



Администрация Усть-Катавского городского округа
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.12.2020 г.

№ 1615

Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Продажа земельного участка или продажа права заключения договора аренды земельного участка, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и муниципальной собственности на территории Усть-Катавского городского округа, на аукционе (торгах)»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», перечнем типовых государственных и муниципальных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, государственными учреждениями субъектов Российской Федерации и муниципальными учреждениями, а также органами местного самоуправления утвержденным Распоряжением Правительства Российской Федерации от 18.09.2019 года № 2113-р, Уставом Усть-Катавского городского округа, постановлением администрации Усть-Катавского городского округа от 24.06.2011 года № 660 «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг органами администрации, муниципальными предприятиями и учреждениями Усть-Катавского городского округа»,

администрация Усть-Катавского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить административный регламент предоставления муниципальной услуги «Продажа земельного участка или продажа права заключения договора аренды земельного участка, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и муниципальной собственности на территории Усть-Катавского городского округа, на аукционе (торгах)» (Приложение).

2. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Продажа права на заключение договоров аренды земельных участков с аукционов (торгов) из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и находятся в муниципальной собственности на территории муниципального образования Усть-Катавский городской округ» утвержденный постановлением администрации Усть-Катавского городского округа от 19.12.2011 года № 1326 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Продажа права на заключение договоров аренды земельных участков с аукционов (торгов) из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и находятся в муниципальной собственности на территории муниципального образования Усть-Катавский городской округ» считать утратившим силу;

Постановление администрации Усть-Катавского городского округа от 19.12.2011 года № 1326 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Продажа права на заключение договоров аренды земельных участков с аукционов (торгов) из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и находятся в муниципальной собственности на территории муниципального образования Усть-Катавский городской округ» считать утратившим силу.

3. Общему отделу администрации Усть-Катавского городского округа разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа, обнародовать настоящее постановление на информационном стенде администрации Усть-Катавского городского округа

4. Контроль за выполнением настоящего постанов возложить на заместителя главы Усть-Катавского городского округа – начальника Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Катавского городского округа.

Глава Усть-Катавского
городского округа



С.Д. Семков

Утвержден
Постановлением администрации
Усть-Катавского городского округа
от «04» 12 2020 г. № 1615

**Административный регламент
предоставления муниципальной услуги " Продажа земельного участка или
продажа права заключения договора аренды земельного участка, из состава
земель, государственная собственность на которые не разграничена, и
муниципальной собственности на территории муниципального образования
Усть-Катавского городского округа, на аукционе (торгах)"**

I. Общие положения

1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Продажа земельного участка или продажа права заключения договора аренды земельного участка, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и муниципальной собственности на территории муниципального образования Усть-Катавского городского округа, на аукционе (торгах)" (далее именуется - Административный регламент) устанавливает сроки и последовательность выполнения административных процедур Управлением имущественных и земельных отношений администрации Усть-Катавского городского округа (далее именуется - Управление), порядок взаимодействия между его структурными подразделениями и должностными лицами, а также взаимодействия Управления с заявителями при предоставлении муниципальной услуги " Продажа земельного участка или продажа права заключения договора аренды земельного участка, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и муниципальной собственности на территории муниципального образования Усть-Катавский городской округ, на аукционе (торгах)" (далее именуется - государственная услуга).

2. Целью разработки настоящего Административного регламента является повышение качества предоставления муниципальной услуги, в том числе:

- 1) упорядочение административных процедур;
- 2) устранение избыточных административных процедур;
- 3) определение должностных лиц, ответственных за выполнение отдельных административных процедур и административных действий;
- 4) сокращение количества документов, представляемых заявителями для предоставления муниципальной услуги, снижение количества взаимодействия заявителей с должностными лицами, в том числе за счет выполнения отдельных административных процедур на базе многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг и реализации принципа "одного окна", использование межведомственных согласований при предоставлении муниципальной услуги без участия заявителя, в том числе с

использованием информационно-коммуникационных технологий;

5) сокращение срока предоставления муниципальной услуги, а также сроков исполнения отдельных административных процедур в процессе предоставления муниципальной услуги;

6) предоставление муниципальной услуги в электронной форме.

3. Нормативные правовые акты, являющиеся основанием для разработки Регламента:

1) Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг";

2) постановление Правительства Челябинской области от 13.12.2010 г. № 293-П "О Порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг органами исполнительной власти Челябинской области";

3) постановление администрации Усть-Катавского городского округа от 24.06.2011 г. № 66 «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг органами администрации, муниципальными предприятиями и учреждениями Усть-Катавского городского округа».

4. Настоящий Административный регламент размещается на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа (www.ukgo.su).

5. Заявителями на получение муниципальной услуги являются юридические и физические лица, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым и третьим настоящего пункта.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

От имени заявителей могут выступать их законные представители, уполномоченные выступать от их имени в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

II. Стандарт предоставления муниципальной услуги

6. Наименование муниципальной услуги - " Продажа земельного участка или продажа права заключения договора аренды земельного участка, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и муниципальной собственности на территории муниципального образования Усть-Катавский городской округ, на аукционе (торгах)".

7. Предоставление муниципальной услуги осуществляется Управлением имущественных и земельных отношений администрации Усть-Катавского городского округа (далее – Управление). Непосредственное предоставление муниципальной услуги осуществляет отдел по управлению земельными ресурсами Управления.

Место нахождения Управления и почтовый адрес: 456040, город Усть-Катав, ул. Ленина, 47а.

Справочные телефоны Управления:

Начальник отдела по управлению земельными ресурсами Управления: 8 (351) 214-87-88 (доб. 203),

Специалист отдела по управлению земельными ресурсами Управления: 8 (351) 214-87-88 (доб. 207).

Адрес электронной почты Управления: ueizo_zem.otdel@mail.ru.

Кроме того, в предоставлении муниципальной услуги участвуют:

1) орган местного самоуправления Усть-Катавского городского округа, уполномоченный на утверждение проектов планировки и проектов межевания территории, на заключение договоров о комплексном освоении территории;

2) органы по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости;

3) органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- заключение договора аренды земельного участка;

- заключение договора купли-продажи земельного участка;

- а в случае проведения аукциона в целях предоставления земельного участка для комплексного освоения территории, также договора о комплексном освоении территории;

9. Максимальный срок предоставления муниципальной услуги не может превышать 5 месяцев со дня регистрации заявления.

10. Правовые основания для предоставления муниципальной услуги:

1) Земельный кодекс Российской Федерации;

2) Гражданский кодекс Российской Федерации;

3) Градостроительный кодекс Российской Федерации;

4) Налоговый кодекс Российской Федерации;

5) Федеральный закон от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

6) Федеральный закон от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

7) Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее именуется - Федеральный закон N 209-ФЗ);

8) Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

9) Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

10) Федеральный закон от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

11) Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2015 г. N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (далее именуется - приказ Минэкономразвития РФ N 7);

12) Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. N 174-ЗО "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Челябинской области";

13) Закон Челябинской области от 13.04.2015 г. N 154-ЗО "О земельных отношениях";

14) Устав Усть-Катавского городского округа;

15) Решение Собрании Усть-Катавского городского округа от 07.10.2011 года № 184 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Усть-Катавский городской округ».

11. Для получения муниципальной услуги заявитель представляет следующие документы:

1) заявление, примерная форма которого предусмотрена Приложением 1 к настоящему Административному регламенту (далее именуется - заявление).

В заявлении указываются:

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

- наименование и место нахождения заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о муниципальной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица), за исключением иностранного юридического лица;

- кадастровый номер земельного участка;

- цель использования земельного участка;

- испрашиваемое право использования земельного участка (собственность

либо аренда);

- срок использования земельного участка (в случае предоставления земельного участка в аренду) с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39-8 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

2) для участия в аукционе в установленный в извещении о проведении аукциона срок - следующие документы:

- заявку (Приложение 2) 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);

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Документы, указанные в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, представляются заявителем самостоятельно.

В отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Управление 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 федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители представляют документы, указанные в пункте 11 настоящего Административного регламента, а также декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом N 209-ФЗ, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона N 209-ФЗ.

12. Заявление, указанное в подпункте 1 пункта 11 настоящего Административного регламента, может быть представлено в Управление следующими способами:

1) при личном обращении в отдел по управлению земельными ресурсами Управления, при этом дата подачи заявления фиксируется присвоением входящего номера;

2) посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении, при этом днем обращения за муниципальной услугой является дата регистрации заявления Управлением;

3) в форме электронного документа в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития РФ № 7 от 14.01.2015 года.

Документы, указанные в подпункте 2 пункта 11 настоящего Административного регламента, предоставляются в Управление в рабочие дни с 08.30 до 12.30 и с 13.30 до 17.30.

Заявитель имеет право отозвать принятую Управлением заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Управление. Управление обязано 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.

13. При предоставлении муниципальной услуги должностные лица Управления не вправе требовать от заявителя:

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

- представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в пункте 6 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг";

- осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечни, указанные в пункте 1 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

- представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, за исключением следующих случаев:

- 1) изменение требований нормативных правовых актов, касающихся предоставления муниципальной услуги, после первоначальной подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги;

- 2) наличие ошибок в заявлении о предоставлении муниципальной услуги и документах, поданных заявителем после первоначального отказа в приеме

документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги и не включенных в представленный ранее комплект документов;

3) истечение срока действия документов или изменение информации после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги;

4) выявление документально подтвержденного факта (признаков) ошибочного или противоправного действия (бездействия) должностного лица Управления, при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, о чем в письменном виде уведомляется заявитель, а также приносятся извинения за доставленные неудобства.

14. Основания для приостановления предоставления муниципальной услуги отсутствуют.

15. Основания для отказа в приеме заявления, указанного в подпункте 1 пункта 11 настоящего Административного регламента, отсутствуют.

16. Основанием для отказа в приеме документов, указанных в подпункте 2 пункта 11 настоящего Административного регламента, является подача заявителем документов позднее срока, установленного в извещении о проведении аукциона. Документы, указанные в подпункте 2 пункта 11 настоящего Административного регламента, представленные позже срока, установленного в извещении о проведении аукциона, возвращаются заявителю в день их поступления.

17. Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются следующие случаи:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации 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;

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;

5-1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными 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, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в муниципальной 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, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации;

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 муниципальной программой Российской Федерации, муниципальной программой Челябинской области 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;

18. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

19. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и при получении результата предоставления муниципальной услуги не должен превышать 15 минут.

20. Срок регистрации заявления не должен превышать 1 календарного дня со дня его поступления в Управление вместе с документами, необходимыми для предоставления муниципальной услуги, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

21. Информирование заявителей о предоставлении муниципальной услуги осуществляется следующими способами:

- 1) на первичной консультации в Управление;
- 2) по телефонам Управления;
- 3) на информационном стенде в Управлении;
- 4) по письменному обращению в Управление;
- 5) по электронной почте Управления;
- 6) на официальном сайте Администрации УКГО.

22. Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга, к месту ожидания, местам для заполнения запросов о предоставлении муниципальной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги,

в том числе к обеспечению доступности для инвалидов указанных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1) помещение, где предоставляется муниципальная услуга, оборудуется средствами множительной и компьютерной техники, оснащенными электронной почтой и доступом в сеть Интернет;

2) в фойе Управления оборудуются места для ожидания, должны иметься доступные места для хранения верхней одежды посетителей и общего пользования (туалеты);

3) зал ожидания должен содержать посадочные места и стол для заполнения заявок;

4) в зале ожидания на стенах должны быть представлены информационные стенды с образцами заявки и перечнем документов, необходимых для подачи заявки на участие в торгах;

На информационном стенде размещается следующая информация:

- образец заполнения заявки;
- текст настоящего Административного регламента;
- перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
- почтовые адреса, номера телефонов, факсов, адреса электронной почты, адрес официального сайта, режим работы Управления;
- номер кабинета, где осуществляется прием заявителей;
- фамилия, имя, отчество и должность специалистов, участвующих в предоставлении муниципальной услуги;
- адреса федерального портала, регионального портала;

5) на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа размещается следующая информация:

- текст настоящего Административного регламента;
- извлечения из нормативных правовых актов, регламентирующих предоставление муниципальной услуги;

6) помещение, в котором осуществляется прием заявителей, предусматривает:

- комфортное расположение заявителя и должностного лица;
- возможность и удобство оформлением заявителем письменного обращения;
- доступ к нормативным правовым актам, регулирующим предоставление муниципальной услуги;
- наличие письменных принадлежностей и бумаги формата А4 для оформления заявителем письменного обращения;

23. Требования к форме и характеру взаимодействия специалистов Управления с заявителями:

1) при ответе на телефонные звонки или при личном обращении заявителя специалист Управления представляется, назвав свою фамилию, имя, отчество, должность, предлагает представиться собеседнику, выслушивает и уточняет суть вопроса, дает ответ на заданный заявителем вопрос;

2) в конце консультирования (по телефону или лично) специалист, осуществляющий консультирование, должен кратко подвести итоги и перечислить меры, которые должен принять заявитель (кто именно, когда и что

должен сделать) по существу поставленных в обращении вопросов;

3) письменный ответ на обращения дается в простой, четкой и понятной форме по существу поставленных в обращении вопросов с указанием фамилии и инициалов, номера телефона специалиста, подготовившего ответ заявителю. Письменный ответ на обращение подписывает уполномоченное лицо Управления или уполномоченное лицо Фонда имущества.

24. Показателями доступности муниципальной услуги являются:

1) размещение полной и достоверной информации о порядке и сроках предоставления муниципальной услуги на информационных стендах, в сети Интернет на официальных сайтах администрации Усть-Катавского городского округа, на федеральном портале и региональном портале;

2) возможность выбора заявителем формы обращения за предоставлением муниципальной услуги (лично, посредством почтового отправления или электронным отправлением);

3) предоставление возможности получения информации о ходе предоставления муниципальной услуги.

25. Показатели качества предоставления муниципальной услуги:

1) соблюдение порядка и срока предоставления муниципальной услуги, установленных настоящим Административным регламентом;

2) отсутствие или наличие жалоб на решения, действия (бездействие) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг

26. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

1) прием и регистрация документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

2) рассмотрение заявления и приложенных к нему документов, подготовка распоряжения о проведении аукциона либо подготовка отказа в проведении аукциона;

3) проведение аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

27. Прием и регистрация документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

Основанием для начала административной процедуры является обращение заявителя в Управление в соответствии с подпунктом 1 пункта 11 настоящего Административного регламента.

Лицом, ответственным за выполнение административной процедуры,

является специалист Управления, ответственный за прием и регистрацию документов заявителя.

При личном обращении заявителя, его законного представителя специалист Управления уточняет предмет обращения, устанавливает личность заявителя, его законного представителя, полномочия представителя заявителя, регистрирует заявление.

При поступлении документов заявителя по почте специалист отдела регистрирует заявление и вносит в книгу регистрации данных по учету документов сведения о приеме документов заявителя, в том числе: дату приема и регистрационный номер заявления, фамилию, имя, отчество заявителя, его законного представителя.

При поступлении заявления в форме электронного документа специалист отдела управления не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления, подтверждает факт поступления заявления путем направления заявителю указанным в заявлении способом уведомления, содержащего входящий регистрационный номер заявления, дату получения Управлением указанного заявления и прилагаемых к нему документов, а также перечень наименований файлов, представленных в форме электронных документов, с указанием их объема (далее именуется - уведомление о получении заявления). Заявление, представленное с нарушением требований приказа Минэкономразвития РФ № 7 от 14.01.2015г., не рассматривается. Не позднее 5 рабочих дней со дня представления такого заявления специалист отдела управления направляет заявителю на указанный в заявлении адрес электронной почты (при наличии) заявителя или иным указанным в заявлении способом уведомление с указанием допущенных нарушений требований, в соответствии с которыми должно быть представлено заявление.

Срок выполнения административной процедуры составляет не более 1 календарного дня со дня поступления в Управление документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, представление которых является для заявителя обязательным.

Результатом выполнения административной процедуры являются регистрация заявления, внесение в книгу учета документов сведений о приеме документов заявителя.

28. Рассмотрение заявления и приложенных к нему документов, подготовка распоряжения Управления о проведении аукциона либо подготовка отказа в проведении аукциона.

Основанием для начала административной процедуры является поступление заявления и приложенных к нему документов в отдел Управления.

Лицом, ответственным за исполнение административной процедуры, является специалист отдела Управления.

Специалист отдела Управления:

- 1) устанавливает предмет обращения;
- 2) проверяет полномочия представителя заявителя действовать от его имени (в случае обращения представителя заявителя);
- 3) рассматривает заявление и представленные заявителем документы на предмет отсутствия оснований для отказа в предоставлении муниципальной

услуги, предусмотренных подпунктами 1 – 19 пункта настоящего Административного регламента.

В случае выявления оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, предусмотренных подпунктами 1 – 19 пункта настоящего Административного регламента, специалист отдела Управления в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления принимает решение об отказе в проведении аукциона и уведомляет об этом заявителя.

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, предусмотренных подпунктами 1 – 19 пункта настоящего Административного регламента, специалистом отдела Управления совершаются следующие административные действия:

1) подготовка и направление запросов в ресурсоснабжающие организации на получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона;

2) подготовка проекта распоряжения о проведении аукциона по продаже земельного участка или проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее именуется - проект распоряжения).

Проект распоряжения должен устанавливать следующие условия проведения аукциона:

- цену земельного участка (в случае его продажи) либо начальную цену предмета аукциона (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка);

- величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона");

- размер суммы задатка;

- срок аренды земельного участка (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка).

Обязательным приложением проекта распоряжения является проект договора аренды земельного участка (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка).

Проект распоряжения должен быть подписан уполномоченным должностным лицом.

Подписанный проект распоряжения регистрируется с присвоением проекту распоряжения номера и даты принятия.

В течении трех рабочих дней со дня принятия распоряжения о проведении аукциона по продаже земельного участка или проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Управление направляет заявителю уведомление о принятом распоряжении.

Максимальный срок выполнения указанных административных процедур не должен превышать два месяца со дня регистрации заявления.

29. Проведение аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Основанием для начала административной процедуры является принятие распоряжения о проведении аукциона по продаже земельного участка или проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Организатором аукциона является Управление. Аукцион проводится в

порядке, предусмотренном статьями 39-11 - 39-13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору Управления рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

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

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору Управления в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного в следующем абзаце.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса РФ) определяется размер первого арендного платежа.

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

Ответственным за подготовку и проведение аукциона является начальник отдела по управлению земельными ресурсами Управления.

Срок подготовки документов для публикации извещения о проведении

аукциона – не более 14 календарных со дня принятия распоряжения о проведении аукциона по продаже земельного участка или предоставлении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Извещение о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (torgi.gov.ru) (далее именуется - официальный сайт), в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона.

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

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого

земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного Кодекса;

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

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

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

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Управление принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных подпунктами 1-19 пункта 17 настоящего Административного регламента. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, установленные подпунктом 2 пункта 11 настоящего Административного регламента.

Документы, указанные в подпункте 2 пункта 11 настоящего Административного регламента, представленные позже срока, установленного в извещении о проведении аукциона, возвращаются заявителю в день их поступления.

Управление 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 федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) не представлены для участия в аукционе документы или представлены недостоверные сведения;
- 2) не поступил задаток на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) заявка на участие в аукционе подана лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) сведения о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, находятся в реестре недобросовестных участников аукциона;

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе ведет комиссия.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 членами комиссии и утверждается Управлением 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.

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

Управление обязано 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.

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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Управление в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязано 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, Управление в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязано 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.

Аукцион проводится в указанном в извещении месте в соответствующие день и час.

Перед проведением аукциона все участники должны зарегистрироваться. При этом участникам необходимо иметь при себе документ, удостоверяющий личность, и доверенность для совершения сделки (для физических лиц, представляющих юридические лица и другие физические лица). Регистрация участников производится в помещении организатора аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона.

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением: участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

для комплексного освоения территории, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

При регистрации участники аукциона получают аукционные карточки с номером.

Аукцион начинается с оглашения основных характеристик земельного участка.

После оглашения начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и "шага аукциона" участникам аукциона предлагается заявить эту цену или начальный размер арендной платы путем поднятия аукционных карточек. Если после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы ни один из участников не поднял аукционную карточку, аукцион признается несостоявшимся.

После заявления участниками аукциона начальной цены или начального размера арендной платы аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по цене земельного участка или размеру арендной платы, превышающим начальную цену. Предложения заявляются путем поднятия аукционной карточки. Поднятие аукционной карточки означает безусловное и безотзывное согласие участника купить выставленный на торги лот по заявленной цене земельного участка или размеру арендной платы.

Каждое последующее поднятие аукционной карточки означает поднятие цены или размера арендной платы на "шаг аукциона".

Аукционист называет номер карточки и указывает на участника аукциона, который первый поднял карточку и объявляет предложенную цену земельного участка или размер арендной платы.

При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

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

за земельный участок (номер карточки которого и заявленная им цена земельного участка или размер арендной платы были названы последними).

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер аукционной карточки победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора аукциона.

В протоколе о результатах аукциона указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона размещается Управлением 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.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

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

В случае если в аукционе участвовал только один участник, или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, или 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.

Управление 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 календарных дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом (единственным участником аукциона), с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

Управление 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, предоставления земельного участка в целях комплексного освоения территории, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в Управление указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если аукцион проводится 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, подписанного представителем Управления.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предоставления земельного участка в целях комплексного освоения территории, 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 Управление, Управление предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который

сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предоставления земельного участка в целях комплексного освоения территории, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в Управление подписанные им договоры, Управление вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми заключаются указанные договоры и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Результатом выполнения административной процедуры является заключение с заявителем на основании протокола о результатах аукциона договора купли-продажи или договора аренды земельного участка. Максимальный срок выполнения административной процедуры – 3 месяца.

30. Исправление допущенных опечаток и ошибок в выданных Управлением документах осуществляется Управлением в течение 5 рабочих дней со дня обращения заявителя.

31. Государственная услуга в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (далее именуется - многофункциональный центр) не предоставляется.

IV. Формы контроля за исполнением Административного регламента

32. Текущий контроль за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами Управления Административного регламента, а также за принятием решений ответственными лицами осуществляется начальником Управления и начальником отдела по управлению земельными ресурсами.

33. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя:

1) проведение проверок в целях выявления и устранения нарушений прав заявителей;

2) рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц.

34. Проведение проверок может носить плановый характер (осуществляться на основании планов работы) и внеплановый характер (по конкретному обращению получателя муниципальной услуги).

Периодичность проведения проверок полноты и качества предоставления муниципальной услуги осуществляется на основании правовых актов

Управления.

35. Для проведения проверки полноты и качества предоставления муниципальной услуги формируется комиссия из числа сотрудников Управления. Результаты деятельности комиссии оформляются справкой, в которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению с указанием конкретных сроков.

36. По результатам проведенных проверок виновные лица привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

V. Досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) Управления, должностного лица Управления или муниципального служащего Управления, а также организаций, осуществляющих функции по предоставлению государственных или муниципальных услуг, или их работников

37. Решения и действия (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностных лиц органа, предоставляющего муниципальную услугу или муниципальных служащих, могут быть обжалованы заявителем в досудебном (внесудебном) порядке.

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

1) нарушение срока регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги.

2) нарушение срока предоставления муниципальной услуги;

3) требование у заявителя документов или информации либо осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги;

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

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

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

7) отказ органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления

муниципальной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений;

<https://mobileonline.garant.ru/-/document-relations/12177515/1/0/110108> 8) нарушение срока или порядка выдачи документов по результатам предоставления муниципальной услуги;

<https://mobileonline.garant.ru/-/document-relations/12177515/1/0/110109> 9) приостановление предоставления муниципальной услуги, если основания приостановления не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

10) требование у заявителя при предоставлении государственной или муниципальной услуги документов или информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, за исключением случаев, предусмотренных п.4 ч.1 ст. 7 "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг";

39. Общие требования к порядку подачи и рассмотрения жалобы.

1) жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в орган, предоставляющий муниципальную услугу.

2) жалоба на решения и действия (бездействие) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, муниципального служащего, руководителя органа, предоставляющего муниципальную услугу, может быть направлена по почте, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, официального сайта органа, предоставляющего муниципальную услугу, единого портала государственных и муниципальных услуг либо регионального портала государственных и муниципальных услуг, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

3) заявители - юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ, помимо порядка обжалования, установленного разделом V настоящего регламента вправе также подать жалобу на решения и (или) действия (бездействие) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностных лиц органов, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципальных служащих в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, в антимонопольный орган

4) Особенности подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов государственной власти субъектов Российской Федерации и их должностных лиц, государственных гражданских служащих органов

государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и их должностных лиц, муниципальных служащих, устанавливаются соответственно нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

40. Жалоба должна содержать:

1) наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего органа, предоставляющего муниципальную услугу, многофункционального центра, его руководителя и (или) работника, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего, многофункционального центра, работника многофункционального центра;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего, многофункционального центра, работника многофункционального центра. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

41. Жалоба, поступившая в орган, предоставляющий муниципальную услугу, многофункциональный центр, учредителю многофункционального центра, подлежит рассмотрению в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа органа, предоставляющего муниципальную услугу, многофункционального центра, в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

42. По результатам рассмотрения жалобы принимается одно из следующих решений:

1) об удовлетворении жалобы, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной или муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

2) об отказе в удовлетворении жалобы

43. 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.

Заявитель вправе обжаловать в суд, арбитражный суд решение, действие (бездействие) органа местного самоуправления, должностного лица, муниципального служащего в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к Административному регламенту

В Управление имущественных и земельных
отношений администрации Усть-Катавского
городского округа
от

(Ф.И.О. физического лица, реквизиты документа,
удостоверяющего личность; наименование юридического
лица
(индивидуального предпринимателя), его государственный
регистрационный номер записи о муниципальной
регистрации юридического лица (индивидуального
предпринимателя); либо Ф.И.О. представителя заявителя,
реквизиты документа, подтверждающего полномочия
представителя заявителя)

Заявление
о предоставлении земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности
Челябинской области, на торгах

Прошу предоставить на аукционе земельный участок с кадастровым номером
_____ на праве _____

_____.
(собственности или аренды)

Предполагаемая цель использования земельного участка: _____

Срок аренды (в случае предоставления земельного участка в аренду)

Адрес заявителя(ей)/местонахождение юридического лица: _____

Телефон (факс) заявителя(ей), адрес электронной почты: _____

Заявитель:

(подпись, расшифровка подписи)

" ___ " _____ 20__ г. М.П. (при наличии печати)

Приложение 2
к Административному регламенту

В Управление имущественных и
земельных отношений
администрации Усть-Катавского
городского округа

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА
НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

201__ г. « ____ » _____

_____ (полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, подающего заявку, или

_____ фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку - далее Претендент)

_____ действующего _____ на _____ основании
принимая решение об участии в торгах (конкурсе, аукционе) по
продаже _____ (наименование предмета торгов, его основные характеристики и местонахождение)

Лот

№ _____

обязуюсь соблюдать порядок проведения торгов (конкурса, аукциона), установленный статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ.

Адрес и банковские Реквизиты Претендента:

Приложения:

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. " ____ " _____ 201__ г.

Заявка принята Продавцом:

Час _____ мин _____ " ____ " _____ 201__ г за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца: