

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область
Усть-Илимский район
Железнодорожное муниципальное образование

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 22.06.2015г.

№ 119

р.п. Железнодорожный

**Об утверждении административного
регламента предоставления муниципальной
услуги «Заключение договора аренды земельного участка,
расположенного на территории Железнодорожного
муниципального образования»**

В целях повышения доступности и качества предоставления муниципальной услуги «Заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории Железнодорожного муниципального образования», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 №210 «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Уставом Железнодорожного муниципального образования,

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Утвердить административный регламент предоставления муниципальной услуги «Заключение договора аренды земельных участков на территории Железнодорожного муниципального образования» (приложение № 1).
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в газете «Вести Поселения» и разместить на официальном сайте Железнодорожного муниципального образования (www.adm-jd-mo.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главного специалиста по правовой работе Отдела по управлению имуществом администрации Железнодорожного муниципального образования Д.А. Бобкова.

**Глава администрации Железнодорожного
муниципального образования**



Т.Е. Мирошник

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ АДМИНИСТРАЦИИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
УСЛУГИ «ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ»**

Раздел I
Общие положения

1.1. Предметом регулирования настоящего административного регламента предоставления администрацией Железнодорожного муниципального образования муниципальной услуги «Заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории Железнодорожного муниципального образования» (далее - Административный регламент) является определение стандарта и порядка предоставления муниципальной услуги по заключению договора аренды земельного участка.

1.2. Заявителями, имеющими право на получение муниципальной услуги, являются граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, имеющие право в соответствии с законодательством Российской Федерации, иностранные юридические лица, либо в силу наделения их заявителями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от имени заявителей при предоставлении муниципальной услуги, иные лица.

Граждане и юридические лица (далее – заявители), являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1.2.1. Земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев:

если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. 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;

если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признаётся несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. 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;

если уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды 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).

1.2.2. Земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

1.2.3. Заявители, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение новых договоров аренды таких земельных участков при наличии в совокупности следующих условий:

1.2.3.1. Заявление о заключении договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключённого договора аренды земельного участка.

1.2.3.2. Исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, не обладает иное лицо.

1.2.3.3. Ранее заключённый договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством (пункты 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации).

1.2.3.4. На момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются нижеперечисленные основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключён без проведения торгов в случае предоставления:

1.2.3.4.1. Земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации.

1.2.3.4.2. Земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации.

1.2.3.4.3. Земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

1.2.3.4.4. Земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения.

1.2.3.4.5. Земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключён договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 2.3.4.6 и 2.3.4.8 настоящего пункта.

1.2.3.4.6. Земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации.

1.2.3.4.7. Земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации.

1.2.3.4.8. Земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесённого к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации.

1.2.3.4.9. Земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления.

1.2.3.4.10. Земельного участка, на котором расположены объекты незавершённого строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершённого строительства в следующих случаях:

собственнику объекта незавершённого строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

собственнику объекта незавершённого строительства, за исключением указанного в абзаце втором подпункта 2.3.4.10 настоящего пункта в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключённого договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путём продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

1.2.3.4.11. Земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением:

органов государственной власти и органов местного самоуправления;
государственных и муниципальных учреждений (бюджетных, казённых, автономных);
казённых предприятий;
центров исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

1.2.3.4.12. Земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

1.2.3.4.13. Земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключён договор о развитии застроенной территории.

1.2.3.4.14. Земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

1.2.3.4.15. Земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

1.2.3.4.16. Земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для

осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2.3.4.17. Земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

1.2.3.4.18. Земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесённым в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определённой в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.

1.2.3.4.19. Земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте.

1.2.3.4.20. Земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населённого пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2.3.4.21. Земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю.

1.2.3.4.22. Земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения её в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счёт средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости.

1.2.3.4.23. Земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны.

1.2.3.4.24. Земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение.

1.2.3.4.25. Земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наёмных домов социального использования.

1.2.3.4.26. Земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение.

1.2.3.4.27. Земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения.

1.2.3.4.28. Земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог.

1.2.3.4.29. Земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования.

1.2.3.4.30. Земельного участка резиденту зоны территориального развития, включённому в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией.

1.2.3.4.31. Земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами.

1.2.3.4.32. Земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации.

1.2.3.4.33. Земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка.

1.2.3.4.34. Земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 1.2.3.4.33 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 1.2.1, 1.2.2 и подпунктами 1.2.3.4.1 – 1.2.3.4.32 пункта 1.2.3.

1.3. Требования к порядку информирования о порядке предоставления муниципальной услуги.

1.3.1. Местонахождение администрации Железнодорожного муниципального образования:

666660, Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, улица Ленина, д.68

1.3.2. График работы администрации:

Дни недели

Часы приема

Понедельник

с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00

Вторник

с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00

Среда

с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00

Четверг

с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00

Пятница

с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00

Выходные суббота и воскресенье.

1.3.3. Справочный телефон администрации: (39535) 6-79-88 (телефон и факс приемной)

1.3.4. Адрес электронной почты Администрации Железнодорожного муниципального образования: www.adm-jd-mo.ru;

Раздел II

Стандарт предоставления муниципальной услуги

2.1. Наименование муниципальной услуги – «Заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории Железнодорожного муниципального образования».

2.2. Органом, предоставляющим муниципальную услугу, является администрация Железнодорожного муниципального образования.

В предоставлении муниципальной услуги участвуют: Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Железнодорожного муниципального образования (далее – Отдел).

2.3. Запрещено требовать от заявителя осуществление действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы и организации, за исключением получения услуг, включённых в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг, утверждённый решением Думой Железнодорожного муниципального образования.

2.4. Результатом предоставления муниципальной услуги является заключение договора аренды земельного участка (далее – Договор) или отказ в предоставлении муниципальной услуги.

2.5. Срок предоставления муниципальной услуги со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов – не более 30 дней.

2.6. Предоставление муниципальной услуги осуществляется на основании:

Конституции Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Гражданского кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2011 № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг»;

Устава Железнодорожного муниципального образования;

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

заявление о заключении договора аренды земельного участка согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту;

копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица (подлинник для ознакомления);

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующем о приобретении прав на земельный участок;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке (при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке), или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых

сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения и копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признаётся возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП;

выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок и копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признаётся возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП;

кадастровый паспорт земельного участка;

копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в аренду на условиях, установленных земельным законодательством (подлинник для ознакомления);

справка об определении долей в праве пользования земельным участком, рассчитываемых пропорционально доле в праве собственности граждан на помещения, расположенные на земельном участке, или соглашение об определении долей собственников в праве общей долевой собственности (в случае предоставления земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора);

документы, подтверждающие надлежащее использование земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, установленные в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

2.8. Документами, необходимыми в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, и организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, и которые заявитель вправе представить, являются:

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);

договор аренды земельного участка;

выписка из ЕГРП о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке (при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке), или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения и копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признаётся возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП;

выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок и копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признаётся возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП;

адресная справка об уточнении административного адреса земельного участка;

кадастровый паспорт земельного участка.

2.9. От заявителя запрещается требовать:

представления документов и информации или осуществления действий, предоставление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги;

представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Железнодорожного муниципального образования находятся в распоряжении государственных

органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления муниципального образования «Усть-Илимский район», за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

2.10. Основанием для отказа в приёме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, является представление заявителем документов, оформленных не в соответствии с установленным порядком (наличие исправлений, серьёзных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание, отсутствие обратного адреса, отсутствие подписи, печати).

О наличии основания для отказа в приёме документов заявителя информирует работник администрации, ответственный за приём документов, объясняет заявителю содержание выявленных недостатков в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению.

Заявитель вправе отозвать своё заявление на любой стадии рассмотрения, согласования или подготовки документов Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Железнодорожного муниципального образования.

Не может быть отказано заявителю в приёме дополнительных документов при наличии намерения их сдать.

2.11. Основания для приостановления муниципальной услуги законодательством Российской Федерации не предусмотрены.

2.12. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

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

2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка гражданином и юридическим лицом для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утверждённый в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;

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 незавершённого 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 размещён объект, размещение которого может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением нестационарных торговых объектов и рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и это не препятствует

использованию земельного участка в соответствии с его разрешённым использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершённого строительства;

5) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершённого 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 незавершённого 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 заключён договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершённого 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 заключён договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключён 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 заключён договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, и в соответствии с утверждённой 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 заключён 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 размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило заявление заинтересованных в предоставлении земельного участка граждан или юридических лиц в уполномоченный орган о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды с указанием кадастрового номера такого

земельного участка, при условии, что выполнение кадастровых работ в целях образования такого земельного участка обеспечено заинтересованным лицом в соответствии с утверждённым проектом межевания территории или утверждённой схемой расположения земельного участка и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона;

13) разрешённое 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 утверждённым проектом планировки территории;

14) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

15) испрашиваемый земельный участок не включён в утверждённый 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 гражданами и юридическими лицами для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утверждённый в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;

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 утверждёнными 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 разрешённого использования;

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

22) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истёк, 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) 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 о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов.

2.13. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» предоставление муниципальной услуги осуществляется бесплатно.

2.14. Приём заявления и выдача результата предоставления муниципальной услуги осуществляются администрации Железнодорожного муниципального образования.

Время ожидания в очереди для подачи заявления и получения результата муниципальной услуги не может превышать 15 минут.

2.15. Срок регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги не может превышать 15 минут.

2.16. Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга, к залу ожидания, местам заполнения заявлений о предоставлении муниципальной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления каждой муниципальной услуги:

2.16.1. Помещения, в которых предоставляется муниципальная услуга, должны соответствовать санитарно-гигиеническим правилам и нормативам, правилам пожарной безопасности, безопасности труда. Помещения оборудуются системами кондиционирования (охлаждения и нагревания) и вентилирования воздуха, средствами оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации. На видном месте размещаются схемы размещения средств пожаротушения и путей эвакуации людей. Предусматривается оборудование доступного места общественного пользования (туалет).

Раздел III. Административные процедуры

3.1. Состав и последовательность выполнения административных процедур.

3.1.1. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры (блок-схема предоставления муниципальной услуги приведена в Приложении 2 к настоящему административному Регламенту):

- прием и регистрация заявления с документами;
- передача заявления с документами специалисту Отдела, ответственному за заключение договора земельного участка;
- проведение экспертизы заявления с документами;
- заключение договора аренды земельного участка, письма или сообщения об отказе в заключение договора аренды на земельный участок;
- информирование заявителя о том, что документы готовы;
- внесение записи о регистрации договора аренды земельного участка.

3.1. Прием и регистрация заявления с документами

3.1.1. Основанием для начала действия является поступившее (по почте, факсимильной связью, электронной почте) заявление с документами.

Должностное лицо, ответственное за регистрацию входящей корреспонденции:

- фиксирует поступившее заявление с документами в день его получения путем внесения соответствующих записей в базу данных системы делопроизводства администрации;
- проставляет на заявлении отпечаток штампа входящей корреспонденции администрации и вписывает номер и дату входящего документа, в соответствии с записью базы данных системы документооборота.

Максимальное время, затраченное на административную процедуру, не должно превышать 15 минут.

3.2. Проведение экспертизы заявления с документами

3.2.1. Основанием для начала действия является поступившее и зарегистрированное заявление с документами.

Специалист, ответственный за заключение договора аренды земельных участков, проводит экспертизу:

-заявления на заключение договора аренды земельных участков, которое заключается в установлении отсутствия противоречий между заявлением, представленным заявителем муниципальной услуги и образцом заявления, предусмотренным настоящим Административным регламентом,

соответствия прилагаемых к нему документов.

При необходимости специалистом готовятся промежуточные запросы по существу заявления в необходимые инстанции.

Максимальное время, затраченное на административную процедуру, не должно превышать 2 часа.

3.3. Подготовка договора аренды земельных участков, письма или сообщения об отказе о заключении договора аренды земельных участков

3.3.1. Основанием для начала действия является проведенная экспертиза заявления с документами.

Специалист, ответственный за подготовку договора аренды земельных участков, после проведения экспертизы готовит на подпись Главе администрации Железнодорожного муниципального образования договор аренды земельного участка, либо сообщение об отказе в договоре аренды на земельный участок — в двух экземплярах.

Максимальное время, затраченное на административную процедуру не должно превышать 30 минут.

3.4. Заключение договора аренды земельных участков, письма или сообщения в заключении договора аренды земельного участка.

3.4.1. Основанием для начала действия является подготовленный договор аренды земельных участков, письмо или сообщение об отказе в заключении договора аренды земельных участков.

Подготовленный специалистом, ответственным за подготовку информации договор аренды земельных участков, проект договора аренды земельных участков, письмо или сообщение об отказе в заключении договора аренды земельных участков передается на подписание Главе администрации Железнодорожного муниципального образования.

Максимальное время, затраченное на административную процедуру не должно превышать 10 минут.

3.5. Регистрация договора аренды, письма или сообщения об отказе заключения договора аренды земельных участков.

3.5.1. Основанием для начала действия заключение договора аренды земельных участков, письмо или сообщение об отказе заключения договора аренды земельных участков.

Подписанный договор аренды земельного участка, письмо или сообщение об отказе от заключения договора аренды земельного участка передается на регистрацию секретарю администрации, ответственному за регистрацию исходящей корреспонденции, осуществляющем обработку входящей и исходящей корреспонденции администрации.

Секретарь администрации:

проставляет договор аренды земельного участка дату, печать, в письме или сообщении об отказе земельного участка исходящий номер и дату;

передает договор аренды земельного участка специалисту, ответственному за выдачу документов.

Максимальное время, затраченное на административную процедуру не должно превышать 10 минут.

3.6. Выдача решения об оказании или об отказе муниципальной услуги

3.6.1. Основанием для начала действия является заключенный договор аренды земельного участка или письменное сообщение об отказе заключения договора.

3.6.2. Заключение или в заключении аренды земельного участка в течение 3 рабочих дней со дня их принятия выдается специалистом отдела, заявителю лично при наличии

документов, удостоверяющих его личность, либо представителю заявителя при наличии документов, удостоверяющих личность представителя и его полномочия (в случае, если в заявлении указан личный телефон и заявитель выразил намерение получить результата лично), либо направляется по почте.

Максимальное время, затраченное на административную процедуру не должно превышать 10 минут.

Раздел IV. Формы контроля за исполнением административного регламента

4.1. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами положений настоящего Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги, а также принятием решений ответственными лицами.

Текущий контроль осуществляется Главой администрации Железнодорожного муниципального образования, а в его отсутствие заместителем Главы администрации.

В ходе текущего контроля проверяется соблюдение сроков и последовательность исполнения административных процедур.

По результатам текущего контроля лицами, указанными в пункте 4.1. настоящего Регламента, даются указания по устранению выявленных нарушений и контролируется их устранение.

4.2. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества предоставления муниципальной услуги, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги.

Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок.

4.2.1. Плановые проверки проводятся заместителем Главы администрации.

4.2.2. Внеплановые проверки проводятся Главой Железнодорожного муниципального образования.

Внеплановые проверки проводятся в случае поступления обращений физических и юридических лиц с жалобами на нарушение их прав, законных интересов, незаконные действия или бездействия должностных лиц администрации.

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

В случае выявления в результате осуществления контроля нарушений требований настоящего Регламента, лица, допустившие нарушения, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Должностные лица администрации несут персональную ответственность за исполнение административных процедур и соблюдение сроков, установленных настоящим Регламентом.

Персональная ответственность должностных лиц администрации закрепляется в их должностных инструкциях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за исполнением Регламента, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций.

Основные положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за исполнением настоящего Регламента, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций устанавливаются и определяются в соответствии с федеральными законами, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Иркутской области, правовыми актами администрации Железнодорожного муниципального образования.

Раздел V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования действий (бездействия) должностного лица, а также принимаемого им решения при исполнении муниципальной услуги

5.1. До судебного разбирательства заявитель может обратиться с жалобой на решение или действие (бездействие), должностных лиц, предоставляющих муниципальную услугу на

основании настоящего Административного регламента (далее - обращение), письменно на имя Главы администрации Железнодорожного муниципального образования.

5.2. В письменном обращении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя (либо фамилия, имя, отчество уполномоченного представителя - в случае обращения с жалобой представителя);
- полное наименование юридического лица (в случае обращения организации);
- контактный телефон, почтовый адрес;
- предмет обращения;
- личная подпись заявителя (его уполномоченного представителя) и дата.

К обращению могут быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в обращении обстоятельства. В таком случае в обращении приводится перечень прилагаемых документов.

Письменное обращение должно быть написано разборчивым почерком, не должно содержать нецензурных выражений.

5.3. Письменное обращение должно быть рассмотрено в течение 30 рабочих дней с даты регистрации обращения заявителя.

5.4. Если в ходе рассмотрения обращение признано необоснованным, заявителю направляется сообщение о результате рассмотрения обращения с указанием причин признания обращения необоснованным.

5.5. Заявитель вправе обжаловать действие (бездействие) должностных лиц, предоставляющих муниципальную услугу в суде.

Сроки обращения в суд с жалобой: в течение 3-х месяцев со дня, когда заявителю стало известно о нарушении его прав.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к административному регламенту
предоставления муниципальной услуги
«Заключение договора аренды земельного участка,
расположенного на территории
Железнодорожного муниципального образования»

Главе администрации Железнодорожного
муниципального образования
Т.Е. Мирошник

От гр. _____,
проживающего(ей) по адресу:
_____,

тел. _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о заключении договора аренды земельного участка**

(Ф.И.О. физического лица) _____
реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина)
паспорт: серия _____ номер _____,
выдан _____,
в лице _____,
действующего на основании: _____
(доверенности, устава или др.)
телефон (факс) заявителя: _____
место жительства _____

(наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица))

_____ (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо)

Прошу заключить договор аренды земельного участка

1. Сведения о земельном участке:
1.1. Площадь _____ кв.м
1.2. Кадастровый № _____
1.3. Адрес: _____

Предоставление земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения собственникам этих зданий, строений, сооружений
(основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации оснований)

на срок _____
(срок заключения нового договора *)

(вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав)

(цель использования земельного участка)

(почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем)

_____) _____

(Ф.И.О. заявителя, должность, Ф.И.О. представителя юридического или физического лица)
(подпись)

* Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

- 1) на срок от трёх до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений;
- 2) на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;
- 3) на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населённого пункта для ведения личного подсобного хозяйства;
- 4) на срок от трёх до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
- 5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
- 6) на срок до трёх лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершённого строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в пункте 9 настоящей статьи, в случае, если право собственности на объект незавершённого строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- 7) на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;
- 8) на срок действия концессионного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение;
- 9) на срок, не превышающий оставшийся срок действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращённого в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;
- 10) на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами;
- 11) на срок от трёх до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства;

- 12) на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;
- 13) на срок, не превышающий срок резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;
- 14) на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включённого в реестр резидентов этой зоны, в случае если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;
- 15) на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;
- 16) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка;
- 17) на срок до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к административному регламенту
предоставления муниципальной услуги
«Заключение договора аренды земельного участка,
расположенного на территории
Железнодорожного муниципального образования»

БЛОК-СХЕМА
предоставления муниципальной услуги
«Заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории
Железнодорожного муниципального образования»

