**Республика Бурятия**

**Хоринский район**

**Администрация муниципального образования**

**сельское поселение «Хоринское»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 671410,с. Хоринскул. Гражданская, д.6 |   | тел. (8 -30148) 22 -6 -48 |

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

№ 163 от «16» декабря 2015 года

***Об утверждении административного***

 ***регламента предоставления муниципальной услуги***

***«По предоставлению на торгах земельных участков,***

***находящихся в государственной и муниципальной***

***собственности»***

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», (иными нормативными правовыми актами муниципального образования) и в целях повышения качества исполнения и доступности оформления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам

п о с т а н о в л я ю:

1.Утвердить административный регламент предоставления муниципальной услуги «По предоставлению на торгах земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности».

2. Обнародовать настоящее постановление на информационных стендах и разместить на официальном сайте муниципального образования сельское поселение «Хоринское» в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (http://www.sphor.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального образования

сельское поселение «Хоринское» А.В.Быков

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

сельское поселение «Хоринское»

от 16.12. 2015 г. № 163

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ**

**предоставления Администрацией муниципального образования сельское поселение «Хоринское» муниципальной услуги по предоставлению на торгах земельных участков, находящихся в государственной собственности**

1. **Общие положения**
	1. Административный регламент предоставления Администрацией муниципального образования сельское поселение «Хоринское» муниципальной услуги по предварительному согласованию предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, разработан в целях повышения качества и доступности предоставления муниципальной услуги и устанавливает стандарт предоставления муниципальной услуги, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения.
		1. Муниципальная услуга включает в себя рассмотрение вопросов и принятие решений, связанных с предоставлением прав на земельные участки путем проведения аукционов.
		2. Заявителями в целях предоставления муниципальной услуги являются физические и юридические лица, либо их представители, наделенные полномочиями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, выступать от их имени при взаимодействии с уполномоченным органом при предоставлении муниципальной услуги.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем третьим настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

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

– граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

* + 1. Участники земельных отношений.

- Глава администрации сельского поселения – должностное лицо, наделенное правом на принятие решений по вопросам управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, расположенными на территории муниципального образования сельское поселение «Хоринское», и участие на всех этапах подготовки документов, предшествующих принятию такого решения.

- Администрация муниципального образования сельское поселение «Хоринское» (далее сельское поселение) - орган, наделённый полномочиями по предоставлению муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности

1.5 Термины, применяемые в настоящем административном регламенте.

- Землеустроительное дело – включает в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы.

1.6. Муниципальная услуга предоставляется сельским поселением.

Исполнителем муниципальной услуги является Администрация муниципального образования сельское поселение «Хоринское».

График (режим) работы:

Понедельник: 8.30 -16.30

Вторник 8.30 -16.30

Среда: 8.30 -16.30

Четверг: 8.30 -16.30

Пятница: 8.30 -15.30

Суббота, воскресенье: выходной день.

Контактные телефоны: 8 (30148) 2-26-48.

Адрес электронной почты: sp.horinsk@mail.ru.

Адрес официального сайта Администрации муниципального образования сельское поселение «Хоринское» в сети "Интернет":http://www.sphor.ru.

1.7. Информирование заявителей по вопросам предоставления муниципальной услуги осуществляется:

* на информационном стенде, расположенном на территории сельского поселения.
* на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- консультации могут предоставляться по устным и письменным обращениям, по телефону, по электронной почте, а также с использованием подраздела «Вопрос-ответ» на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

* 1. **Стандарт предоставления муниципальной услуги**
1. Наименование муниципальной услуги: «Предоставление на торгах земельных участков, находящихся в государственной собственности».
2. Муниципальной услуга предоставляется Участниками в определёнными в п. 1.4. настоящего административного регламента.
3. Результатом предоставления муниципальной услуги является заключение с победителем аукциона договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка.

Продажа и заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, когда продажа и заключение договоров аренды осуществляется без проведения торгов.

1. Сроки предоставления муниципальной услуги.
	1. Сроки предоставления муниципальной услуги указаны в разделе III настоящего административного регламента.

2.5. Правовыми основаниями для предоставления муниципальной услуги являются:

* + Земельный кодекс Российской Федерации;
	+ Гражданский кодекс Российской Федерации;
	+ Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
	+ Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
	+ приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок»;

2.6. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

2.6.1. Для предоставления муниципальной услуги необходимы следующие документы:

1) Если для предоставления земельного участка необходимо образование земельного участка и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка, то для предоставления муниципальной услуги необходимо обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в сельское поселение с заявлением об утверждении схемы расположения или о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

2) Если для предоставления земельного участка отсутствует необходимость образования земельного участка, то основанием для предоставления муниципальной услуги является обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в сельское поселение с заявлением о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с указанием кадастрового номера такого земельного участка;

2.6.2. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных абзацами 2 и 3 настоящего пункта.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего подпункта, могут являться только юридические лица.

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

2.6.3. При предоставлении муниципальной услуги сельское поселение не вправе требовать от заявителя:

* представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги;
* представления документов и информации, которые находятся в распоряжении сельского поселения, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении муниципальной услуги в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.
	+ - осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечни, указанные в части 1 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

2.6.4. Основания для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги отсутствуют.

2.6.5. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги:

1. границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;
2. в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
3. в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
4. в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;
5. земельный участок не отнесен к определенной категории земель;
6. земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
7. на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;
8. на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;
9. земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;
10. земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
11. земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;
12. земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;
13. 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;
14. земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;
15. в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;
16. в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;
17. земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;
18. земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
	1. Муниципальная услуга и предоставление информации о ней осуществляются бесплатно.

2.7. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявления на предоставление муниципальной услуги не должен превышать 15 минут. Общее максимальное время приема и регистрации заявки на участие в аукционе не может превышать 20 минут. Максимальный срок ожидания в очереди при заключении договора купли-продажи или аренды с победителем торгов не может превышать 15 минут.

2.8. Регистрация заявления на предоставление муниципальной услуги осуществляется в день получения Поселением заявления и прилагаемых к нему документов в соответствии с пунктом 3.2. настоящего административного регламента.

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

* 1. Прием и выдача документов, консультирование осуществляются в помещении Поселении.
	2. Места для информирования заявителей, получения информации и заполнения необходимых документов оборудуются стульями, столами и обеспечиваются образцами заполнения документов и канцелярскими принадлежностями.
	3. Места ожидания в очереди на подачу или получение документов оборудуются стульями. Количество мест ожидания определяется исходя из фактической нагрузки и возможностей для их размещения в здании.

2.10. Показатели доступности и качества муниципальной услуги:

- информированность заявителя о правилах и порядке предоставления муниципальной услуги;

- комфортность ожидания предоставления и получения муниципальной услуги;

- отношение должностных лиц и специалистов к заявителю; - время, затраченное на получение конечного результата муниципальной услуги (оперативность);

* уровень кадрового обеспечения предоставления муниципальной услуги, периодичность проведения мероприятий по повышению квалификации специалистов, участвующих в предоставлении услуги;
* количество выявленных нарушений при предоставлении муниципальной услуги;
* количество поступивших жалоб на предоставление муниципальной услуги.

2.11. Особенности предоставления муниципальной услуги в электронной форме.

2.11.1. Информация о муниципальной услуге размещается на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций), на Портале государственных и муниципальных услуг Республики Бурятия.

2.11.2. Формы заявлений о предоставлении муниципальной услуги доступны для копирования и заполнения в электронном виде на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и Портале государственных и муниципальных услуг Республики Бурятия.

2.11.3. Заявители вправе представлять документы в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), Портала государственных и муниципальных услуг Республики Бурятия, подписанные электронной подписью в соответствии с действующим законодательством.

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

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

1) прием и регистрация заявления и документов о предоставлении муниципальной услуги;

2) решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, отказе в утверждении схемы или отказе в проведении аукциона.

3) подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Блок-схема исполнения административных процедур приведена в приложении 1 к настоящему административному регламенту.

1. Административная процедура «Прием и регистрация заявления и документов о предоставлении муниципальной услуги».

3.2.1. Заявление о предоставлении муниципальной услуги подается в сельское поселение заявителем по его выбору, посредством почтовой связи или лично, на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), Портала государственных и муниципальных услуг Республики Бурятия.

3.2.2. При направлении заявителем документов по почте либо при предоставлении заявителем документов лично специалист сельского поселения в день их получения регистрирует и вносит в электронную базу данных по учету документов сведения о приеме, в том числе:

* + регистрационный номер;
	+ дату приема документов;
	+ наименование заявителя;
	+ аннотацию к документу.

3.2.3. Заявление считается учтенным, когда запись о нем внесена в электронную базу данных по учету документов и на него оформлена карточка учета.

3.2.4. При предоставлении заявителем документов с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), а также Портала государственных и муниципальных услуг Республики Бурятия, датой поступления документов считается дата регистрации заявления на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) или Портале государственных и муниципальных услуг Республики Бурятия.

* + 1. После регистрации заявление рассматривается Главой сельского поселения и в рабочем порядке, под роспись, передается специалисту сельского поселения.

3.2.6. Результатом административной процедуры приема документов Заявителя является внесение записи о приеме заявления в журнал регистрации входящих документов сельского поселения.

3.3. Административная процедура «Решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, отказе в утверждении схемы или отказе в проведении аукциона».

* + 1. При поступлении заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или о предварительном согласовании предоставления земельного участка специалист:

- подготавливает Заключение о соответствии испрашиваемого земельного участка требованиям технических норм и правил, установленных земельным, градостроительным, природоохранным, противопожарным законодательством, которое направляется на согласование Главе сельского поселения;

- глава сельского поселения согласовывается или отклоняется в согласовании указанное Заключение. Согласованное или отклонённое в согласовании Заключение направляется специалисту, для формирования землеустроительного дела;

* + 3.3.2. Специалист проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации и подпунктами 5-9, 13-19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;
	+ осуществляет подготовку и направление запросов в органы государственной и муниципальной власти, в распоряжении которых находятся документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги;
	+ обеспечивает подготовку проекта и визирование решения об утверждении схемы расположения земельного участка или осуществляет подготовку проекта письма сельского поселения с отказом проведений аукциона;
	+ в случае, если на момент поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, Специалист готовит проект письмо сельского поселения о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка;
	+ рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;

3.3.3. Специалист передаёт Главе сельского поселения землеустроительное дело с проектом решения или отказом для принятия решения;

* подписанные главой сельского поселения письма (отказы) или решения сельского поселения, указанные в данном административном регламенте выдаются заявителю лично или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

3.3.4. Срок выполнения административной процедуры составляет 30 дней с даты регистрации заявления.

3.3.5. Результатом административной процедуры является решение сельского поселения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, отказе в утверждении схемы или отказе проведений аукциона.

3.4. Административная процедура «Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности».

3.4.1. После выполнения заинтересованным лицом кадастровых работ, сельское поселение, который выступает в качестве организатора аукциона:

- обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка, а так же в районной газете «Удинская Новь» и на официальном сайте администрации сельского роселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

* 1. об организаторе аукциона;
	2. об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведений аукциона;
	3. о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
	4. о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
1. о начальной цене предмета аукциона;
2. о "шаге аукциона";
3. о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
4. о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
5. о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации;
6. о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности сельского поселения, без проведения торгов.

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

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

* 1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:
1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для

граждан);

1. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
2. документы, подтверждающие внесение задатка.
3. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.
4. Сельское поселение не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 3.4.4 настоящего административного регламента. Сельское поселение 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.
5. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.
6. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.
7. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.
8. Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме сельское поселение. Сельское поселение обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.
	1. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия документов или предоставление недостоверных сведений;

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

- подача заявки на участие в аукционе лицом, который в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

* 1. Сельское поселение ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.
	2. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, сельское поселение направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в подпункте 3.4.12. настоящего регламента.
	3. Сельское поселение обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.
	4. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.
	5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся или только один заявитель признан участником аукциона или единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона сельское поселение в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в подпункте 3.4.12. настоящего регламента, подписывает у главы сельского поселения проект договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка и направляет заявителю три экземпляра подписанного договора. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
	6. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет сельское поселение. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается в сельском поселении. В протоколе указываются:
1. сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
2. предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
3. сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
4. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
5. сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

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

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

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

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

3.4.21. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

3.4.22. Сельское поселение направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного главой сельского поселения проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

* 1. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.
	2. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.
	3. Сельское поселение вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи
1. Земельного кодекса Российской Федерации, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в сельское поселение указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.
	1. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с настоящей статьей заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного главой сельского поселения.
	2. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в сельское поселение, сельское поселение предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.
	3. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в сельское поселение подписанные им договоры, сельское поселение вправе объявить о проведении повторного аукциона или сельское поселение имеет право распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
	4. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.
	5. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня направления им сельским поселением проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в сельское поселение указанные договоры, сельское поселение в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.
	6. Результатом предоставления муниципальной услуги является предоставление земельного участка или отказ в его предоставлении.

**IV. Формы контроля за предоставлением муниципальной услуги**

4.1. Текущий контроль соблюдения и исполнения положений данного административного регламента и иных нормативных правовых актов, установленных требований к предоставлению муниципальной услуги, а также за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги осуществляется главой сельского поселения, зам. главы сельского поселения и включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав заявителей, рассмотрение обращений заявителей и принятие по ним решений. Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается главой сельского поселения и может носить плановый характер (на основании планов работы) и внеплановый характер (по конкретным обращениям заинтересованных лиц).

Плановые проверки должны проводиться не реже 1 раза в год.

1. При проверке могут рассматриваться все вопросы, связанные с предоставлением муниципальной услуги, (комплексные проверки) или отдельные вопросы (тематические проверки).
2. Результаты проверок оформляются в виде акта (справки, письма), в котором отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.
3. По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений принимаются меры в соответствии с действующим законодательством.
4. Специалисты сельского поселения, несут персональную ответственность за предоставление муниципальной услуги, которая закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства.
5. Заявители могут принимать участие в опросах и анкетировании по вопросам удовлетворенности полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги, соблюдения положений данного административного регламента, сроков и последовательности действий (административных процедур).
	* 1. **Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Поселения, а также должностных лиц, муниципальной служащих**
6. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) сельского поселения, а также должностных лиц.
7. Заявитель имеет право на обжалование действий (бездействия) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе предоставления муниципальной услуги, в досудебном (внесудебном) порядке путем обращения в сельское поселение.
8. В досудебном (внесудебном) порядке заявитель может обжаловать решения, действия (бездействие):
	* специалистов сельского поселения – главе сельского поселения;
9. Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.
10. Жалоба подается и рассматривается в порядке, установленном Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».
11. По результатам рассмотрения жалобы принимается одно из следующих решений:
12. удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных 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 Республики Бурятия, а также в иных формах;
13. отказывает в удовлетворении жалобы.
	1. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения по результатам рассмотрения жалобы, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.
	2. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.
	3. Результатом досудебного (внесудебного) обжалования является объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение жалоб заинтересованных лиц, достижение по взаимному согласию договоренности (в случае личного устного обращения) или подготовка мотивированного ответа (в случае письменного обращения).

Приложение 1 к административному регламенту

БЛОК-СХЕМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ НА ТОРГАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ



Начало государственной услуги:

заявитель обращается в Администрацию сельского поселения

Прием и регистрация заявления и документов



Рассмотрение заявления о предоставлении государственной услуги и документов, запрос необходимых документов в уполномоченных государственных органах в порядке межведомственного взаимодействия



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| При отсутствии оснований для отказа | При наличии оснований для отказа |  |
| в предоставлении |  |  | в предоставлении муниципальной |  |
| муниципальной услуги |  |  | услуги подготовка отказа в |  |
|  |  |  |  | предоставлении государственной |  |
|  |  |  |  |  | услуги |  |
|  |  |  |  |  |
| Если для проведения |  |  | Если для проведения |  |  |
| аукциона требуется |  |  | аукциона не требуется |  |  |
| образование земельного |  |  | образования земельного |  |  |
| участка |  |  |  | участка |  |  |
|  |  |  | Принимается решение о |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | проведении аукциона |  |  |
| Издание решения |  |  | Направление |  |
|  |  |  |  |  |
| Поселения об утверждении |  |  |  |  |  |
|  |  | Проведение аукциона | отказа в |  |
| схемы расположения |  |  |  |
|  |  |  |  | предоставлении |  |
| земельного участка |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | муниципальной |  |
|  |  |  | Заключение договора с | услуги заявителю |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | победителем аукциона |  |  |
| Направление решения | Направление проекта договора |  |
| заявителю |  |  | заявителю |  |  |

Предоставление муниципальной услуги завершено