****

|  |
| --- |
| **Российская Федерация** |
| **Щекинский район Тульской области** |
| **Администрация муниципального образования город Советск** |
| **Щекинского района** |
|  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **04 июля 2017г.**  | **№7-158** |

**О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Советск Щекинского района №4-100 от 11.04.2017г. «Об утверждении административного регламента**

**предоставления муниципальной услуги**

 **«Предоставление гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства»**

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования город Советск Щекинского района, Устава муниципального образования город Советск Щекинского района администрация муниципального образования город Советск Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город Советск Щекинского района №4-100 от 11.04.2017г. «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства» **следующие** изменения**:**

**1.1. Пункт 11 «11. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги» приложения к постановлению изложить в следующей редакции:**

 **«11. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.**

Перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги:

 - заявление с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования, срока аренды;

- копия паспорта заявителя;

 - решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, если такое решение принято иным уполномоченным органом.».

**1.2.** Пункт 12 «**Межведомственное информационное взаимодействие**» приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«**12. Межведомственное информационное взаимодействие.**

В предоставлении муниципальной услуги участвуют управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Управление запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке).».

**1.3.** Пункт 14 «**Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги**» приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«**14. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги:**

Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги без проведения торгов является наличие 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 Земельного 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 Земельного 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 Земельного Кодекса;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного 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 Земельного Кодекса и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного 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 Земельного 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 Земельного 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 государственной регистрации 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;

 26) представление недостоверных документов и сведений;

 27) наличие судебных актов, препятствующих предоставлению муниципальной услуги;

 28) подача заявителем письменного заявления, в том числе в электронной форме, об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги с торгов является наличие хотя бы одного из следующих оснований:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;

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

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

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

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

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20) представление недостоверных документов и сведений;

21) наличие судебных актов, препятствующих предоставлению муниципальной услуги;

22) подача заявителем письменного заявления, в том числе в электронной форме, об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Во всех перечисленных случаях заявитель уведомляется об отказе в предоставлении муниципальной услуги письменно или посредством электронной почты или уведомлением на региональном портале.».

**1.4.** Пункт 25 « **Получение документов (информации) по каналам межведомственного взаимодействия для предоставления муниципальной услуги:**» приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«**25. Получение документов (информации) по каналам межведомственного взаимодействия для предоставления муниципальной услуги:**

Основанием начала выполнения административной процедуры является наличие полного пакета документов, предусмотренных пунктом 12 Административного регламента.

Должностным лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является специалист Отдела, уполномоченный на направление запроса по каналам СМЭВ.

Специалист Отдела:

1) для получения сведений, предусмотренных пунктом 12 Административного регламента, необходимых для предоставления муниципальной услуги, направляет по каналам СМЭВ следующий запрос:

 - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области запрос о предоставлении сведений о предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке.

2) получает по каналам СМЭВ следующие сведения (ответ на запрос), необходимые для предоставления муниципальной услуги:

- выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке).

3) формирует полный комплект документов в соответствии с пунктом 12 Административного регламента, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

В случае поступления запрошенных документов (совокупности сведений) не в полном объеме или содержащих противоречивые сведения ответственный исполнитель уточняет запрос (запросы) и направляет запрос (запросы) повторно.

Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 10 календарных дней (направление запроса - 2 календарных дня; получение ответа на запрос - 7 календарных дней (5 рабочих дней); формирование полного комплекта документов – 1 календарный день).

Документы, полученные посредством межведомственного взаимодействия, дополняют к представленным заявителем приложениям и являются необходимыми для перехода к следующей административной процедуре.

Результатом административной процедуры является сбор информации по каналам межведомственного взаимодействия согласно пункта 12 Административного регламента и формирование полного комплекта документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги в соответствии с пунктом 11 Административного регламента.».

**1.5.** Пункт 26 « **Публикация в официальном печатном издании и размещение на официальном Портале муниципального образования город Советск Щекинского района в сети «Интернет» объявления о приеме заявлений о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, прием заявлений**» приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«**26. Публикация в официальном сетевом издании и размещение на официальном Портале муниципального образования город Советск Щекинского района в сети «Интернет» объявления о приеме заявлений о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, прием заявлений:**

1) основанием для начала административной процедуры является поступление пакета документов для предоставления муниципальной услуги специалисту Отдела, ответственному за рассмотрение заявления;

2) специалист Отдела, ответственный за рассмотрение заявления:

- осуществляет анализ поступившего заявления и пакета документов на соответствие требованиям действующего законодательства;

- проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги;

- осуществляет проверку всей имеющейся информации о земельном участке;

3) специалист Отдела, ответственный за рассмотрение обращения, осуществляет подготовку проекта обращения в официальное сетевое издание о публикации сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду или собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства (не более 10 рабочих дней);

4) проект обращения в официальное сетевое издание о публикации сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду или собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства передается на рассмотрение начальника Отдела с приложением документов, на основании которых указанный проект был подготовлен;

5) начальник Отдела рассматривает представленные документы и подписывает проект обращения в официальное сетевое издание о публикации сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду или собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства (не более 3 рабочих дней);

6) специалист Отдела, в течение 1 рабочего дня, со дня подписания начальником Отдела, направляет в официальное сетевое издание обращение о публикации сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду или собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства;

7) размещение на официальном Портале муниципального образования город Советск Щекинский район в сети «Интернет» объявления о приеме заявлений о предоставлении в аренду или собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства осуществляется специалистом Отдела, ответственным за рассмотрение обращения, в день публикации сообщения в официальном сетевом издание;

8) результатом данной административной процедуры, является публикации в официальное сетевое издание и размещение на официальном Портале муниципального образования город Советск Щекинский район в сети «Интернет» сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду или собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Максимальный срок выполнения данной административной процедуры – 30 дней.».

**1.6.** Пункт 27 « **Принятие решения о предоставлении земельного участка**» приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«**27. Принятие решения о предоставлении земельного участка:**

1) основанием для начала административной процедуры является истечение тридцатидневного срока со дня опубликовании сообщения в официальном сетевом издании и размещение на официальном Портале муниципального образования город Советск Щекинского района в сети «Интернет» сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду или собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства;

2) при отсутствии других заявлений о предоставлении испрашиваемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства, специалист Отдела, ответственный за рассмотрение заявлений, подготавливает:

- в случае если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка подготавливает проект решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

- в случае если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, в соответствии с административной процедурой установленной пунктом 29 настоящего Административного регламента;

3) при поступлении по результатам публикации в официальном сетевом издании сообщения о приеме заявлений в Отдел двух и более заявлений о предоставлении земельного участка, специалист Отдела, ответственный за рассмотрение заявлений, подготавливает проект уведомления заявителя (заявителей) о предоставлении земельного участка путем проведения торгов в форме аукциона, в соответствии с административной процедурой установленной пунктом 28 настоящего Административного регламента;

4) по результатам административной процедуры специалист Отдела:

- в случае принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка направляет его заявителю для выполнения кадастровых работ;

- в случае подготовки проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах обеспечивает их подписание и направление заявителю.

Максимальный срок выполнения данной административной процедуры – 30 дней.».

**1.7.** Пункт 29 «**Предоставление земельного участка путем проведения аукциона**» приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«**29. Предоставление земельного участка путем проведения торгов:**

1) основанием для начала административной процедуры является постановка земельного участка на государственный кадастровый учет;

2) после получения выписки из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке), специалист Отдела, ответственный за подготовку аукционной документации, направляет обращение в отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям о предоставлении технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение;

3) специалист Отдела, ответственный за подготовку аукционной документации, подготавливает техническое задание на проведение независимой оценки начальной стоимости или арендной плате земельного участка;

4) после получения технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение и отчета независимого оценщика о начальной стоимости или арендной плате земельного участка, специалист Отдела готовит проект постановления о проведении аукциона по продажи земельного участка с указанием сроков и процедуры проведения торгов;

5) постановление администрации муниципального образования город Советск Щекинского района о проведении торгов публикуется в официальном сетевом издании и размещается на официальном Портале муниципального образования город Советск Щекинского района в сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации (torgi.gov.ru);

6) по результатам проведения торгов оформляется протокол аукциона.

Максимальный срок выполнения данного административного действия – 90 рабочих дней.

По результатам административной процедуры специалист Отдела, ответственный за подготовку аукционной документации, не менее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» подготавливает проект договора аренды или купли-продажи земельного участка для индивидуального жилищного строительства.».

2. Постановление обнародовать путем размещения на официальном сайте муниципального образования город Советск Щекинский район и на информационном стенде администрации муниципального образования город Советск Щекинского района по адресу: Тульская область, Щекинский район, г.Советск, пл. Советов, д. 1.

3. Постановление вступает в силу со дня официального обнародования и распространяется со дня обнародования.

Глава администрации муниципального образования

город Советск Щекинского района Н.В.Мясоедов