****

АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЧУКОТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 27.07.2017г. № 274

с. Лаврентия

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район от 15 февраля 2011 года № 25  |

В целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с законодательством Российской Федерации, протестом прокуратуры Чукотского района от 07.06.2017 г. № 17-1814в-2016, Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район от 15.02.2011 г. № 25 «Заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории муниципального образования Чукотский муниципальный район» следующие изменения:

1.1. Пункт 2.3. изложить в следующей редакции:

«**2.3. Результат предоставления муниципальной услуги.**

Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является заключение договора аренды земельного участка либо мотивированный отказ в заключение договора аренды земельного участка (далее — отказ).»

1.2. Пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

**«2.4. Сроки предоставления муниципальной услуги.**

Максимальный срок предоставления муниципальной услуги, предусмотренной настоящим Административным регламентом – 122 дня.

Днем начала оказания муниципальной услуги считается день, следующий за днем принятия документа (дата приема входящего документа указывается в регистрационном штампе).

В отдельных случаях, вызванных объективными причинами, срок предоставления муниципальной услуги может быть продлен на основании обращения заявителя.

Обращение может быть представлено заявителем лично либо по почте по адресу, указанному в пункте 2.2.2. настоящего Административного регламента, а также продублировано по электронной почте или по факсу».

1.3. Пункт 2.6 изложить в следующей редакции:

«**2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги:**

2.6.1. Перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов:

Лицо, подающее заявление о приобретении прав на земельный участок, предъявляет документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя юридического или физического лица - документ, подтверждающий полномочия представителя юридического или физического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации, копия которого заверяется должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающим заявление, и приобщается к поданному заявлению.

В случае направления заявления о приобретении прав на земельный участок посредством почтовой связи на бумажном носителе к такому заявлению прилагается копия документа, подтверждающего личность заявителя, а в случае направления такого заявления представителем юридического или физического лица - копия документа, подтверждающего полномочия представителя юридического или физического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявитель вправе представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок документы и информацию, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

**В случае предоставления земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации необходимо предоставить:**

1. Договор, соглашение или иной документ, предусматривающий выполнение международных обязательств.

**В случае предоставления** **земельного участка, предназначенного для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения необходимо предоставить:**

1. Выписка из документа территориального планирования или выписка из документации по планировке территории, подтверждающая отнесение объекта к объектам регионального или местного значения (не требуется в случае размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, не относящихся к объектам регионального или местного значения).

**В случае предоставления земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности необходимо предоставить:**

1. Решение, на основании которого образован испрашиваемый земельный участок, принятое до 1 марта 2015 г. Договор аренды исходного земельного участка в случае, если такой договор заключен до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**В случае предоставления земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставленного для комплексного освоения территории лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка необходимо предоставить:**

1. Договор о комплексном освоении территории.

**В случае предоставления земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного членам некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства необходимо предоставить:**

1. Договор о комплексном освоении территории;
2. Документ, подтверждающий членство заявителя в некоммерческой организации;
3. Решение общего собрания членов некоммерческой организации о распределении испрашиваемого земельного участка заявителю.

**В случае предоставления земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства необходимо предоставить:**

1. Договор о комплексном освоении территории;
2. Решение общего собрания членов некоммерческой организации о распределении испрашиваемого земельного участка заявителю.

**В случае предоставления земельного участка, предназначенного для садоводства или огородничества, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации для садоводства, огородничества, дачного хозяйства необходимо предоставить:**

1. Решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка некоммерческой организации для садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением случаев, если такое право зарегистрировано в ЕГРН;
2. Документ, подтверждающий членство заявителя в некоммерческой организации;
3. Решение органа некоммерческой организации о распределении земельного участка заявителю.

**В случае предоставления земельного участка ограниченного в обороте, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, и относящийся к имуществу общего пользования необходимо предоставить:**

1. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН.
2. Решение органа некоммерческой организации о приобретении земельного участка.

**В случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения необходимо предоставить:**

1. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на здание, сооружение, если право на такое здание, сооружение не зарегистрировано в ЕГРН.
2. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок).
3. Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке с указанием их кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю.

**В случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства необходимо предоставить:**

1. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на здание, сооружение, если право на объект незавершенного строительства, если право на такой объект незавершенного строительства не зарегистрировано в ЕГРН.
2. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок).
3. Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих на соответствующем праве заявителю.

**В случае предоставления земельного участка, принадлежащего юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования:**

1. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН.

**В случае предоставления земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии необходимо предоставить:**

1. Договор о развитии застроенной территории.

**В случае предоставления земельного участка, предназначенного для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса необходимо предоставить:**

1. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

**В случае предоставления земельного участка предназначенного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса необходимо предоставить:**

1. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

**В случае предоставления земельного участка предназначенного для комплексного развития территории и строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимо предоставить:**

1. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

**В случае предоставления гражданину, имеющему право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков необходимо предоставить:**

1. Выданный уполномоченным органом документ, подтверждающий принадлежность гражданина к категории граждан, обладающих правом на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

**В случае предоставления земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства необходимо предоставить:**

1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, если такое решение принято иным уполномоченным органом.

**В случае предоставления земельного участка, предоставляемого взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд необходимо предоставить:**

1. Соглашение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд или решение суда, на основании которого земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд.

**В случае предоставления земельного участка казачьему обществу, предназначенного для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ необходимо предоставить:**

1. Свидетельство о внесении казачьего общества в государственный Реестр казачьих обществ в Российской Федерации.

**В случае предоставления земельного участка религиозной организации, предназначенного для осуществления сельскохозяйственного производства, необходимо предоставить:**

1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке).

**В случае предоставления земельного участка, ограниченного в обороте необходимо предоставить:**

1. Документ, подтверждающий право заявителя на предоставление земельного участка в собственность без проведения торгов.

**В случае предоставления земельного участка, предназначенного для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельный участок, расположенный за границами населенного пункта, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства необходимо предоставить:**

1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке).

**В случае предоставления земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами необходимо предоставить:**

1. Выдержка из лицензии на пользование недрами, подтверждающая границы горного отвода (за исключением сведений, содержащих государственную тайну).

**В случае предоставления резидентам особой экономической зоны земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории необходимо предоставить:**

1. Свидетельство, удостоверяющее регистрацию лица в качестве резидента особой экономической зоны.

**В случае предоставления земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории необходимо предоставить:**

1. Соглашение об управлении особой экономической зоной.

**В случае предоставления земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, предназначенного для строительства объектов инфраструктуры этой зоны необходимо предоставить:**

1. Соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны.

**В случае предоставления земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением необходимо предоставить:**

1. Концессионное соглашение.

**В случае предоставления земельного участка, предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования необходимо предоставить:**

1. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования.

**В случае предоставления земельного участка, предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования необходимо предоставить:**

1. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

**В случае предоставления земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства необходимо предоставить:**

1. Охотхозяйственное соглашение.

**В случае предоставления земельного участка в границах зоны территориального развития необходимо предоставить:**

1. Инвестиционная декларация, в составе которой представлен инвестиционный проект.

**В случае предоставления земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной решением о предоставлении в пользование водных биологических ресурсов, договором о предоставлении рыбопромыслового участка, договором пользования водными биологическими ресурсами необходимо предоставить:**

1. Решение о предоставлении в пользование водных биологических ресурсов либо договор о предоставлении рыбопромыслового участка, договор пользования водными биологическими ресурсами.

**В случае предоставления земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и используемого на основании договора аренды необходимо предоставить:**

1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке).

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

3. Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, полученная не ранее чем за месяц до момента обращения за предоставлением муниципальной услуги.

**В случае заключение нового договора аренды земельного участка необходимо предоставить:**

1. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН.

2.6.2. Перечень документов, представляемых заявителем по собственной инициативе:

Заявитель вправе представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок документы и информацию, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

2.6.3. Документы представляются (направляются) в подлиннике (в копии, если документы являются общедоступными) либо в копиях, заверяемых должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающего заявление о приобретении прав на земельный участок. При этом, в указанном случае, в целях заверения представляемых документов должностным лицом, представляется необходимым предъявление оригинала соответствующего документа. Предоставление в данном случае копий документов, заверенных нотариально в установленном законодательством порядке, представляется избыточным.»

1.4. Пункт 3.1. изложить в следующей редакции:

«3.1. Последовательность действий при предоставлении муниципальной услуги.

3.1.1. Прием от заявителя необходимых документов регистрируется должностным лицом, ответственным за делопроизводство, в течение 1 рабочего дня. При регистрации заявлению присваивается входящий номер и проставляется дата его поступления;

3.1.2. В течение 1 дня после поступления комплект документов передается для рассмотрения в Комитет. Председатель Комитета назначает специалиста Комитета ответственным исполнителем по данному заявлению (далее - исполнитель).

3.1.3. В срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка исполнитель рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 2.7. и пунктом 2.8. настоящего Административного регламента.

3.1.4. В течение 10 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка исполнитель должен уведомить заявителя письмом и по телефону, указанному в заявлении, если оно не соответствует установленному законодательству и требованиям подпункта 2.8.1. пункта 2.8 настоящего Административного регламента, подано в иной уполномоченный орган. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

3.1.5. Срок устранения недостатков и представления необходимых документов не может превышать 10 дней. В отдельных случаях, вызванных объективными причинами, в том числе территориальной удаленностью места нахождения заявителя, срок может быть продлен до 30 дней.

3.1.6. В случае если замечания не устранены в указанный срок, а также в случаях, предусмотренных подпунктом 2.8.2. пункта 2.8. настоящего Административного регламента, исполнитель направляет заявителю уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Уведомление об отказе в заключение договора аренды земельного участка направляется заявителю в течение 30 дней с момента рассмотрения полного пакета документов. В указанном уведомлении должны быть указаны все основания отказа, по которым заключение договора аренды не представляется возможным.

3.1.7. В случае представления заявителем в ходе рассмотрения заявления дополнительных документов срок предоставления муниципальной услуги исчисляется с момента регистрации таких дополнительных документов.

3.1.8. Если заявителем представлены все документы, предусмотренные пунктом 2.6.1. Регламента, специалист Комитета имущественных отношений в срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, предусмотренных настоящим Административным регламентом и по результатам рассмотрения и проверки осуществляет подготовку проекта решения о предоставлении земельного участка. После принятия Администрацией решения о предоставлении земельного участка, подготавливает проект договора аренды земельного участка в трех экземплярах и обеспечивает их подписание, а также направляет проект договора для подписания заявителю.

3.1.9. В случае если земельный участок для предоставления в аренду путем проведения аукциона предстоит образовывать, осуществляется подготовка схемы расположения земельного участка. Схема расположения земельного участка утверждается решением органа местного самоуправления в течение 30 дней со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка.

Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет 2 года. Орган местного самоуправления, принявший решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, направляет в срок не более чем 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения в орган регистрации прав указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в указанных решении и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

Государственный кадастровый учет на основании п.1 ст.16 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" осуществляются в течение 5 рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов.

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в 10-дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3.1.10. Проект договора, направленный заявителю, должен быть им подписан и представлен в уполномоченный орган не позднее чем в течение 30 дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

3.1.11.Если договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

3.1.12. В случае, если в течение 30 дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

3.1.13. В случае представления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 дней с даты поступления любого из этих заявлений обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Чукотского муниципального района: http://www.chukotraion.ru в сети Интернет.

В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению.

Если по истечении 30 дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка.

Если требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка уполномоченный орган по истечении 30 дней со дня опубликования извещения принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного Кодекса.

В случае поступления в течение 30 дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2. Настоящее постановление вступает с силу с момента официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Управление финансов, экономики и имущественных отношений МО Чукотский муниципальный район (А.А. Добриева).

И.о. Главы Администрации В.Г. Фирстов