# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ВЕСЕЛОВСКИЙ РАЙОН

# МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

# «ПОЗДНЕЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

#  АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЗДНЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 10.11.2015 № 159 х.Позднеевка

Об утверждении административного

регламента по предоставлению муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов»

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 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», протоколом заседания комиссии по повышению качества и доступности предоставления государственных и муниципальных услуг и организации межведомственного взаимодействия в Ростовской области от 17.07.2015 №2, руководствуясь Уставом муниципального образования « Позднеевское сельское поселения», Администрация Позднеевского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов».

2.Обеспечить размещение утвержденного административного регламента на официальном сайте Администрации Позднеевского сельского поселения.

3. Постановления Администрации Позднеевского сельского поселения от 12.11.2013 №124 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды», от 12.11.2013 № 123 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения» считать утратившими силу.

4. Контроль выполнения настоящего постановления оставляю за собой.

 И.о.Главы Позднеевского

сельского поселения С.В.Линецкий

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации

 Позднеевского сельского поселения

 от 10.11.. 2015 № 159

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ**

**по предоставлению муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов»**

Глава 1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Цели и предмет административного регламента.

 1. Настоящий административный регламент разработан в целях повышения качества предоставления и доступности муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов» и создания комфортных условий для ее получения.

 2. Настоящий административный регламент определяет порядок, сроки и последовательность действий, организацию работы Администрации Позднеевского сельского поселения.

 3. Предметом настоящего административного регламента является муниципальная услуга предоставлению земельных участков без торгов.

 Статья 2. **Основные понятия, используемые в административном регламенте.**

 В настоящем административном регламенте используются следующие основные понятия:

 1. Муниципальная услуга, предоставляемая органом местного самоуправления (далее - муниципальная услуга) - деятельность по реализации функций органа местного самоуправления (далее - орган, предоставляющий муниципальные услуги), которая осуществляется по запросам заявителей в пределах полномочий органа, предоставляющего муниципальные услуги, по решению вопросов местного значения, установленных в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставами муниципальных образований и переданными полномочиями сельскими поселениями Веселовского района.

 2. Заявитель - физическое или юридическое лицо либо их уполномоченные представители, обратившиеся в орган, предоставляющий муниципальные услуги, с запросом о предоставлении муниципальной услуги, выраженным в письменной форме.

 3. Административный регламент - нормативный правовой акт, устанавливающий порядок предоставления муниципальной услуги и стандарт предоставления муниципальной услуги;

 4. Предоставление муниципальных услуг в электронной форме - предоставление муниципальных услуг с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, в том числе с использованием портала муниципальных услуг, многофункциональных центров, универсальной электронной карты и других средств, включая осуществление в рамках такого предоставления электронного взаимодействия между государственными органами, органами местного самоуправления, организациями и заявителями;

Глава 2. **СТАНДАРТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ**.

 Статья 3. **Наименование муниципальной услуги**

Муниципальная услуга «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов»предоставляемая на территории Позднеевского сельского поселения Веселовского района Ростовской области из земель, находящихся в муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Статья 4. **Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу и организации, участвующие в предоставлении муниципальной услуги.**

Муниципальная услуга предоставляется Администрацией Позднеевского сельского поселения, непосредственно специалистом по имущественным и земельным отношениям Администрации Позднеевского сельского поселения (далее – специалист)

В предоставлении муниципальной услуги может быть задействовано Муниципальное автономное учреждение Веселовского района «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» (далее-МФЦ);

В целях получения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги осуществляется взаимодействие с:

 1.Территориальным органом Федеральной налоговой службы по вопросам информационного взаимодействия;

 2. Территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросам получения сведений и внесения изменений в государственный кадастр недвижимости, а также по вопросам информационного взаимодействия;

 3. Администрацией Веселовского района;

 4.Иными органами и организациями, имеющими сведения, необходимые для предоставления муниципальной услуги;

Для получения услуги, граждане или юридические лица обращаются в Администрацию Позднеевского сельского поселения или в МФЦ с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность без торгов. К заявлению прилагаются оригиналы и заверенные копии документов, являющиеся приложением к заявлению.

Администрация Позднеевского сельского поселения не вправе требовать от заявителя представления документов, которые находятся в их распоряжении, распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением, если такие документы включены в перечень необходимых и обязательных.

Статья 5.**Сведения о конечном результате предоставления**

 **муниципальной услуги**

 5.1. Результатом предоставления муниципальной услуги является:

 -договор купли-продажи земельного участка;

 - принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка в силу оснований, установленных действующим законодательством;

 - принятие решения о возврате принятого пакета документов в случае нарушения порядка обращения, установленного настоящим административным регламентом;

5.2. Процедура предоставления услуги завершается путем получения заявителем следующих документов:

- договора купли-продажи земельного участка;

- уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги (приложение № 4).

Статья 6. **Срок предоставления муниципальной услуги**

 6.1. Срок предоставления услуги составляет **30 дней**. В случае если решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка не принималось при предоставлении земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – не более **67 дней,** в том числе: **30 дней** на опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей или принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии со статьей 39.16 ЗК РФ. Если не было альтернативных заявлений: **30 дней** со дня опубликования извещения – подготовка проекта договора купли-продажи земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю. Если поступило альтернативное предложение: **7 дней** с момента поступления заявления – принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка обратившемуся лицу и о проведении аукциона**.**

 Статья 7. **Нормативно правовые акты, регулирующие предоставление**

**муниципальной услуги**

Предоставление муниципальной услуги регулируется и осуществляется в соответствии с:

-Земельным кодексом от 25.10.2001 №136-ФЗ (ст.39.3, 39.14, 39.17, 39.18);

-Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 26.01.1996 №14-ФЗ ;

-Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;

-Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (пункт 3 статьи 7 );

-Приказ Минэкономразвития России от 12.01.2015 №1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»

Статья 8.**Перечень документов, необходимых для получения**

**муниципальной услуги «**Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов**»**

8.1. Для получения муниципальной услуги, граждане или юридические лица, обращаются в Администрацию Позднеевского сельского поселения или в МФЦ с заявлением по форме согласно приложению к настоящему административному регламенту (далее - Заявление) (Приложение №3) с приложением всех необходимых документов, предусмотренных действующим законодательством и настоящим административным регламентом.

 Заявление должно быть подписано заявителем (уполномоченным представителем заявителя). От имени юридического лица заявление подписывается уполномоченным должностным лицом.

Для оказания муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов» необходимы следующие документы:

1.Заявление - оригинал.

2.Документ, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов:

**2.1.*Для лиц с которыми заключен договор о комплексном освоении территории*:**

2.1.1.Договор о комплексном освоении территории

2.1.2.1.Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка, либо

2.1.2.2.Кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке

2.1.3.1.Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или

2.1.3.2.Уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

2.1.4.Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории

2.1.5.Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем.

**2.2.*Для членов некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства*:**

2.2.1.Документ, подтверждающий членство заявителя в некоммерческой организации: выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации (о принятии в члены некоммерческой организации)

2.2.2.Решение органа некоммерческой организации о распределении испрашиваемого земельного участка заявителю: выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации (о распределении земельного участка заявителю)

2.2.3.Договор о комплексном освоении территории

2.2.4.1.Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо

2.2.4.2.Кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке

2.2.5.1.Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или

2.2.5.2.Уведомление об отсутствии в ЕГРП сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

2.2.6.Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице.

**2.3.*Для членов некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для садоводства, огородничества, дачного хозяйства*:**

2.3.1.Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕРГП: решение суда.

2.3.2.Документ, подтверждающий членство заявителя в некоммерческой организации:

Выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации ( о принятии в члены некоммерческой организации).

2.3.3.Решение органа некоммерческой организации о распределении испрашиваемого земельного участка заявителю:

Выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации (о распределении земельного участка заявителю).

2.3.4.1. Утвержденный проект межевания территории **или**

2.3.4.2.Проект организации и застройки территории некоммерческого объединения (в случае отсутствия утвержденного проекта межевания территории).

2.3.5.1.Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо

2.3.5.2.Кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке.

2.3.6.1.Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или

2.3.6.2.Уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

2.3.7.Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице.

***2.4.Для некоммерческих организаций, созданных гражданами, которым предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства:***

2.4.1.Решение органа некоммерческой организации о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования:

Выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования.

2.4.2.Договор о комплексном освоении территории.

2.4.3.1.Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо

2.4.3.2.Кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке.

2.4.4.1.Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или

2.4.4.2. Уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

2.4.5.Выписка из ЕГРЮЛ.

***2.5.Для юридических лиц, которым предоставлен земельный участок для ведения дачного хозяйства:***

2.5.1.Решение органа юридического лица о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования:

Выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации о приобретении земельного участка, относящего к имуществу общего пользования.

2.5.2.Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРП: решение суда.

2.5.3.1.Утвержденный проект межевания территории или

2.5.3.2.Проект организации и застройки территории некоммерческого объединения (в случае отсутствия утвержденного проекта межевания территории).

2.5.4.1.Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо

2.5.4.2.Кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке.

2.5.5.1.Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или

2.5.5.2.Уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

2.5.6.Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем.

***2.6.Для собственников здания, сооружения либо помещения в здании, сооружении:***

2.6.1.Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание, сооружение либо помещение, если право на такое здание, сооружение, либо помещение не зарегистрировано в ЕГРП:

2.6.1.1.Регистрационного удостоверение, выданное уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством в месте его издания до момента создания Учреждения юстиции по государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области (выданное организациями технической инвентаризации),

2.6.1.2.Договор купли-продажи (удостоверенный нотариусом),

2.6.1.3.Договор дарения (удостоверенный нотариусом),

2.6.1.4.Договор мены (удостоверенный нотариусом),

2.6.1.5.Договор ренты (удостоверенный нотариусом),

2.6.1.6.Договор пожизненного содержания с иждивением (удостоверенный нотариусом),

2.6.1.7.Решение суда о признании права на объект,

2.6.1.8.Свидетельство о праве на наследство по закону (выданное нотариусом),

2.6.1.9.Свидетельство о праве на наследство по завещанию (выданное нотариусом).

2.6.2.Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРП:

2.6.2.1.Государственный акт на право пожизненного наследуемого владения (право постоянного (бессрочного) пользования землей (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов),

2.6.2.2.Договор на передачу земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов),

2.6.2.4.Свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования землей (выданное земельным комитетом, исполнительным органом сельского (поселкового) Совета народных депутатов),

2.6.2.5.Договор аренды земельного участка, заключенный до момента создания Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области (выданный земельным комитетом, администрацией МО),

2.6.2.6.Типовой договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов),

2.6.2.7.Решение суда.

2.6.3.Сообщение заявителя (заявителей) содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием их кадастровых (условных, инвентарных), номеров и адресных ориентиров.

2.6.4.1.Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо

2.6.4.2.Кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке.

2.6.5.1.Кадастровый паспорт здания, сооружения, расположенного на испрашиваемом земельном участке или

2.6.5.2.Кадатсровый паспорт помещения ( в случае обращения собственника помещения в здании, сооружении, расположенного на испрашиваемом земельном участке).

2.6.2.1.1.Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок.

2.6.6.1.2.Выписка из ЕГРП о правах на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке или

2.6.6.1.3. Уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

2.6.7.Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем.

2.6.8.Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем.

***2.7.Для юридических лиц, использующих земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования:***

2.7.1.Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРП:

2.7.1.1.Государственный акт на право постоянного (бессрочного) пользования землей (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов),

2.7.1.2.Свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования землей (выданное земельным комитетом, исполнительным органом сельского (поселкового) Совета народных депутатов).

2.7.2.1.Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо

2.7.2.2.Кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке.

2.7.3.1.Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или

2.7.3.2.Уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых правах на указанный земельный участок.

2.7.4.Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем.

***2.8.Для крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций, использующих земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности*:**

2.8.1.1.Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо

2.8.1.2.Кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке.

2.8.2.1.Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или

2.8.2.2.Уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

2.8.3.Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем.

2.8.4.Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем.

***2.9.Для граждан или юридических лиц, являющихся арендатором земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства:***

2.9.1.Документы, подтверждающие использование участка в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2012 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

Акт обследования земельного участка, выданный органом местного самоуправления.

2.9.2.1.Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо

2.9.2.2.Кадастровая выписка испрашиваемом земельном участке.

2.9.3.Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок.

2.9.4.Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем.

2.9.5.Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем.

***2.10.Для граждан, подавших заявление о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств для осуществления крестьянскими (фермерским) хозяйством его деятельности:***

2.10.1.1.Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо

2.10.1.2.Кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке.

2.10.2.1.Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или

2.10.2.2.Уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о запланированных правах на указанный земельный участок.

3.Документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя - копия при предъявлении оригинала;

3.1.Для представителей физического лица:

3.1.1.Доверенность, оформленная в установленном законом порядке, на предоставление интересов заявителя;

3.1.2.Свидетельство о рождении;

3.1.3.Свидетельство об усыновлении;

3.1.4.Акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

3.2.Для представителей юридических лиц:

3.2.1.Доверенность, оформленная в установленном законом порядке, на представление интересов заявителя;

3.2.2.Определение арбитражного суда о введении внешнего управления и назначении внешнего управляющего (для организации, в отношении которой введена процедура внешнего управления).

4. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства (в случае если заявителем является иностранное юридическое лицо) – *копия при предъявлении оригинала.*

5.Документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя *копия при предъявлении оригинала*:

5.1.Паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации (для граждан Российской Федерации).

5.2.Временное удостоверение личности (для граждан Российской Федерации).

5.3.Паспорт гражданина иностранного государства, легализованный на территории Российской Федерации.

6.Согласие супруга на приобретение в собственность земельного участка (в случае приобретения земельного участка в собственность одним из супругов) – нотариально заверенная копия - 1.

Статья 9. **Основания для отказа в приеме документов, необходимых**

 **для предоставления муниципальной услуги.**

Основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги **«**Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов**»** является установление несоответствия комплектности представленных документов, обращение с заявлением ненадлежащего лица.

Статья 10.  **Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги**

 В предоставлении муниципальной услуги может быть отказано на следующих основаниях:

  Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

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

2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с "подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10" настоящего Кодекса;

3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой некоммерческой организации либо этой некоммерческой организации, если земельный участок относится к имуществу общего пользования;

4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный "пунктом 3 статьи 39.36" настоящего Кодекса, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

5) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

6) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

7) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

8) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

10) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, предусматривающие обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

11) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с "пунктом 19 статьи 39.11" настоящего Кодекса;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное "подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11" настоящего Кодекса заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с "подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11" настоящего Кодекса и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным "пунктом 8 статьи 39.11" настоящего Кодекса;

13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с "подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18" настоящего Кодекса извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

14) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

15) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с "подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10" настоящего Кодекса;

16) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, превышает предельный размер, установленный в соответствии с федеральным законом;

17) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка 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 и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

18) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

19) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

20) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;

21) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

22) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

23) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, 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;

24) границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным "законом" "О государственном кадастре недвижимости";

25) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов.

 Предоставление муниципальной услуги может быть приостановлено на следующих основаниях:

- при поступлении от заявителя письменного заявления о приостановлении предоставления муниципальной услуги;

- на основании определения или решения суда.

 Статья 11**.  Сведения о стоимости предоставления муниципальной услуги**

Муниципальная услуга носит заявительный характер и предоставляется Администрацией Позднеевского сельского поселения бесплатно.

Статья 12.**Сроки ожидания при предоставлении муниципальной услуги**

1. Максимальное время ожидания в очереди при подаче заявки для предоставления муниципальной услуги не должно превышать 15 минут.

2. Максимальное время ожидания в очереди для получения консультации не должно превышать 15 минут.

3. Максимальное время ожидания в очереди для получения результата предоставления муниципальной услуги не должно превышать 15 минут.

 Статья 13. **Условия и сроки приема и консультирования заявителей**

1. Прием и консультирование граждан по вопросам, связанным с предоставлением муниципальной услуги, осуществляется в соответствии со следующим графиком:

|  |  |
| --- | --- |
| Понедельник |  8.00 – 12.00  |
| Среда |  8.00 – 12.00  |
| Пятница |  8.00 – 12.00  |

суббота, воскресенье — выходные дни.

 2.  Общий максимальный срок приема документов не может превышать 15 минут.

 Статья 14.**Требования к оборудованию мест оказания**

**муниципальной услуги**

1. Прием граждан для оказания муниципальной услуги осуществляется согласно графику работы, указанному в статье 13 главы 2 настоящего Административного регламента.

2. Помещения, выделенные для предоставления муниципальной услуги, соответствуют санитарно-эпидемиологическим правилам.

3. Для ожидания гражданам отводится специальное место, оборудованное стульями.

4. Рабочие места работников, осуществляющих рассмотрение обращений граждан, оборудованы средствами вычислительной техники (как правило, один компьютер с доступом к информационным ресурсам администрации, информационно-справочным системам) и оргтехникой, позволяющими организовать исполнение функции в полном объеме (выделяются бумага, расходные материалы, канцелярские товары в количестве, достаточном для исполнения функции по рассмотрению обращений граждан).

5. Места для проведения личного приема граждан оборудованы стульями, столами, обеспечены канцелярскими принадлежностями для написания письменных обращений, имеются информационные стенды.

6. В местах предоставления муниципальной услуги предусмотрены оборудованные доступные места общественного пользования (туалеты).

7. Должностные лица, ответственные за исполнение муниципальной услуги, имеют при себе таблички на рабочих местах с указанием фамилии, имени, отчества и занимаемой должности.

 Статья 15. **Показатели доступности и качества муниципальной услуги**

1.Основными принципами предоставления муниципальной услуги являются:

- правомерность предоставления муниципальной услуги;

- заявительный порядок обращения за предоставлением муниципальной услуги;

- открытость деятельности Администрации Позднеевского сельского поселения;

-доступность обращения за предоставлением муниципальных услуг и предоставления муниципальных услуг, в том числе для лиц с ограниченными возможностями здоровья;

- возможность получения муниципальных услуг в электронной форме, если это не запрещено законом.

2. При получении муниципальной услуги заявители имеют право на:

- получение муниципальной услуги своевременно и в соответствии со стандартом предоставления муниципальной услуги;

- получение полной, актуальной и достоверной информации о порядке предоставления муниципальной услуги, в том числе в электронной форме;

- получение государственных и муниципальных услуг в электронной форме, если это не запрещено законом, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, по выбору заявителя;

- досудебное (внесудебное) рассмотрение жалоб (претензий) в процессе получения муниципальной услуги;

- получение муниципальной услуги в многофункциональном центре (МФЦ) в соответствии с соглашениями, заключенными между МФЦ и администрацией Позднеевского сельского поселения.

 Статья №16**. Особенности предоставления муниципальных услуг**

 **в электронной форме.**

 1. В электронной форме получатель муниципальных услуг может направить обращение о предоставлении муниципальной услуги с необходимыми документами на государственный портал услуг gosuslugi.ru.

 2. При предоставлении муниципальных услуг в электронной форме осуществляются:

-предоставление в установленном порядке информации заявителям и обеспечение доступа заявителей к сведениям о муниципальных услугах;

- подача заявителем запроса и иных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и прием таких запроса и документов с использованием единого портала муниципальных услуг;

-получение заявителем сведений о ходе выполнения запроса о предоставлении муниципальной услуги;

-взаимодействие администрации района, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных органов, органов местного самоуправления сельских поселений, организаций, участвующих в предоставлении муниципальных услуг;

- получение заявителем результата предоставления муниципальной услуги, если иное не установлено федеральным законом;

 3. Администрация Позднеевского сельского поселения предоставляет в иные государственные органы, организации документы и информацию, необходимые для предоставления государственных и муниципальных услуг, а также получает от иных государственных органов, организаций такие документы и информацию;

Глава 3. **СОСТАВ, ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР, ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОСОБЕННОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ.**

Статья 17. **Описание заявителей, имеющих право на получение**

 **муниципальной услуги**

17.1. Граждане и юридические лица, желающие приобрести в собственность земельный участок и имеющие основания приобретения земельного участка без торгов, имеют право на получение муниципальной услуги **«**Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов**».**

От имени физических и юридических лиц заявления о предоставлении муниципальной услуги могут подавать представители, действующие в силу полномочий, основанных на доверенности.

Статья 18. **Порядок информирования о порядке предоставления муниципальной услуги**

18.1. Информация о порядке предоставления муниципальной услуги выдается непосредственно специалистом по имущественным и земельным отношениям Администрации Позднеевского сельского поселения:

- при личном обращении граждан и юридических лиц;

- с использованием средств телефонной связи;

 -посредством письменного обращения граждан и юридических лиц;

 -публикации в средствах массовой информации;

 -размещается на информационных стендах в помещении Администрации Позднеевского сельского поселения ;

- на официальном сайте муниципального образования « Позднеевское сельское поселение» pozdneevskoеsp.ru

- излагается в данном Регламенте.

18.2. Сведения о месте нахождения специалиста по имущественным и земельным отношениям Администрации Позднеевского сельского поселения, почтовом адресе для направления документов и обращений, о справочных телефонных номерах для обращений представлены в приложении № 1 к настоящему Административному регламенту.

18.3. На информационных стендах в помещении, предназначенном для приема документов для предоставления муниципальной услуги, размещается следующая информация:

 - текст Административного регламента с приложениями (извлечения);

- блок-схема (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту) и краткое описание порядка предоставления услуги;

- перечни документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и требования, предъявляемые к этим документам;

- образцы оформления документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

- месторасположение, график (режим) работы, номер телефона, по которому заявители могут получить информацию о документах, необходимых для получения муниципальной услуги;

- основания отказа в предоставлении муниципальной услуги.

18.4. При ответах на телефонные звонки и устные обращения специалисты подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся по интересующим их вопросам. Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа, в который позвонил гражданин, фамилии, имени, отчестве и должности специалиста, принявшего телефонный звонок. Время разговора не должно превышать 10 минут.

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

18.6. Заявители, представившие документы в обязательном порядке информируются специалистами:

- о приостановлении предоставления муниципальной услуги;

- об отказе в предоставлении муниципальной услуги;

- о сроке завершения оформления документов и возможности их получения.

Статья 19.**Порядок информирования при оказании муниципальной услуги**

19.1. Информирование о ходе предоставления муниципальной услуги осуществляется специалистом при личном контакте с заявителями, с использованием средств почтовой, телефонной связи, посредством электронной почты.

19.2. Информация о приостановлении предоставления муниципальной услуги или об отказе в ее предоставлении направляется заявителю заказным письмом и дублируется по телефону, указанном в заявлении (при наличии соответствующих данных в заявлении).

19.3. Информация о сроке получения заявителем сведений сообщается при подаче документов и при возобновлении предоставления муниципальной услуги после ее приостановления, а в случае сокращения срока - по указанному в заявлении телефону.

19.4. В любое время с момента обращения, заявитель имеет право на получение сведений о прохождении процедур по предоставлению муниципальной услуги при помощи телефона или посредством личного посещения.

 19.5. Для получения сведений о прохождении процедур по предоставлению муниципальной услуги заявителем указываются (называются) фамилия заявителя, дата и входящий номер поданной заявки.

 Статья 20.**Порядок получения консультаций о предоставлении муниципальной услуги**

 20.1. При консультировании посредством индивидуального устного информирования, ответственный специалист по имущественным и земельным отношениям Администрации Позднеевского сельского поселения дает заинтересованному лицу полный, точный и оперативный ответ на поставленные вопросы. Время ожидания заинтересованного лица при индивидуальном устном консультировании не должно превышать 15 минут.

 20.2 При консультировании по телефону, специалист по имущественным и земельным отношениям администрации Позднеевского сельского поселения должен назвать свою должность, фамилию, имя, отчество, а также наименование органа, в который обратилось заинтересованное лицо, а затем - в вежливой форме четко и подробно проинформировать обратившегося по интересующим вопросам.

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

 20.4. При консультировании по письменным обращениям граждан, дается четкий и понятный ответ на поставленные вопросы, указывается фамилия, имя, отчество и номер телефона исполнителя.

 20.5. Ответ на письменное обращение направляется по почте на адрес заявителя в срок, не превышающий 15 дней с момента поступления обращения.

 20.6. Личный прием граждан осуществляется в соответствии с графиком личного приема граждан начальником и специалистами сектора по имущественным и земельным отношениям Администрации Позднеевского сельского поселения.

 20.7. График приема граждан доводится до сведения заинтересованных лиц по телефону: 8 (86358) 62736.

 20.8. Личный прием граждан по вопросам предоставления муниципальной услуги, проводится специалистом по имущественным и земельным отношениям администрации Позднеевского сельского поселения по адресу: почтовый индекс 347785,х.Позднеевка ул.Центральная,1, Веселовского района Ростовской области; контактный телефон: 8(86358) 62736.

 Статья 21**. Административные процедуры,**

**Последовательность административных действий (процедур)**

**при предоставлении муниципальной услуги**

Предоставление муниципальной услуги **«**Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов**»** включает в себя следующие административные процедуры:

- прием документов;

- регистрация и рассмотрение заявления (принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка в силу, установленных действующим законодательством);

- принятие решения о возврате принятого пакета документов в случае нарушения порядка обращения, установленного настоящим административным регламентом;

-публикация извещения о наличии земельного участка на территории района.

-подготовка договора купли-продажи.

 Последовательность административных процедур исполнения муниципальной услуги представлена блок-схемой в Приложении 2 к настоящему административному регламенту.

 Статья 22. **Прием заявления**

22.1. Предоставление муниципальной услуги **«**Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов**»** из земель, находящихся в муниципальной собственности осуществляется на основании заявления физического или юридического лица и прилагаемых к нему документов, определенных настоящим административным регламентом.

22.2. Заинтересованные лица обращаются в Администрацию Позднеевского сельского поселения или в МФЦ с письменным заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов. Форма заявления должна соответствовать приложению № 3 настоящего административного регламента , в котором указывается:

- полностью фамилия, имя, отчество заявителя (заявителей);

- почтовый адрес заявителя(заявителей);

- контактные реквизиты (телефон, адрес электронной почты);

-ИНН заявителя;

-ОГРН для юридического лица;

-документы подтверждающие право приобретения земельного участка без проведения торгов (договор о комплексном освоении территории, документ, подтверждающий членство в некоммерческой организации, документы, подтверждающие право на здание, сооружение, ;

-реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

 -реквизиты документа, удостоверяющего (устанавливающего) права на земельный участок;

 -сведения о земельном участке, местоположение земельных участков, площадь, кадастровый номер земельного участка.

22.3. При приеме заявления и документов к нему, специалист, ответственный за прием документов передает заявителю второй экземпляр заявления с прилагаемой к нему описью документов, прилагаемых к заявлению, на которой сделана отметка о дате приема документов в Администрацию поселения и подпись принявшего специалиста.

 22.4. После осуществления регистрации, заявление направляется специалистом, ответственным за прием документов Главе Позднеевского сельского поселения.

 22.5 Глава Позднеевского сельского поселения не позднее одного рабочего дня, следующего за днем приема документов направляет заявление с приложением документов специалисту по для оказания муниципальной услуги.

 22.6. Днем представления заявления считается дата его поступления в Администрацию Позднеевского сельского поселения и всех необходимых документов, предусмотренных действующим законодательством и настоящим административным регламентом.

 Статья 23. **Рассмотрение заявления**

23.1. Специалист по земельным и имущественным отношениям в семидневный срок проводит проверку поступивших документов на соответствие их требованиям настоящего административного регламента, наличия всех приложений к нему, предмет обращения, проверяет документ, удостоверяющий личность, в том числе полномочия представителя заявителя действовать от его(их) имени.

23.2. При установлении фактов отсутствия необходимых и обязательных документов, неправильного заполнения заявления, несоответствия представленных документов требованиям, указанным в настоящем Административном регламенте, специалист по имущественным и земельным отношениям письменно уведомляет заявителя об отказе в предоставлении муниципальной услуги, объясняя заявителю содержание выявленных недостатков представленных документов. Все представленные документы возвращаются заявителю.

 23.3. В случае выявления оснований для возврата принятого пакета документов, установленных настоящим административным регламентом, ответственный исполнитель готовит проект письма о возврате принятого пакета документов, с указанием причин возврата и передает его на согласование.

 23.4. Проект письма о возврате принятого пакета документов согласовывается в следующем порядке:

- Глава Позднеевского сельского поселения –в срок до 1 дня с момента получения проекта письма от ответственного исполнителя;

 23.5.Специалист администрации поселения в день получения проекта письма передает его на подпись Главе Администрации Позднеевского сельского поселения.

 23.6. В течении 2-х дней со дня получения проекта письма, подписанное письмо передается специалисту Администрации Позднеевского сельского поселения.

 23.7.Ответственный исполнитель ,специалист по имущественным и земельным отношениям Администрации Позднеевского сельского поселения регистрирует подписанное письмо в журнале и в течении 2-х дней с момента регистрации письма, направляет письмо заявителю с комплектом документов, которые были приняты администрацией поселения, посредством почтового отправления с уведомлением.

 23.8.При устранении причин возврата документов, заявитель вправе повторно обратиться в Администрацию Позднеевского сельского поселения с заявлением в порядке, установленном настоящим регламентом.

 23.9. Решение Администрации Позднеевского сельского поселения об отказе в предоставлении муниципальной услуги может быть оспорено в судебном порядке.

 23.10. При установления факта наличия всех необходимых для оказания муниципальной услуги документов, специалист :

-свободный участок для ИЖС, личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта, сельскохозяйственного производства, и в случае отсутствия предварительного согласования предоставления земельного участка, готовит публикацию на официальном сайте и в газете, о наличии земельного участка. В случае если в течении 30 дней с момента публикации не поступило заявлений о принятии участии в аукционе по продаже земельного участка, готовит проект договора купли-продажи земельного участка.

Статья 24.**Срок выдачи и результат, который должен получить потребитель муниципальной услуги**

**«**Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов**»**

 24.1. Основанием для начала административной процедуры является наличие одного заявления и факт отсутствия оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

 24.2. Общий максимальный срок выполнения административной процедуры не может превышать 67 рабочих дней, в том числе: **30 дней** на опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей или принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии со статьей 39.16 ЗК РФ. Если не было альтернативных заявлений: **30 дней** со дня опубликования извещения – подготовка проекта договора купли-продажи земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю. Если поступило альтернативное предложение: **7 дней** с момента поступления заявления – принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка обратившемуся лицу и о проведении аукциона**.**

нимается решение:

менты к делу принятых документов и п

**Глава 4 ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА**

Статья 25**. Порядок и формы контроля за исполнением административного регламента**

25.1. Формами контроля за исполнением административных процедур являются текущие и периодические проверки.

Проверки проводятся с целью предупреждения, выявления и устранения нарушений допущенных специалистом по имущественным и земельным отношениям администрации Позднеевского сельского поселения при выполнении им административных действий.

25.2. Текущий контроль соблюдения последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению Муниципальной услуги, и принятием решений осуществляется Главой Позднеевского сельского поселения Ростовской области.

25.3. Текущий контроль исполнения административного регламента осуществляет Главой Позднеевского сельского поселения в процессе подготовки проекта постановления Администрации Позднеевского сельского поселения о предоставлении земельного участка или в процессе подготовки ответа об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

25.4.Периодический контроль порядка, полноты и качества предоставления муниципальных услуг осуществляется посредством проведения внутренних аудитов должностными лицами Администрации Позднеевского сельского поселения Ростовской области.

25.5. Текущий контроль осуществляется Главой Позднеевского сельского поселения путем проведения проверок соблюдения и исполнения положений Административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

25.6. Контроль полноты и качества исполнения муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав заявителей, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащих жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц.

25.7. По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений прав заявителей осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25.8. Уполномоченный специалист по имущественным и земельным отношениям несет персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка приема документов, за проверку документов, определение их подлинности и соответствия установленным требованиям, а также соблюдения сроков выполнения административных действий, входящих в его компетенцию.

25.9. Все должностные лица, участвующие в предоставлении данной муниципальной услуги, несут персональную ответственность за выполнение своих обязанностей и соблюдение сроков выполнения административных процедур, указанных в Административном регламенте.

.

Глава 5.**ДОСУДЕБНЫЙ (ВНЕСУДЕБНЫЙ) ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕШЕНИЙ И ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ОРГАНА, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕГО МУНИЦИПАЛЬНУЮ УСЛУГУ, А ТАКЖЕ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫХ СЛУЖАЩИХ.**

Статья 26. **Предмет досудебного(внесудебного) обжалования заявителем решений и действий (бездействий) органа, предоставляющего государственную или муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную или муниципальную услугу, либо муниципального служащего**.

 Получатели муниципальной услуги имеют право на обжалование решений, принятых в ходе предоставления муниципальной услуги, действий или бездействия органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего в досудебном **(**внесудебном) порядке.

 Заявитель может 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 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, 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 государственной или муниципальной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений.

Статья 27. **Требования к порядку подачи и рассмотрения жалобы.**

 1. Жалоба подается в Администрацию Позднеевского сельского поселения в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме. Заявители могут обжаловать действия или бездействие должностных лиц Главе Позднеевского сельского поселения.

 2..Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональный центр, 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 приёме заявителя.

 3. Жалоба должна содержать:

- наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

- 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;

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

- 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. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

 4.Заявитель вправе обратиться с жалобой непосредственно к Главе Позднеевского сельского поселения или должностному лицу, допустившему, по его мнению, нарушение административного регламента, совершившему действия (бездействия) или принявшему решение, нарушающие предположительно права и законные интересы заявителя. Рассмотрение жалобы должностным лицом осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим административным регламентом.

 5. Жалоба, поступившая в Администрацию Позднеевского сельского поселения, подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение***пятнадцати рабочих дней*** со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего 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*.

 6. По результатам рассмотрения жалобы Администрация Позднеевского сельского поселения. предоставляющая муниципальную услугу, принимает одно из следующих решений:

а) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных органом, предоставляющим 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 субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также в иных формах;

б) отказывает в удовлетворении жалобы.

 7. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в части 6 настоящей статьи, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

 8. Запрещается направлять жалобу на рассмотрение должностному лицу, решение или действие (бездействие) которого обжалуется.

 9. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб в соответствии с частью 1 настоящей статьи, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к Административному регламенту муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов» |

Сведения

об органе, уполномоченном на предоставление муниципальной услуги

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципального образования  | Позднеевское сельское поселение |
| Почтовый адрес (юридический) | 347780, Ростовская область,Весёловский район, х.Позднеевка,ул.Центральная,1 |
| ФИО Главы Позднеевского сельского поселения | Правдюкова Светлана Васильевна |
| Телефон и факс приемной  | 8 (86358) 6-27-36, факс: 6-20-05 |
| ФИО специалиста по имущественным и земельным отношениям администрации Позднеевского сельского поселения |  Линецкая Наталья Алексеевна |
| Телефон  | 86358) 6-27-36 |
| Официальный сайт Муниципального образования « Позднеевское сельское поселение» | pozdneevskoesp.ru |

Приложение № 2

 к Административному регламенту

 муниципальной услуги

 «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной

 собственности или государственная

 собственность на который не

разграничена, без проведения торгов»

Блок- схема

предоставления муниципальной услуги

|  |
| --- |
| **ЗАЯВИТЕЛЬ****Заявление и пакет документов к нему.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Регистрация заявления**  |  | **Подача заявления в МФЦ с приложением документов** |

 ↓

|  |
| --- |
| **Специалист по имущественным и земельным отношениям администрации поселения – для исполнения оказания муниципальной услуги:****-Специалист проводит проверку правильности заполнения и проверку документов, прилагаемых к заявлению;****-формирует личного дела заявителя;**  |

 ↓ ↓

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **При наличии оснований для отказа по предоставлению** |  | **При правильном заполнении заявления и при наличии всех прилагаемых документов (допускается отсутствие тех документов, которые не включены в перечень обязательных и необходимых)** |

 ↓

 ↓

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация Позднеевского сельского поселения направляет заявителю отказ в предоставлении земельного участка и заявителю возвращаются все представленные документы**  |  | **Подготовка извещения о наличии земельного участка предназначенного для предоставления в собственность** |

 ↓

|  |
| --- |
| **Подготовка проекта договора купли-продажи** |

|  |
| --- |
| Приложение №3к Административному регламенту муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов» |

 Главе Администрации

Позднеевского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

( в заявлении от имени гражданина указываются

его Ф.И.О., реквизиты документа, удостоверяющего личность, регистрация по месту проживания, адрес для отправки корреспонденции, контактный телефон; в заявлении от имени юридического лица указываются его полное наименование в соответствии с учредительными документами,

юридический и почтовый адреса, контактные

телефоны, Ф.И.О. руководителя, ОГРН, ИНН)

ЗАЯВЛЕНИЕ

О предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

 Прошу Вас предоставить в собственность без проведения торгов земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенный по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Основание предоставления земельного участка без торгов из числа предусмотренных Земельным Кодексом, приказом Министерства развития РФ от 12.01.2015 №1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты решения об изъятии земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цель использования земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (Ф.И.О.. должность представителя ( подпись)

 юридического лица, Ф.И.О. гражданина)

 \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г. м.п.

С заявлением представляются документы, согласно перечня , утвержденного административным регламентом;

Приложение № 4

 к Административному регламенту

 муниципальной услуги

«Продажа земельного участка,

находящегося в муниципальной

собственности или государственная

 собственность на который не разграничена,

 без проведения торгов»

Уведомление

об отказе в предоставлении муниципальных услуг

№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. полностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обратился \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за предоставлением муниципальной услуги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Заявление о предоставлении муниципальной услуги принято «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г., зарегистрировано № \_\_\_\_\_.

По результатам рассмотрения заявления принято решение: отказать в предоставлении муниципальной услуги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (причина отказа в назначении с ссылкой на действующее законодательство).

Подпись руководителя

Работник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Экземпляр решения получил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 подпись расшифровка подписи

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

(номер и дата доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя (в случае получения решения представителем заявителя)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

(дата получения решения)

В случае отправки решения посредством почтовой связи ко второму экземпляру решения, хранящегося в администрации Позднеевского сельского поселения, прикладывается почтовое уведомление о вручении.