающей к объектам парковке (при наличии), не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для стоянки специальных автотранспортных средств инвалидов;

оказание специалистами, предоставляющими услуги, иной необходимой инвалидам помощи в преодолении барьеров, мешающих получению услуг и использованию объектов наравне с другими лицами.

Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, а также оказания им при этом необходимой помощи устанавливается федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленных сферах деятельности, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения, исходя из финансовых возможностей бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, организаций.

2.13. Показатели доступности и качества муниципальных услуг:

- обеспечение информирования заявителей о месте нахождения и графике работы;
- возможность получения консультации, связанной с предоставлением муниципальной услуги;
- возможность ознакомления с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги, а также с иными информационными материалами, связанными с предоставлением данной муниципальной услуги, в сети "Интернет", стендах органов, оказывающих муниципальную услугу;
- предоставление настоящей услуги в установленные настоящим Административным регламентом сроки;
- профессиональная подготовка специалистов;
- высокая культура обслуживания заявителей;
- доля обоснованных жалоб заявителей на действия (бездействие), решения должностных лиц уполномоченного органа при предоставлении муниципальной услуги в общем количестве обращений заявителей за предоставлением муниципальной услуги;
- доля случаев предоставления муниципальной услуги в сроки, установленные настоящим Административным регламентом, в общем количестве случаев предоставления муниципальной услуги.

Информация о предоставляемой муниципальной услуге, формы запросов (заявки) могут быть получены с использованием ресурсов в сети "Интернет".

Предоставление муниципальной услуги в электронной форме, в том числе подача заявителем заявки и документов или заявления об электронной записи в электронной форме с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством РСО-Алания.

Состав административных процедур, предоставляемых в электронном виде, а также действий заявителя по получению информации о предоставлении муниципальной услуги в электронном виде определяется в соответствии с содержанием этапов перехода на предоставление муниципальной услуги в электронном виде.

Запросы о предоставлении документов (информации), указанных в пункте 2.6 настоящего Административного регламента, и ответы на них направляются, как правило, в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

2.14. Иные требования, в том числе учитывающие особенности предоставления муниципальных услуг в многофункциональных центрах и особенности предоставления муниципальных услуг в электронной форме:

2.14.. Аукцион по продаже земельного участка, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, проводится в электронной форме, либо в письменной за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.

2.14.3. 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.

2.14.4. 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 городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

2.14.5. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

3. Административные процедуры

3.1. Описание административных процедур.

3.1.1. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие группы административных процедур:

административные процедуры по предоставлению земельных участков на торгах;

административные процедуры по заключению договоров аренды или купли-продажи земельных участков.

3.1.2. Земельные участки могут предоставляться по результатам аукциона в аренду (собственность) для следующих целей:

для строительства зданий, сооружений (не связанных с жилищным строительством);

для индивидуального жилищного строительства;

для жилищного строительства;

для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства (заключение договора о комплексном освоении территории), в отношении которой принято решение о её комплексном освоении;

в целях развития застроенной территории (заключение договора о развитии застроенной территории), в отношении которой принято решение о развитии;

для иных целей, не запрещенных законодательством.

3.1.3. Предоставление земельных участков на аукционе включает в себя следующие административные процедуры:

1) прием заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка либо на право заключения договора аренды земельного участка, ее регистрация;

2) проверка документов, прилагаемых к заявке;

3) рассмотрение заявок на участие в аукционе, составление протокола рассмотрения заявок, допуск заявителя к участию в аукционе;

6) направление уведомлений заявителям о принятых решениях;

7) проведение аукциона;

8) составление и подписание протокола о результатах аукциона;

9) заключение договора купли-продажи, аренды земельного участка, заключение договора комплексного освоения территории в целях жилищного строительства и договора аренды на земельный участок, предназначенных для комплексного освоения, либо заключение договора о развитии застроенной территории.

3.2. Отдельные административные процедуры по предоставлению земельных

участков на аукционе, которые регламентируются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2.1. Допуск заявителя к участию в аукционе по продаже права на заключение договора о комплексном освоении территории и договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Решение о допуске заявителя к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства принимается организатором аукциона при соблюдении следующих условий:

1) Заявка должна соответствовать требованиям, установленным в извещении о проведении аукциона.

2) Заявитель должен представить определенные в части 12 ст. 46.7: Градостроительного кодекса РФ документы;

2) На счет, указанный в извещении, должны поступить денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе;

3) Заявка на участие в аукционе должна быть подана юридическим лицом, которое соответствует установленным статьей 46.8 Градостроительного Кодекса РФ следующим обязательным требованиям к участникам аукциона:

а) осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, установленный в соответствии с частью 4 или 5 ст. 46.8 Градостроительного кодекса и предусмотренный извещением о проведении аукциона;

б) наличие у юридического лица полученного в соответствии с Градостроительным Кодексом свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона;

в) не проведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

г) не приостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

д) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах

коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

е) соблюдение юридическим лицом нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

ж) отсутствие у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

з) отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, о датах подачи заявок, о внесенных в качестве

обеспечения заявки денежных средствах, если решением о проведении аукциона установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе, 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 подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и не позднее чем на следующий день после дня его подписания размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

3.2.2. Подписание протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора о комплексном освоении территории и договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети "Интернет" в течение одного рабочего дня со дня его подписания. В протоколе о результатах аукциона указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

3.2.3. Заключение договора о комплексном освоении территории и договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых являлось предметом аукциона, заключается с победителем аукциона в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона. Договор подписывается между лицом, признанным

победителем аукциона и Администрацией Нижнесанибанского сельского поселения.

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 не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и подавший указанную заявку заявитель соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона размещается на официальном сайте в сети "Интернет" в течение одного рабочего дня со дня ее рассмотрения. Такой заявитель не ранее чем через десять дней со дня размещения этой информации на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через тридцать дней со дня ее размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых являлось предметом аукциона, а орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с таким заявителем на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается с победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров, одновременно с заключением договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона.

3.2.4. Заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона по продаже права на заключение договора о комплексном освоении территории и договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства одновременно с договором о комплексном освоении данного земельного участка.

3.2.5. Заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах земельного участка, ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета такого земельного участка.

Орган местного самоуправления обязан заключить договор аренды без проведения торгов с лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства, на земельные участки, образованные из земельного участка, переданного ему для комплексного освоения в соответствии с пунктом 5 ст. 46.6 Градостроительного кодекса РФ и необходимые такому лицу для исполнения обязательств по договору о комплексном освоении территории.

3.2.6. Допуск заявителя к участию в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории.

Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией Нижнесанибанского сельского поселения по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Решение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории принимается Главой администрации Нижнесанибанского сельского поселения.

Решение о допуске заявителя к участию в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории принимается организатором аукциона при условии, что заявка на участие в аукционе подана с соблюдением требований пункта 2.6. настоящего регламента и к ней приложены все документы, указанные в извещении о проведении аукциона, в том числе:

1) заявка на участие в аукционе должна быть подана по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

2) к заявке должны быть приложены документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

3) к заявке должны быть приложены документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные

внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.2.7. Подписание протокола о результатах аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети "Интернет", на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.2.8. Заключение договора о развитии застроенной территории.

Договор о развитии застроенной территории заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по той причине, что в аукционе участвовали менее двух участников, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет".

Договор о развитии застроенной территории заключается органом местного самоуправления, принявшим решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор.

Кроме того договор о развитии застроенной территории заключается органом местного самоуправления, принявшим решение о развитии застроенной территории, со следующими лицами (в соответствии с частями 17.2, 17.3, 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса):

в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, заявитель, признанный единственным участником аукциона, в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого

проводился аукцион, обязан заключить данный договор с заявителем, признанным единственным участником аукциона, по 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 только один заявитель допущен к участию в аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного аукциона, указанный заявитель в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить данный договор с указанным лицом по начальной цене предмета аукциона.

в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора, или заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (цене права на заключение договора).

в случае, если аукцион признан не состоявшимся по той причине, что в аукционе участвовали менее двух участников, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

3.2.9. Принятие решения о предоставлении бесплатно в собственность земельного участка для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор.

3.2.10. Заключение договора аренды земельного участка в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, который находится в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Договор аренды земельного участка, образованного в границах застроенной территории, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления данного земельного участка лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории.

3.3. Административные процедуры по предоставлению земельных участков на аукционе, которые регламентируются Земельным кодексом Российской Федерации.

Содержание административных процедур, продолжительность и максимальный срок их выполнения при проведении аукциона:

3.3.1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо земельного участка, расположенного на территории Нижнесанибанского сельского поселения, государственная собственность на который не разграничена, аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка принимается на основании распоряжения администрации Нижнесанибанского сельского поселения, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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

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

3.3.4. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть 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.

3.3.5. Допуск заявителя к участию в аукционе по продаже земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для жилищного строительства.

Решение о допуске заявителя к участию в аукционе принимается при условии, что заявка на участие в аукционе подана с соблюдением требований пункта 2.6. настоящего регламента и к ней приложены все документы, указанные в извещении о проведении аукциона, в том числе:

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

к заявке приложены копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

к заявке приложен 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;

к заявке приложены документы, подтверждающие внесение задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

3.3.6. Организатор аукциона 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 и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

3.3.7. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.3.8. Организатор аукциона обязан вернуть 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.

3.3.9. 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.

3.3.10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка.

3.3.11. 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, уполномоченный орган в течение

десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка.

3.3.12. Подписание протокола о результатах аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- а) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- б) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- в) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- г) 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;
- д) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

3.3.13. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

3.3.14. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

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

3.3.16. 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.

3.3.17. Заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка по результатам аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства.

Организатор аукциона по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства 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 официальном сайте.

3.3.18. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3.3.19. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задаток, внесенный лицами, не заключившими в установленном в Административном регламенте порядке договор купли-продажи либо договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.3.20. 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 либо договора аренды земельного участка не представил в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

3.3.21. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

3.3.22. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекты договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

3.3.23. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договоров, являющихся предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

3.3.24. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.3.25. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

3.3.26. Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Формы контроля за исполнением административного регламента.

4.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами, осуществляется Руководителем комитета.

4.2. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной 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 закрепляется в их должностных инструкциях в соответствии с требованиями законодательства.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, а также должностных лиц

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

5.2. Действия (бездействие) и решения должностных лиц комитета и его сотрудников могут быть обжалованы в досудебном порядке путем направления жалобы в комитет.

5.3. Заявители имеют право обратиться в администрацию с жалобой лично или направить ее по почте.

5.4. Глава администрации Нижнесанибанского сельского поселения проводит личный прием заявителей.

5.5. Личный прием проводится по предварительной записи.

5.6. Запись заявителя проводится при личном обращении или с использованием средств телефонной связи по номеру 8(86738)3-53-31.

5.7. При обращении заявителя в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, срок рассмотрения жалобы не должен превышать 15 календарных дней со дня ее регистрации.

5.8. Заявитель в своей жалобе в обязательном порядке указывает фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, а также свою фамилию, имя, отчество, почтовый адрес, в том числе при наличии электронной почты сообщает электронный адрес, по которым должны быть направлены ответы, уведомления о переадресации жалобы, излагает суть жалобы, ставит личную подпись и дату.

5.9. В случае, если в жалобе содержатся вопросы или сведения, не относящиеся к компетенции администрации, 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.

5.10. По результатам рассмотрения жалобы направляется мотивированный ответ.

5.11. Если в письменной жалобе не указаны, наименование заявителя, направившего жалобу, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на жалобу не дается.

5.12. 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.

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

5.14. Если в письменной жалобе, направленной в адрес комитета, 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 комитет или должностному лицу комитета. О данном решении уведомляется заявитель, направивший жалобу.

5.15. Если ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, заявителю, направившему жалобу, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

5.16. Решения и действия (бездействие) комитета, их должностных лиц и сотрудников могут быть обжалованы заявителем в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Глава администрации

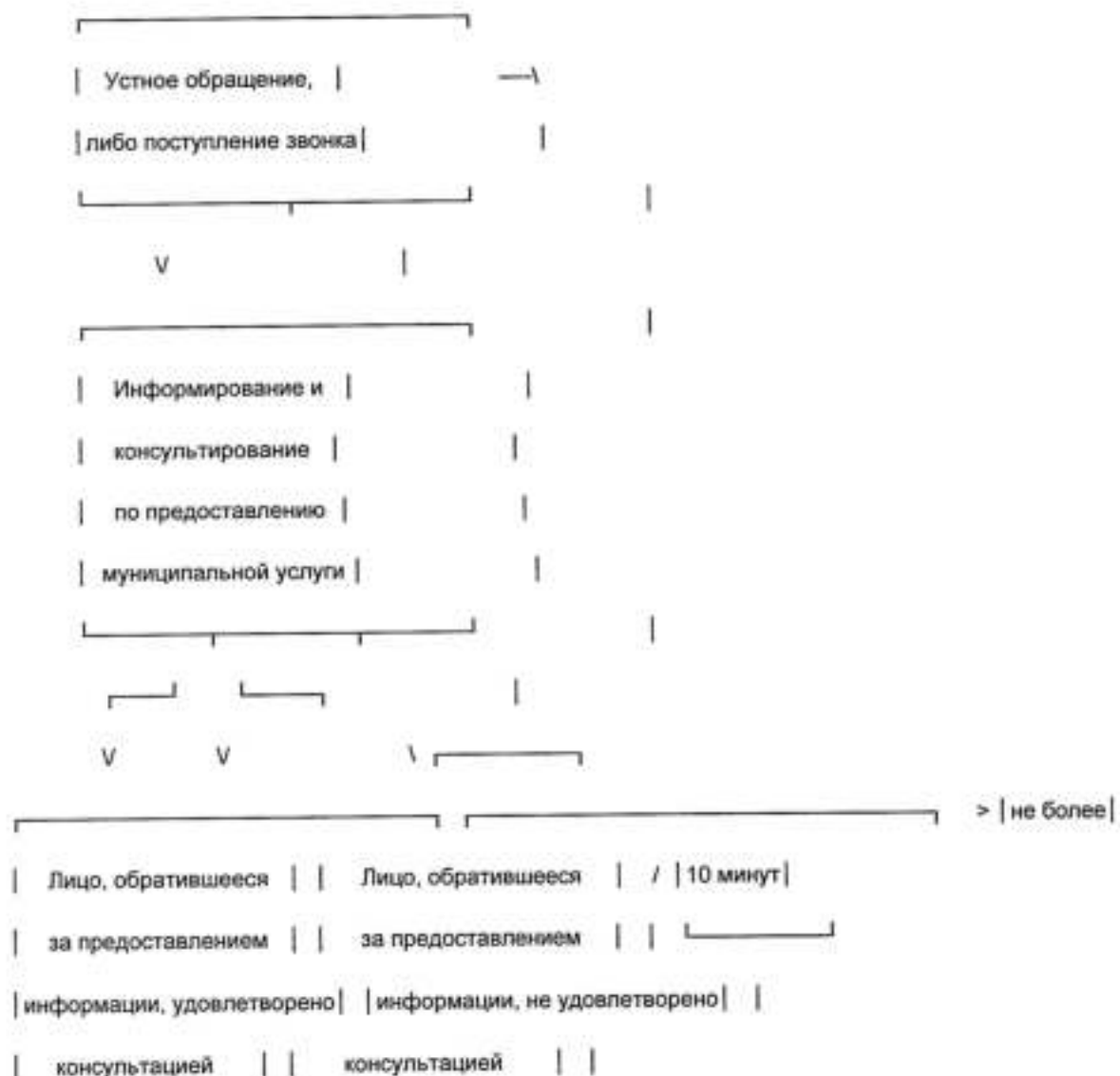
Нижнесанибанского сельского поселения

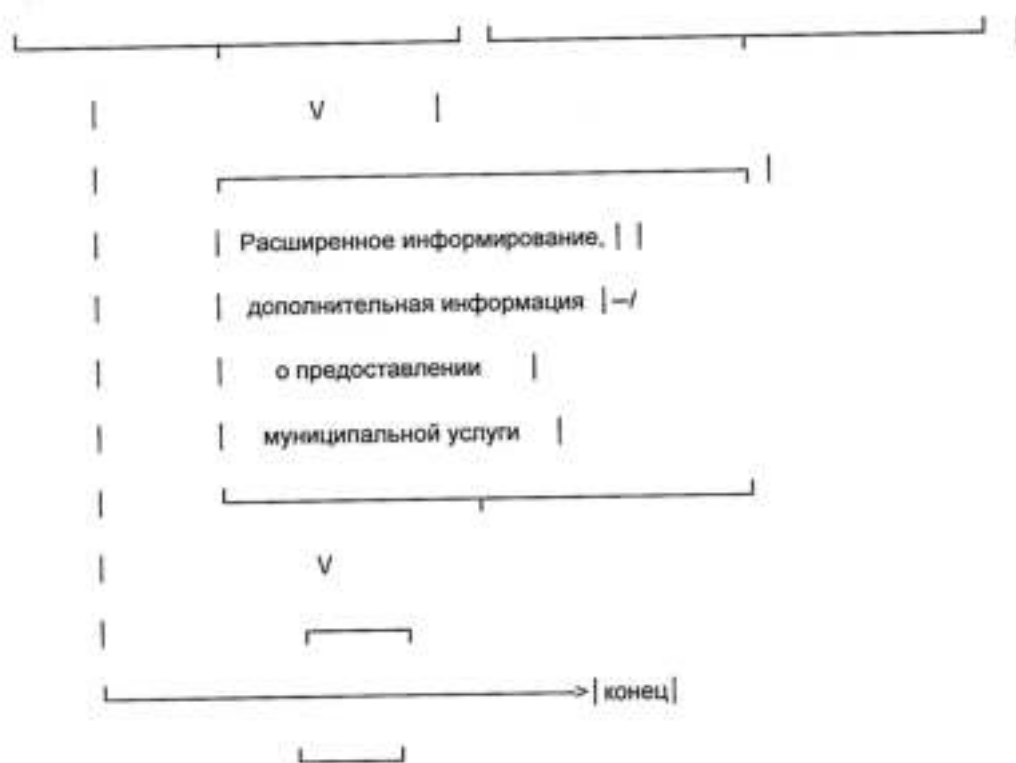


Ф.М.Хинчагов

Приложение № 1
к Административному
регламенту
«Предоставление земельных
участков в аренду,
собственность, а также в целях
комплексного освоения
территории либо в целях
развития застроенной
территории по результатам
аукциона»

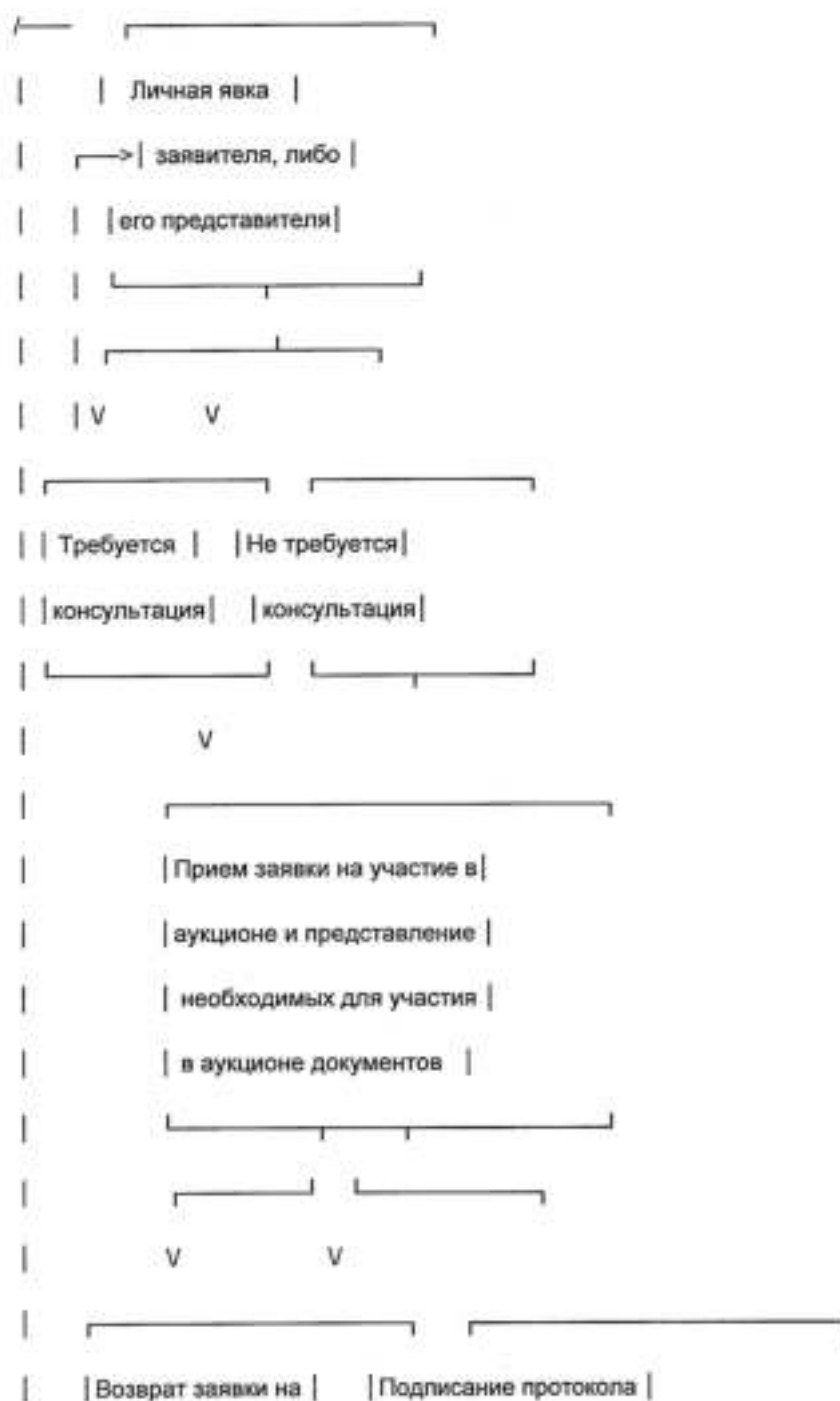
БЛОК-СХЕМА
УСТНОГО ИНФОРМИРОВАНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

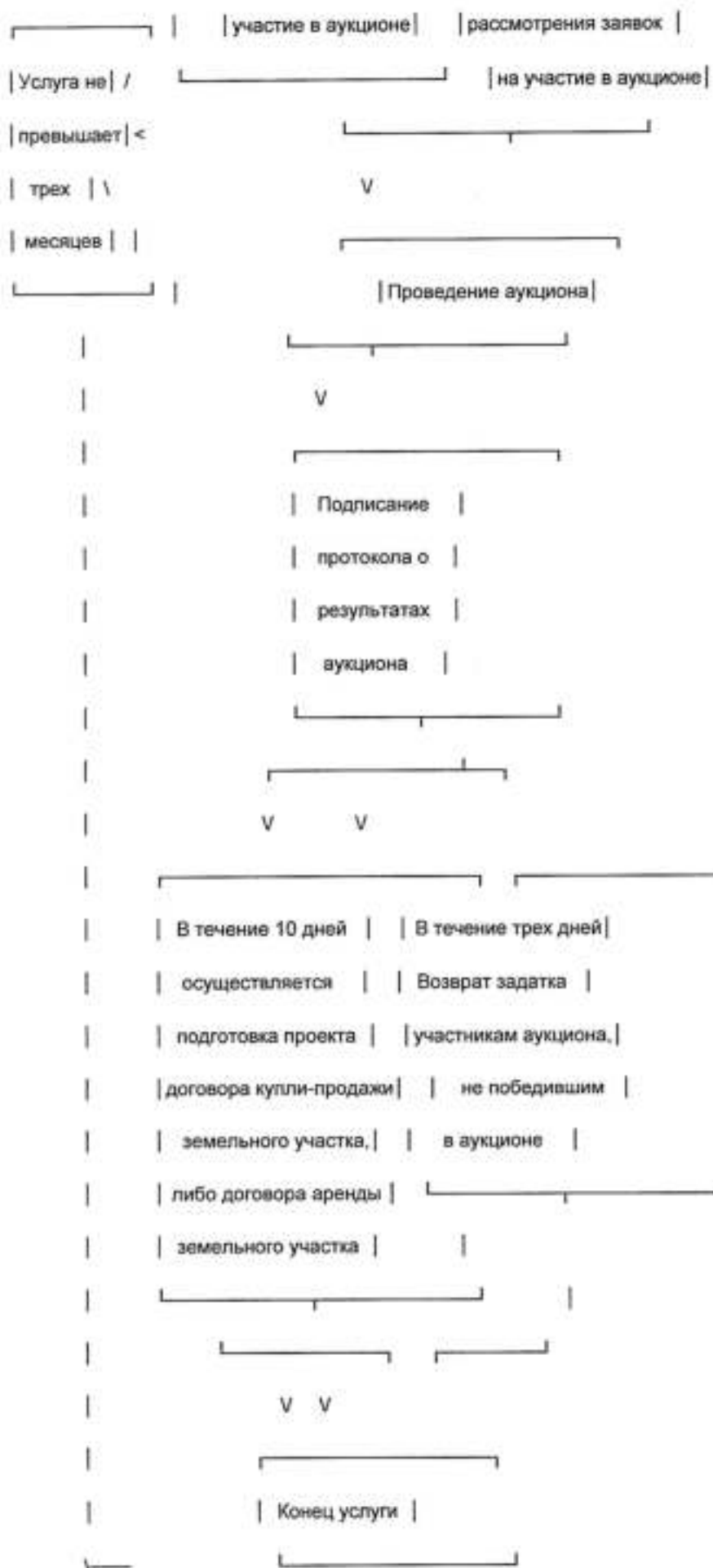




Приложение № 2
к Административному регламенту
«Предоставление земельных участков в аренду,
собственность, а также в целях комплексного освоения
территории либо в целях развития застроенной
территории по результатам аукциона»

**БЛОК-СХЕМА
ПО ОКАЗАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПРИ ЛИЧНОМ
ОБРАЩЕНИИ**

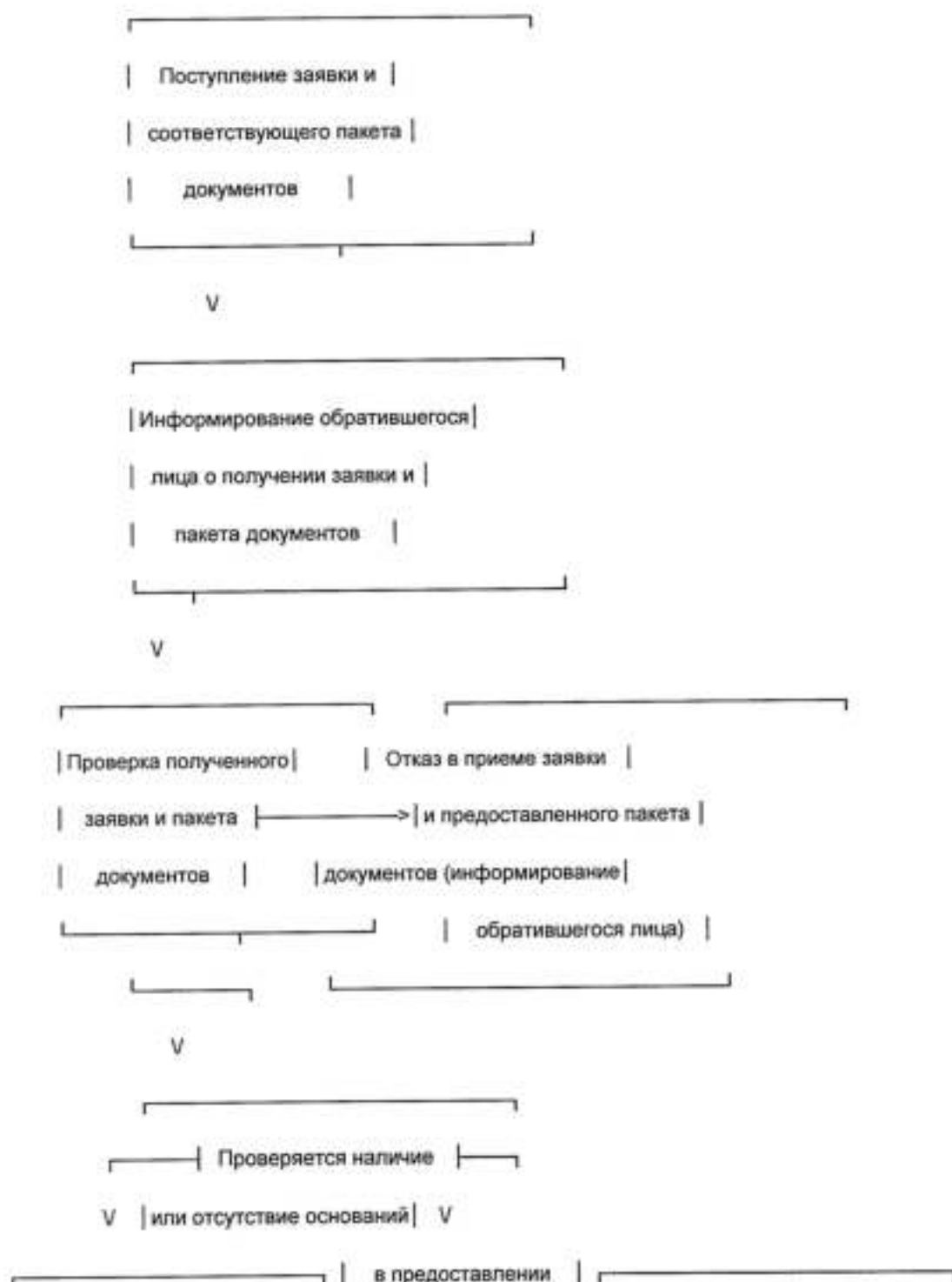




Приложение № 3

к Административному регламенту
«Предоставление земельных участков в аренду,
собственность, а также в целях комплексного освоения
территории либо в целях развития застроенной
территории по результатам аукциона»

БЛОК-СХЕМА
ПО ОКАЗАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПОСРЕДСТВОМ
ПОЧТОВОЙ И ЭЛЕКТРОННОЙ СВЯЗИ



| аренды, купли-продажи |

| земельного участка |
