

ВЕСТНИКШУМЕРЛИНСКОГО
РАЙОНА ЧР

тир. 500 экз.

г. Шумерля, ул. Октябрьская - 24
e-mail: shumer@car.ru
Номер сверстан в отделе организационной,
кадровой работы и информационного обеспечения
администрации Шумерлинского района ЧР

Ответственный за верстку: М. Александров



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ШУМЕРЛИНСКОГО РАЙОНА

Об утверждении административного регламента администрации Шумерлинского района Чувашской Республики по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства»

09.07.2012 № 422

В соответствии с Земельным кодексом от 25.10.2001 № 136-ФЗ и в целях реализации республиканской целевой программы «Снижение административных барьеров, оптимизация и повышение качества предоставления государственных и муниципальных услуг в Чувашской Республике в 2011-2013 годах», утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 17.06.2011 № 246,

администрация Шумерлинского района постановляет:

1. Утвердить прилагаемый административный регламент администрации Шумерлинского района Чувашской Республики по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в издании «Вестник Шумерлинского района» и подлежит размещению на официальном сайте Шумерлинского района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Мостайкина А.А., первого заместителя главы администрации – начальника отдела экономики, имущества и взаимодействия с предприятиями агропромышленного комплекса администрации Шумерлинского района.

Глава администрации Шумерлинского района
Л.Г. РафиновПриложение
к постановлению администрации Шумерлинского района
от 09.07.2012 г. № 422

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

администрации Шумерлинского района по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства»

I. Общие положения

1.1. Предмет регулирования административного регламента

Предметом регулирования административного регламента администрации Шумерлинского района Чувашской Республики по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства» (далее - регламент) являются отношения, возникающие при предоставлении муниципальной услуги по предоставлению в собственность и аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства.

Настоящий административный регламент устанавливает сроки и последовательность действий (административных процедур) по предоставлению муниципальной услуги по предоставлению в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства (далее – муниципальная услуга).

Положения настоящего регламента не распространяются на случаи предоставления земельных участков в безвозмездное срочное пользование и постоянное бессрочное пользование.

1.2. Лица, имеющие право на получение муниципальной услуги

Получателями муниципальной услуги являются юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели (далее – заявители). Заинтересованные лица вправе обращаться лично, через своих представителей на основании надлежаще оформленной доверенности, а также направлять письменные заявления.

1.3. Порядок информирования о предоставлении муниципальной услуги

Информация, предоставляемая заинтересованным лицам о муниципальной услуге, является открытой и общедоступной.

1.3.1. Место нахождения и график работы администрации Шумерлинского района, предоставляющей муниципальную услугу; способы получения информации о месте нахождения и графике работы администрации Шумерлинского района:

Адрес: 429122, Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Октябрьская, д. 24;
тел: (83536) 2-13-15, факс: (83536) 2-29-59, e-mail: shumer@car.ru

График работы должностных лиц, ответственных за предоставление муниципальной услуги:

понедельник – пятница с 8.00 до 17.00

перерыв – с 12.00 до 13.00

выходные – суббота, воскресенье, а также нерабочие праздничные дни.

Сведения о месте нахождения и графике работы администрации Шумерлинского района, номера телефонов для справок, адреса электронной почты размещаются на информационных стендах, в средствах массовой информации, на официальном сайте Шумерлинского района по адресу: www.shumer.cap.ru, на Портале государственных услуг Чувашской Республики (далее – Портал) по адресу: <http://gosuslugi.cap.ru> (Приложение № 1 к настоящему регламенту).

1.3.2. Адрес официального сайта Шумерлинского района - www.shumer.cap.ru

1.3.3. Порядок получения информации заявителями по вопросам предоставления муниципальной услуги.

Для получения информации по вопросам предоставления муниципальной услуги заявители могут обращаться в администрацию Шумерлинского района:

- в устной форме лично или по телефону;
 - в письменной или электронной форме;
 - через официальный сайт Шумерлинского района.
- На Портале размещается следующая информация:
- полное наименование и полный почтовый адрес администрации Шумерлинского района;
 - справочные номера телефонов, адреса электронной почты;
 - график работы структурного подразделения, ответственного за предоставление муниципальной услуги;
 - перечень нормативных правовых актов, регулирующих предоставление муниципальной услуги;
 - перечень документов, представляемых получателями муниципальной услуги;
 - перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги;
 - сроки предоставления муниципальной услуги;
 - результат предоставления муниципальной услуги;
 - порядок обжалования действия (бездействия), решения должностных лиц администрации Шумерлинского района, осуществляемые (принятые) в ходе предоставления муниципальной услуги.

Обращение за получением муниципальной услуги и предоставление муниципальной услуги может осуществляться с использованием электронных документов, подписанных электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ФЗ № 210).

Запрос и иные документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, подписанные простой электронной подписью и поданные заявителем с соблюдением требований ч. 2 ст. 21.1 и ч. 1 ст. 21.2. ФЗ № 210, признаются равнозначными запросу и иным документам, подписанным собственноручной подписью и представленным на бумажном носителе, за исключением случаев, если федеральными законами или иными нормативными правовыми актами установлен запрет на обращение за получением муниципальной услуги в электронной форме.

1.4. Устное и письменное информирование заявителей

1.4.1. Индивидуальное устное информирование заявителей

Индивидуальное устное информирование осуществляется специалистом администрации Шумерлинского района, ответственным за предоставление муниципальной услуги (далее – специалист администрации) при обращении заявителей за информацией лично или по телефону.

При информировании о порядке предоставления муниципальной услуги по телефону специалист администрации, сняв трубку, должен представиться: назвать фамилию, имя, отчество, должность.

Во время разговора специалист администрации должен произносить слова четко. Если на момент поступления звонка от заинтересованных лиц, специалист администрации проводит личный прием граждан, то в этом случае он может предложить заинтересованному лицу обратиться по телефону позже, либо, в случае срочности получения информации, предупредить заинтересованное лицо о возможности прерывания разговора по телефону для личного приема граждан. В конце информирования специалист администрации, осуществляющий прием и информирование, должен кратко подвести итог разговора и

перечислить действия, которые необходимо предпринять (кто именно, когда и что должен сделать). Разговор не должен продолжаться более 10 минут.

Специалист администрации должен корректно и внимательно относиться к заинтересованным лицам, не унижая их чести и достоинства. Информирование должно проводиться без больших пауз, лишних слов и эмоций.

Специалист администрации, осуществляющий устное информирование, должен принять все необходимые меры для дачи полного ответа на поставленные вопросы, в случае необходимости с привлечением компетентных специалистов. Индивидуальное устное информирование специалист администрации осуществляет не более 15 минут.

При устном обращении заинтересованных лиц лично специалист администрации, осуществляющий прием и информирование, дает ответ самостоятельно. Если специалист администрации не может в данный момент ответить на вопрос самостоятельно, то он может предложить обратиться с вопросом в письменной форме, либо согласовать другое время для получения информации.

В случае если для подготовки ответа требуется продолжительное время, специалист администрации может предложить заинтересованному лицу обратиться за необходимой информацией в письменном виде, либо согласовать другое время для устного информирования.

Специалист администрации не вправе осуществлять консультирование заинтересованных лиц, выходящее за рамки информирования, влияющее прямо или косвенно на результат предоставления муниципальной услуги.

1.4.2. Индивидуальное письменное информирование заявителей

Индивидуальное письменное информирование при обращении заявителей в администрацию Шумерлинского района осуществляется путем почтовых отправлений, представляется в приемную главы администрации Шумерлинского района, отдел организационной, кадровой работы и информационного обеспечения администрации Шумерлинского района (далее – отдел организационной работы) или непосредственно в отдел, ответственный за предоставление муниципальной услуги, либо посредством направления электронного документа на электронный адрес администрации Шумерлинского района.

Глава администрации Шумерлинского района, либо заместитель главы администрации, курирующий предоставление муниципальной услуги, направляет обращение заявителей с соответствующей визой для рассмотрения и подготовки ответа по существу специалисту администрации. Специалист администрации рассматривает обращение лично.

Ответ на вопрос предоставляется в простой, четкой и понятной форме, с указанием фамилии, имени, отчества и номера телефона непосредственного исполнителя. Ответ направляется в письменном виде или по электронной почте (в зависимости от способа доставки ответа, указанного в письменном обращении, или способа обращения заявителей).

Ответ направляется в течение 30 дней с даты регистрации обращения в системе электронного документооборота администрации Шумерлинского района ведущим специалистом-экспертом отдела организационной работы.

1.4.3. Публичное письменное информирование осуществляется путем публикации информационных материалов в СМИ, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Шумерлинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Официальный сайт Шумерлинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» должен содержать:

- перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
- форму и образец заполнения заявления о предоставлении муниципальной услуги;
- порядок предоставления муниципальной услуги;

Публичное письменное информирование по предоставлению муниципальной услуги осуществляется путем опубликования сообще-

ния в официальных печатных изданиях «Хыпар», «Вперед», «Вестник Шумерлинского района», а также путем размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Шумерлинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

II. Стандарт предоставления муниципальной услуги

2.1. Наименование муниципальной услуги

«Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства».

2.2. Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу

Муниципальная услуга предоставляется администрацией Шумерлинского района Чувашской Республики и осуществляется через структурное подразделение – отдел экономики, имущества и взаимодействия с предприятиями агропромышленного комплекса администрации Шумерлинского района (далее – отдел имущества).

Информационное и техническое обеспечение осуществляется администрацией Шумерлинского района.

При предоставлении муниципальной услуги отдел имущества взаимодействует с:

- структурными подразделениями администрации Шумерлинского района;
- органами местного самоуправления сельских поселений Шумерлинского района;
- филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике - Чувашии;
- землеустроительными организациями;
- оценочными компаниями;
- редакциями средств массовой информации;
- Шумерлинским отделом Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

2.2.1. Особенности взаимодействия с заявителем при предоставлении муниципальной услуги

В соответствии с ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ФЗ № 210) при подаче заявления с документами на предоставление муниципальной услуги, а также в процессе предоставления муниципальной услуги, отдел имущества не вправе требовать от заявителя:

- 1) представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальных услуг;
- 2) представления документов и информации, в том числе об оплате государственной пошлины, взимаемой за предоставление муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных ч. 1 ст. 1 ФЗ № 210 муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чувашской Республики, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Шумерлинского района, за исключением документов, включенных в определенный ч. 6 ст. 7 ФЗ № 210 перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в администрацию Шумерлинского района по собственной инициативе;
- 3) осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальных услуг 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 перечень, указанные в ч. 1 ст. 9 ФЗ № 210.

В случае, если для предоставления муниципальной услуги необходимо представление документов и информации об ином лице, не являющемся заявителем, при обращении за получением муниципальной услуги заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие наличие согласия указанных лиц или их законных представителей на обработку персональных данных указанных лиц, а также полномочие заявителя действовать от имени указанных лиц или их законных представителей при передаче персональных данных указанных лиц в орган или организацию. Указанные документы могут быть представлены в том числе в форме электронного документа.

При обработке персональных данных заявителя специалист отдела имущества руководствуется положениями частей 4 и 5 ст. 7 ФЗ № 210.

2.3. Особенности предоставления муниципальной услуги:

2.3.1. предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах в соответствии со ст. 38 Земельного кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.1. ст. 30 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с п. 2.2. ст. 30 Земельного кодекса РФ предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в аренду, осуществляется без проведения торгов.

Граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации.

Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в соответствии со статьей 38.2 Земельного Кодекса РФ.

2.3.2. предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, за исключением лиц, указанных в п. 1 ст. 20 Земельного кодекса РФ, которым земельные участки для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование, а религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения – в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

2.4. Результат предоставления муниципальной услуги

Конечным результатом предоставления заинтересованным лицам муниципальной услуги являются:

- заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Шумерлинского района, или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена (далее – договор купли-продажи и договор аренды), оригинал, 3 экз.;

- в случае принятия решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги - письменное уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги (оригинал, 1 экз.).

2.5. Сроки предоставления муниципальной услуги

2.5.1. Предоставление муниципальной услуги без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующие сроки:

- а) без проведения торгов:
 - прием и рассмотрение заявления о предоставлении земельного участка в аренду для строительства – не более 5 дней
 - принятие решения о предоставлении в аренду земельного участка – 50 дней.
- б) с проведением торгов:
 - принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) - в течение 2 недель;

- публикация извещения о поведении аукциона (не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона) - в течение 7 дней;

- прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона;

- проведение торгов в соответствующий день и час, указанный в извещении о торгах, оформление протокола, который подписывается в день проведения торгов – 1 день.

2.5.2. Предоставление муниципальной услуги с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующие сроки:

- подготовка постановления администрации Шумерлинского района об утверждении акта выбора земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта -7 дней;

- копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения;

- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства происходит в двухнедельный срок, после получения кадастрового паспорта.

2.6. Нормативные правовые акты, регулирующие предоставление муниципальной услуги

Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации (часть I) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 06.12.2011), первоначальный текст документа опубликован в «Собрании законодательства РФ» от 05.12.1994, № 32, ст. 3301; в «Российской газете» от 08.12.1994, № 238-239;

- Гражданским кодексом Российской Федерации (часть II) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 30.11.2011), первоначальный текст документа опубликован в «Собрании законодательства РФ» от 29.01.1996, № 5, ст. 410; в «Российской газете» № 23, 06.02.1996, N 24, 07.02.1996, № 25, 08.02.1996, N 27, 10.02.1996;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 12.12.2011), первоначальный текст документа опубликован в «Собрании законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4147; в «Парламентской газете», № 204-205, 30.10.2001; в «Российской газете», № 211-212, 30.10.2001;

- Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ред. от 12.12.2011), первоначальный текст документа опубликован в «Собрании законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4148; в «Парламентской газете», № 204-205, 30.10.2001; в «Российской газете», № 211-212, 30.10.2001;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 07.12.2011), первоначальный текст документа опубликован в «Собрании законодательства РФ» от 06.10.2003 № 40, ст. 3822; в «Парламентской газете» от 08.10.2003 № 186; в «Российской газете» от 08.10.2003 № 202;

- Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (ред. от 03.12.2011), первоначальный текст документа опубликован в изданиях «Российская газета», № 168, 30.07.2010; в «Собрании законодательства РФ», 02.08.2010, № 31, ст. 4179;

- Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (ред. от 25.07.2011), первоначальный текст документа опубликован в «Российской газете», № 165, 29.07.2006; в «Собрании законодательства РФ», 31.07.2006, № 31 (1 ч.), ст. 3451; в «Парламентской газете», № 126-127, 03.08.2006;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» (ред. от 15.09.2011), первоначальный текст документа опубликован в «Собрании законодательства РФ», 18.11.2002, № 46, ст. 4587; в «Российской газете», № 221, 21.11.2002;

- постановлением Правительства Российской Федерации от

16.05.2011 № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг» (ред. от 19.08.2011), текст постановления опубликован в «Собрании законодательства РФ» от 30.05.2011, № 22, ст. 3169;

- постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 29.04.2011 № 166 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг» (ред. от 14.05.2012), текст постановления опубликован в газете «Вести Чувашии» от 06.05.2007, № 18.

- Уставом Шумерлинского района Чувашской Республики от 25.03.2011 №8/5 (ред. от 30.03.2012), опубликован в издании «Вестник Шумерлинского района» от 29.04.2011 №11; от 21.10.2011 № 30; от 13.12.2011 № 36; от 05.05.2012 № 14;

- решением Собрания депутатов Шумерлинского района от 28.12.2010 № 6/4 «Об утверждении порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности Шумерлинского района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Шумерлинского района» (ред. от 30.03.2012), первоначальный текст документа опубликован в издании «Вестник Шумерлинского района» от 31.12.2010 № 41; от 02.04.2012 № 10;

- постановлением главы администрации Шумерлинского района от 01.09.2011 № 478 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения муниципальных функций и предоставления муниципальных услуг» (ред. от 17.11.2011), текст документа опубликован в издании «Вестник Шумерлинского района» от 05.09.2011 № 23; от 25.11.2011 № 34.

2.7. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги:

2.7.1. в случаях предоставления земельного участка в аренду без предварительного согласования места размещения объекта без проведения торгов:

а) документы, которые претендент должен представить самостоятельно:

- заявление о предоставлении земельного участка в аренду (оригинал, 1 экз.), (приложение № 2 к настоящему регламенту).

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица (1 экз.)

- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей) (1 экз.);

- учредительные документы юридического лица.

б) документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного взаимодействия:

- копия свидетельства о постановке на учет в качестве индивидуального предпринимателя, 1 экз.;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица (индивидуального предпринимателя), 1 экз.;

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), 1 экз.;

- кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), (оригинал, 1 экз.).

2.7.2. в случаях предоставления земельного участка в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта с проведением торгов:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в 2 экземплярах (приложения №№ 3, 4 к настоящему регламенту);

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина (с предъявлением оригинала), или представляет копии всех его листов, 1 экз.;

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- опись представленных документов, в том числе к каждому тому (оригинал, 2 экз.).

Приложение № 5

к административному регламенту администрации Шумерлинского района Чувашской Республики по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства»

Главе администрации Шумерлинского района Л.Г. Рафинову
от _____

зарегистрированного по адресу: _____

Паспорт _____

(номер серия кем когда выдан)

Тел. _____

адрес электронной почты: _____

ОБРАЗЕЦ жалобы

Я, _____,
(Ф.И.О.)

обратилась (-ся) в _____

с _____

(указать причины обращения)

« ____ » _____ 20__ года был получен отказ в _____

Прошу _____.

" ____ " _____ 20__ г.

(подпись)

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в настоящем пункте.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства заявители представляют документы, указанные в настоящем пункте, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка.

В случае подачи заявки представителем заинтересованного лица предьявляется доверенность, оформленная в установленном порядке.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Заявка и описание составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

2.7.3. в случаях предоставления земельного участка в аренду с предварительным согласованием места размещения объекта:

а) документы, которые претендент должен представить самостоятельно:

- заявление о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта (оригинал, 1 экз.).

В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

б) документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного взаимодействия:

- кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), (оригинал, 1 экз.).

2.8. Перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги и отказа в предоставлении муниципальной услуги

Основаниями для отказа в приеме документов являются:

1) заявитель представил неполный комплект документов в соответствии с пунктами 2.7.1. – 2.7.3. настоящего регламента;

2) заявитель представил документы, оформление которых не соответствует установленным требованиям.

Основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги в случаях предоставления

земельных участков посредством проведения торгов является представление заявителем заявки об участии в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по истечении срока приема заявок, указанного в извещении о проведении торгов.

Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием даты, времени поступления заявки и причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заявителю по почте.

Основаниями для отказа в принятии решения о предоставлении земельного участка для строительства или организации торгов, аукциона, являются ограничения оборотоспособности земельных участков, препятствующие предоставлению испрашиваемого земельного участка. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;
- установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;
- резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 2.7.3 настоящего регламента необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

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

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям не допускается.

2.9. Перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги

2.9.1. при предоставлении земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов:

В случае, если земельный участок не сформирован, то необходимо провести работы по формированию земельного участка в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ.

Для этого специалист отдела имущества в месячный срок со дня подачи заявления заявителем изготавливает схему и готовит проект постановления администрации Шумерлинского района об утверждении схемы расположения земельного участка. После согласования проекта постановления администрации Шумерлинского района об утверждении схемы расположения земельного участка направляется на подписание главе администрации Шумерлинского района. Схема и постановление администрации Шумерлинского района об утверждении схемы передаются для изготовления межевого плана земельного участка и последующего кадастрового учета.

2.9.2. при предоставлении земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов с проведением торгов:

До принятия решения о проведении торгов администрация Шумерлинского района определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену

земельного участка или начальный размер арендной платы (2 недели).
2.10. Сведения о стоимости предоставления муниципальной услуги

Муниципальная услуга в части выбора земельного участка и принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов), публикации сообщения о проведении торгов, приема заявления (заявки на участие в торгах) и рассмотрения принятых документов, принятия решения о предоставлении в аренду земельного участка, проведения торгов и определения победителя предоставляется без взимания платы.

Платой в случае предоставления земельного участка в собственность или в аренду является цена земельного участка или арендная плата.

2.11. Сроки ожидания в очереди при подаче заявок на предоставление муниципальной услуги и при получении результата предоставления такой услуги

Время ожидания заявителей в очереди при подаче заявок для получения муниципальной услуги не должно превышать 20 минут.

Время ожидания заявителей при получении документов для получения муниципальной услуги не должно превышать 20 минут.

2.12. Срок и порядок регистрации заявлений

Заявления с приложением документов, поступающие от заявителей в администрацию Шумерлинского района, принимаются ведущим специалистом-экспертом отдела организационной, кадровой работы и информационного обеспечения администрации Шумерлинского района (далее - специалист отдела организационной работы).

Специалист отдела организационной работы направляет принятые заявления с приложением документов на рассмотрение главе администрации Шумерлинского района в течение одного рабочего дня со дня поступления.

Глава администрации Шумерлинского района рассматривает поступившие заявления с приложением документов в течение одного рабочего дня и накладывает визу для рассмотрения заместителем начальника отдела экономики, имущества и взаимодействия с предприятиями агропромышленного комплекса администрации Шумерлинского района (далее – зам. начальника отдела имущества).

Завизированные заявления с приложением документов возвращаются специалисту отдела организационной работы, который регистрирует их в системе электронного документооборота администрации Шумерлинского района в течение одного рабочего дня.

Зарегистрированные и завизированные заявления с приложением документов направляются специалистом отдела организационной работы на рассмотрение зам. начальника отдела имущества – в течение одного рабочего дня.

Зам. начальника отдела имущества рассматривает поступившие к нему заявления с приложением документов и накладывает визу для рассмотрения главным специалистом-экспертом отдела экономики, имущества и взаимодействия с предприятиями агропромышленного комплекса администрации Шумерлинского района (далее – специалист отдела имущества) по существу – в течение одного рабочего дня.

Общий срок рассмотрения и регистрации запроса заявителей не должен превышать 2 дней со дня принятия специалистом отдела организационной работы заявлений с приложением документов.

2.13. Требования к оборудованию помещений для предоставления муниципальной услуги

Вход в здание администрации оборудован пандусом, а также вывеской с указанием основных реквизитов администрации на русском и чувашском языках. На местонахождение отдела экономики указывает соответствующая вывеска с основными реквизитами администрации и графиком работы специалистов отдела экономики. На прилегающей территории администрации Шумерлинского района оборудовано место для парковки автотранспортных средств как для сотрудников администрации Шумерлинского района, так и для посетителей. Доступ заявителей к парковочным местам является бесплатным.

Прием заявителей для предоставления муниципальной услуги осуществляется согласно графику приема граждан должностными

лицами администрации Шумерлинского района, ответственными за предоставление муниципальной услуги.

Помещение для работы с заявителями должно быть оборудовано в соответствии с требованиями санитарных правил и норм.

Помещение для предоставления муниципальной услуги должно быть оснащено стульями, столами, компьютером с возможностью печати и выхода в Интернет.

Для ожидания приема заявителям отводится специальное место, оборудованное стульями, столами (стойками) для возможности оформления документов, а также оборудованное информационными стендами.

Информация, размещаемая на информационных стендах, расположенных в месте нахождения отдела экономики, должна содержать подпись главы или его заместителя, дату размещения. Стенды делятся на стенды с организационно-распорядительной информацией и тематические.

На стендах с организационно-распорядительной информацией размещается следующая обязательная информация:

- режим работы администрации;
- номера кабинетов, где осуществляется прием и информирование заинтересованных лиц, фамилии, имена, отчества и должности сотрудников отдела, осуществляющих прием и информирование заинтересованных лиц;
- адрес официального сайта Шумерлинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», номера телефонов, адрес электронной почты.

На стендах с тематической информацией размещается следующая обязательная информация:

- порядок предоставления муниципальной услуги заинтересованным лицам;
- рекомендации по заполнению заявления о предоставлении муниципальной услуги;
- выдержки из нормативных правовых актов по вопросам предоставления муниципальной услуги.

Тексты материалов печатаются удобным для чтения шрифтом (размер шрифта не менее 18), без исправлений, наиболее важные места выделяются другим шрифтом.

2.14. Показатели доступности и качества муниципальной услуги

Основными показателями доступности и качества муниципальной услуги являются:

- достоверность предоставляемой информации о муниципальной услуге;
- полнота информирования о муниципальной услуге;
- четкость изложения информации;
- наглядность форм предоставляемой информации;
- удобство и доступность получения информации;
- оперативность предоставления информации;
- соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги;
- отсутствие обоснованных жалоб по предоставлению муниципальной услуги.

2.15. Иные требования, в том числе особенности предоставления муниципальной услуги в электронной форме

Муниципальная услуга в электронном виде не предоставляется.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных

процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объ-

Приложение № 4

к административному регламенту администрации Шумерлинского района Чувашской Республики по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства»

Блок-схема последовательности действий

по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства» с предварительным согласования мест размещения объектов

выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта
14 дней без учета согласования акта выбора земельного участка

выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ

принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства
2 недели со дня получения кадастрового паспорта

Приложение № 3

к административному регламенту администрации Шумерлинского района Чувашской Республики по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства»

Блок-схема последовательности действий по предоставлению муниципальной услуги

«Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства»
(без предварительного согласования мест размещения объектов с торгами)

принятие решения о проведении торгов
(конкурсов, аукционов)
2 недели

публикация сообщения о проведении
торгов (конкурсов, аукционов)
7 дней

прием заявок на участие в торгах (прекращается
не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона) и рассмотрение принятых документов (в течение 1 дня)

Претенденты признаны участниками
торгов

Претенденты, не допущены к
участию в торгах

проведение торгов и определение победителя
1 день

ектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Земельные участки для жилищного строительства предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

3.1. Описание последовательности действий при предоставлении земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта без проведения торгов

Предоставление земельного участка для строительства без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

- прием и рассмотрение заявления о предоставлении земельного участка в аренду для строительства;
- принятие решения о предоставлении в аренду земельного участка.

Описание последовательности прохождения процедуры предоставления муниципальной услуги представлено в блок-схеме (Приложение № 2 к настоящему регламенту).

3.1.1 Прием и рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка в аренду для строительства

Основанием для начала действия административной процедуры является принятие специалистом отдела имущества заявлений с приложенными документами с наложенной на них резолюцией зам. начальника отдела имущества.

Специалист отдела имущества, являющийся ответственным исполнителем, проводит экспертизу представленных документов на их соответствие нормативным правовым актам Российской Федерации и нормативным правовым актам Чувашской Республики, в срок не превышающий 5 дней.

В случае выявления противоречий, неточностей в представленных на рассмотрение документах специалист отдела имущества должен связаться с заявителем по телефону, ясно изложить противоречия, неточности в представленных документах и указать на необходимость устранения данных недостатков в срок, не превышающий 5 дней со дня уведомления. В случае если в течение 5 дней указанные замечания не устранены, сотрудник отдела имущества готовит письмо о необходимости устранения указанных замечаний в течение 20 дней со дня уведомления. При этом срок рассмотрения поступивших документов начинается исчисляться заново со дня устранения замечаний. В случае если замечания не устранены в указанный срок, специалист отдела имущества готовит письменный мотивированный отказ в предоставлении муниципальной услуги, который визируется зам. начальника отдела имущества и подписывается главой администрации.

Результатом данной процедуры является соответствие представленных документов перечню, определенному пунктом 2.7.1 настоящего регламента.

Срок административной процедуры составляет не более 5 дней.

3.1.2. Принятие решения о предоставлении в аренду земельного участка

Основанием для начала административной процедуры по принятию решения о предоставлении в аренду земельного участка является соответствие представленных документов перечню, определенному

пунктом 2.7.1 настоящего регламента.

Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

При предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства администрация Шумерлинского района на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка, может принять решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка в газете «Вестник Шумерлинского района» с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка в аренду для жилищного строительства заявлений не поступило, администрация Шумерлинского района принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду заинтересованному гражданину.

Специалист отдела имущества, являющийся ответственным исполнителем, готовит проект постановления о предоставлении земельного участка в аренду.

Проект постановления визируется зам. начальника отдела имущества и согласовывается с заинтересованными структурными подразделениями. Структурные подразделения обязаны рассмотреть и согласовать проект постановления в течение одного рабочего дня. После чего проект постановления представляется на подпись главе администрации.

Подписанное главой администрации постановление о предоставлении земельного участка в аренду направляется в отдел имущества для подготовки проекта договора аренды.

Результатом процедуры является постановление администрации Шумерлинского района о предоставлении в аренду земельного участка.

Постановление администрации Шумерлинского района о предоставлении в аренду земельного участка является основанием для заключения с заявителем договора аренды.

Срок действия данной административной процедуры составляет 50 дней.

3.2. Описание последовательности действий при предоставлении земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта с проведения торгов

Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного Кодекса РФ.

Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного Кодекса РФ.

Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта с проведением торгов осуществляется в следующем порядке:

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);
- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);
- прием заявок на участие в торгах и рассмотрение принятых документов;
- проведение торгов и определение победителя.

Описание последовательности прохождения процедуры предоставления муниципальной услуги представлено в блок-схеме

(Приложение № 3 к настоящему регламенту).

3.2.1 Принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов)

Основаниями для принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) являются:

- поступление двух и более заявлений в отношении одного и того же земельного участка о предоставлении в аренду по результатам публикации о предоставлении земельного участка для строительства;
- предоставление земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- предоставление земельных участков для строительства в собственности без предварительного согласования мест размещения объектов.

А также в двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка администрация Шумерлинского района может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка.

Результатом является постановление администрации Шумерлинского района о проведении торгов. Срок процедуры 2 недели.

3.2.2 Публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

Основанием данной процедуры является постановление администрации Шумерлинского района о проведении торгов. Специалист отдела имущества подготавливает и публикует сообщения о проведении торгов в официальных печатных изданиях «Хыпар» или «Вперед», а также путем размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;
- 5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возратить участникам аукциона внесенные задатки.

В извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства кроме сведений, указанных в подпунктах 1 - 3, 6 - 9 пункта 3.2.2 настоящего регламента,

должны быть указаны:

- 1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка;
- 2) цена выкупа земельных участков, указанных в пункте 5 статьи 30.2 Земельного Кодекса РФ и предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади;
- 3) начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);
- 4) размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;
- 5) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;
- 6) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- 7) максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;
- 8) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

Дополнительно к указанным требованиям могут быть установлены другие требования, касающиеся комплексного освоения земельного участка. При этом не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных настоящим пунктом.

Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного Кодекса РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

Результатом административной процедуры является размещение информационного сообщения о проведении аукциона, в котором объявляется дата, с которой начинается прием заявок на участие в аукционе.

Срок исполнения процедуры – 7 дней.

3.2.3 Прием заявок на участие в торгах и рассмотрение принятых документов

Основанием для начала административной процедуры является информационное сообщение о проведении аукциона, в котором объявляется дата, с которой начинается прием заявок на участие в аукционе.

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

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

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

Организатором аукциона является утвержденная постановлением администрации Шумерлинского района постоянно действующая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (далее - комиссия). Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня

Приложение № 2

к административному регламенту администрации Шумерлинского района Чувашской Республики по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства»

Блок-схема последовательности действий по предоставлению муниципальной услуги

«Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства»
(без предварительного согласования мест размещения объектов без торгов)

Прием и рассмотрение заявлений
Не более 5 дней

Принятие решения о предоставлении в аренду по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка в аренду для жилищного строительства, в случае если поступило одно заявление (в течение 2 дней)

50 дней

к административному регламенту администрации Шумерлинского района Чувашской Республики по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность и в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства»

Сведения о месте нахождения и графике работы

должностных лиц администрации Шумерлинского района, предоставляющих муниципальную услугу и участвующих в её предоставлении

Администрация Шумерлинского района

Адрес: 429122, г.Шумерля, ул. Октябрьская, 24

Телефон: (83536) 2-13-15

Факс: (83536) 2-29-59

Адрес официального сайта администрации Шумерлинского района – www.shumer.cap.ru

Адрес электронной почты: e-mail: shumer@cap.ru

Ф.И.О.	Должность	№ каб.	Служебный телефон	Электронный адрес
Руководство				
Рафинов Лев Геннадьевич	Глава администрации Шумерлинского района	24	2-13-15	shumer@shumer.cap.ru
Мостайкин Андрей Александрович	Первый заместитель главы администрации - начальник отдела экономики имущества и взаимодействия с предприятиями агропромышленного комплекса	39	2-14-15	selhoz@shumer.cap.ru
Отдел имущества, имущества и взаимодействия с предприятиями агропромышленного комплекса, предоставляющий муниципальную услугу				
Романова Валентина Львовна	Заместитель начальника отдела по управлению имуществом	14	2-43-42	zemel01@shumer.cap.ru
Иванова Наталья Вячеславовна	Главный специалист-эксперт	15	2-43-42	shumer@shumer.cap.ru zemel02@shumer.cap.ru
Отдел по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и правовому обеспечению, участвующий в предоставлении муниципальной услуги				
Лушин Игорь Николаевич	Начальник отдела по строительству, ЖКХ и правовому обеспечению администрации Шумерлинского района		5-39-05	Вторник, среда с 9.00 до 16.00
Китаева Евгения Владимировна	ведущий специалист - эксперт – главный архитектор Шумерлинского района		5-39-05	stroy02@shumer.cap.ru

График работы должностных лиц администрации Шумерлинского района:

- ежедневно с 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (выходные дни - суббота, воскресенье, а также нерабочие праздничные дни),
- в предпраздничные дни график работы: с 08 часов 00 минут до 16 часов 00 минут,
- перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

Результатом данной административной процедуры является оформленный организатором аукциона протокол о признании претендентов участниками торгов.

Срок исполнения данной административной процедуры – не менее 27 календарных дней.

3.2.4 Проведение торгов и определение победителя

Основанием для начала административной процедуры является оформленный организатором аукциона протокол о признании заявителей участниками аукциона. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час.

Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы.

Результаты аукционов 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. В протоколе также указываются:

а) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение;

б) победитель аукциона;

в) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

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

Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

- 1) в аукционе участвовали менее двух участников;
- 2) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 3.2.5 настоящего регламента, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аук-

циона по начальной цене аукциона.

Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

В случае проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.

Срок исполнения процедуры – 1 день.

3.3. Описание последовательности действий при предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

В соответствии с ч. 5 ст. 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Описание последовательности прохождения процедуры предоставления муниципальной услуги представлено в блок-схеме (Приложение № 4 к настоящему регламенту).

3.3.1. Выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта

Основанием для начала действия административной процедуры является обращение граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, в администрацию Шумерлинского района с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

Администрация Шумерлинского района информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства.

Граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства.

Постановлением администрации Шумерлинского района создается комиссия по выбору земельных участков под строительство объектов на территории Шумерлинского района (далее - комиссия). Комиссия обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования

соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Результаты выбора земельного участка оформляются актом выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные постановлением администрации Шумерлинского района схемы расположения земельных участков.

Специалист администрации в течение 7 дней со дня подписания всеми членами комиссии акта выбора земельного участка оформляет проект постановления администрации Шумерлинского района об утверждении акта выбора земельного участка и представляет его на подписание главой администрации Шумерлинского района.

Копия постановления администрации Шумерлинского района об утверждении акта выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

Результатом данной процедуры является утвержденный акт выбора и постановление администрации Шумерлинского района об утверждении акта выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Постановление администрации Шумерлинского района об утверждении акта выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Срок исполнения данной процедуры составляет 14 дней без учета согласования членами комиссии акта выбора земельного участка и информирования населения.

3.3.2. Выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета

Основанием для начала административной процедуры является постановление администрации Шумерлинского района об утверждении акта выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Постановление администрации Шумерлинского района об утверждении акта выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

В случае если кадастровый паспорт не представлен гражданином или юридическим лицом по собственной инициативе, специалист администрации запрашивает кадастровый паспорт земельного участка (его копию, сведения, содержащиеся в нем) в органе, осуществляющем кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.

Результатом данной процедуры является кадастровый паспорт земельного участка.

3.3.3. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства

Основанием для начала административной процедуры является кадастровый паспорт земельного участка.

В двухнедельный срок после получения кадастрового паспорта, глава администрации Шумерлинского района утверждает постановление администрации Шумерлинского района о предоставлении земельного участка для строительства.

Результатом исполнения данной административной процедуры является предоставление земельного участка в аренду для строительства.

Срок исполнения процедуры – 2 недели со дня получения ка-

дастрового паспорта.

IV. Формы контроля за предоставлением муниципальной услуги

4.1. Порядок осуществления текущего контроля

Текущий контроль за оказанием муниципальной услуги осуществляется путем проведения должностным лицом, ответственным за организацию работы по оказанию муниципальной услуги, проверок соблюдения и исполнения специалистами положений настоящего регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Чувашской Республики.

4.2. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества предоставления муниципальной услуги

Первый заместитель главы администрации Шумерлинского района организует и осуществляет контроль за предоставлением муниципальной услуги. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав получателей муниципальной услуги, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения получателей муниципальной услуги, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц, участвующих в предоставлении муниципальной услуги. По результатам контроля осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Ответственность должностных лиц администрации Шумерлинского района за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления муниципальной услуги

По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений прав заявителей первый заместитель главы администрации Шумерлинского района направляет необходимые документы главе администрации Шумерлинского района для привлечения лиц, допустивших нарушение, к дисциплинарной ответственности в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

Должностные лица несут ответственность за:

- полноту и грамотность проведенного консультирования заявителей;
- соблюдение сроков и порядка приема документов;
- соответствие результатов рассмотрения документов требованиям законодательства Российской Федерации;
- полноту представленных заявителями документов;
- соблюдения сроков, порядка предоставления муниципальной услуги, подготовки отказа в предоставлении муниципальной услуги;
- порядок выдачи документов.

Ответственность должностных лиц закрепляется их должностной инструкцией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

За неправомочные решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления муниципальной услуги, являющиеся административными правонарушениями или преступлениями, виновные лица могут быть привлечены к административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Порядок и формы контроля за предоставлением муниципальной услуги со стороны граждан, их объединений и организаций

Заявители вправе направить письменное обращение в адрес главы администрации Шумерлинского района с просьбой о проведении проверки соблюдения и исполнения положений настоящего регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги, полноты и качества предоставления муниципальной услуги в случае нарушения прав и законных интересов заявителей при предоставлении муниципальной услуги.

В случае проведения внеплановой проверки по конкретному обращению в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения обратившемуся направляется по почте информация о результатах проверки, проведенной по обращению. Информация

подписывается главой администрации Шумерлинского района или уполномоченным им должностным лицом.

Граждане, их объединения и организации вправе обжаловать решения (действия, бездействия), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления муниципальной услуги, в порядке, установленном разделом V Регламента.

V. Досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и

действий (бездействия) администрации Шумерлинского района, предоставляющей муниципальную услугу, либо муниципальных служащих

5.1. Предмет досудебного внесудебного обжалования заявителем решений и действий (бездействия) администрации Шумерлинского района, предоставляющей муниципальную услугу, или муниципальных служащих

Заявители могут обратиться с жалобой, в том числе в следующих случаях:

- 1) нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги;
- 2) нарушение срока предоставления муниципальной услуги;
- 3) требование у заявителя документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чувашской Республики, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Шумерлинского района для предоставления муниципальной услуги;
- 4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чувашской Республики, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Шумерлинского района 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, нормативными правовыми актами Чувашской Республики, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Шумерлинского района;
- 6) затребование с заявителя при предоставлении муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чувашской Республики, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Шумерлинского района;
- 7) отказ в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений.

Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в администрацию Шумерлинского района, предоставляющую муниципальную услугу.

Жалобы на решения, принятые главой администрации Шумерлинского района, рассматриваются непосредственно главой администрации Шумерлинского района.

Жалоба может быть направлена по почте, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официального

сайта Шумерлинского района, предоставляющей муниципальную услугу, единого портала государственных и муниципальных услуг либо Портала государственных услуг Чувашской Республики, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

В письменной жалобе (Приложение № 5 настоящего регламента) заявители в обязательном порядке указывают:

- 1) наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего, 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) администрации Шумерлинского района, предоставляющей муниципальную услугу, либо или муниципального служащего;
- 4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) администрации Шумерлинского района, предоставляющей муниципальную услугу, либо муниципального служащего. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

5.2. Сроки рассмотрения жалобы

Письменная жалоба должна быть рассмотрена в течение 15 рабочих дней со дня её регистрации.

В случае обжалования отказа администрации Шумерлинского района, предоставляющей муниципальную услугу, 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.

5.3. Результат досудебного (внесудебного) обжалования

По результатам рассмотрения жалобы администрация Шумерлинского района, предоставляющая муниципальную услугу, принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных администрацией Шумерлинского района, предоставляющей муниципальную услугу, опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Чувашской Республики, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Шумерлинского района, а также в иных формах;
- 2) отказывает в удовлетворении жалобы.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления глава администрации Шумерлинского района или уполномоченное им должностное лицо, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в Шумерлинскую межрайонную прокуратуру.