Утвержден

постановлением администрации

городского округа город Шахунья

Нижегородской области

«07» сентября 2015 года № 1048

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

**Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области»**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Регламент разработан в целях оптимизации и повышения эффективности предоставления муниципальной услуги "Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области" (далее - муниципальная услуга) и определяет стандарт предоставления муниципальной услуги, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий) при осуществлении полномочий по предоставлению муниципальной услуги, а также формы контроля за исполнением настоящего Регламента и досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего услугу, должностных лиц.

Предметом регулирования настоящего Регламента являются правоотношения, возникающие при обращении заявителей по вопросу предоставления в собственность или на праве аренды земельных участков, находящихся в собственности городского округа город Шахунья Нижегородской области для создания фермерского хозяйства.

1.2. В качестве заявителей могут выступать заинтересованные в предоставлении муниципальной услуги:

- крестьянские (фермерские) хозяйства;

- граждане.

От имени заявителя с заявлением о предоставлении муниципальной услуги может обратиться его представитель (далее также именуемый заявитель), который прилагает к заявлению копию документа, удостоверяющего его личность и копию документа, подтверждающего его полномочия на обращение с заявлением о предоставлении муниципальной услуги.

1.3. Требования к порядку информирования о предоставлении муниципальной услуги:

1.3.1.Прием документов по предоставлению муниципальной услуги осуществляется по адресам:

- 606910, Нижегородская область, г.Шахунья, пл. Советская, №.1, Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее – Комитете) кабинет № 71, в соответствии с режимом работы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| День недели | Время приема | Перерыв |
| Понедельник | с 8-00 до 17-00 | с 12-00 до 13-00 |
| Вторник | с 8-00 до 17-00 | с 12-00 до 13-00 |
| Среда | с 8-00 до 17-00 | с 12-00 до 13-00 |
| Четверг | с 8-00 до 17-00 | с 12-00 до 13-00 |
| Пятница | с 8-00 до 16-00 | с 12-00 до 13-00 |
| Суббота | Выходной |  |
| Воскресенье | Выходной |  |

- 606910, Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Революционная, № 18, муниципальное автономное учреждение городского округа город Шахунья Нижегородской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ), в соответствии с режимом работы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| День недели | Время приема | Перерыв |
| Понедельник | с 8-00 до 17-00 | Нет |
| Вторник | с 8-00 до 17-00 | Нет |
| Среда | с 8-00 до 20-00 | Нет |
| Четверг | с 8-00 до 17-00 | Нет |
| Пятница | с 8-00 до 17-00 | Нет |
| Суббота | с 08-00 до 13-00 | Нет |
| Воскресенье | Выходной |  |

1.3.2. Телефоны специалистов предоставляющих муниципальную услугу:

- Комитет - 8(83152)2-67-60.

- МФЦ - 8(83152) 2-50-74, 2-17-16.

1.3.3. Адрес официального сайта администрации городского округа город Шахунья: [shahadm.ru](http://shahadm.ru), адрес электронной почты Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области: [shahkumi@mail.ru](mailto:shahkumi@mail.ru)., портал государственных и муниципальных услуг www.gu.nnov.ru, [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru)., адрес электронной почты муниципального автономного учреждения городского округа город Шахунья Нижегородской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»: mfc.shah@mail.ru.

1.3.4. Информация о порядке предоставления муниципальной услуги представляется:  
- непосредственно специалистами Комитета или специалистами МФЦ при личном посещении;  
- с использованием средств почтовой, телефонной связи и электронной почты;  
- посредством размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет), публикации в средствах массовой информации.

1.3.5. Заявителям предоставляется возможность для предварительной записи на прием к должностному лицу Комитета или должностному лицу МФЦ.   
Предварительная запись может осуществляться заявителем при личном посещении или с использованием средств почтовой, телефонной связи и электронной почты.  
При предварительной записи заявитель сообщает свои персональные данные, и желаемое время посещения. Заявителю сообщается дата и время приёма.

1.3.6. Информация о порядке предоставления муниципальной услуги с текстом настоящего административного регламента размещается на стендах в здании администрации по адресу город Шахунья, площадь Советская № 1, кабинеты 71-72 , в здании МФЦ по адресу город Шахунья, улица Революционная, № 18, на официальном сайте администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области: [shahadm.ru](http://shahadm.ru). и на портале государственных и муниципальных услуг www.gu.nnov.ru, [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru). Информация должна содержать:  
 извлечения из законодательных и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие деятельность по предоставлению муниципальной услуги;

место расположения, режим работы, номера телефонов и электронный адрес Комитета и МФЦ;

справочная информация о должностных лицах Комитета и должностных лицах МФЦ, предоставляющих муниципальную услугу: Ф.И.О., место размещения, часы приема;

форма запроса (заявления) и перечень необходимых документов для предоставления муниципальной услуги;

порядок предоставления муниципальной услуги;

основания прекращения (приостановления) процедуры предоставления муниципальной услуги;

основания отказа в предоставлении муниципальной услуги;

порядок обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе предоставления муниципальной услуги;

иная информация, обязательное предоставление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Консультации оказываются бесплатно специалистами Комитета и специалистами МФЦ, уполномоченными на проведение консультаций по вопросам предоставления муниципальной услуги.

**II. Стандарт предоставления муниципальной услуги**

2.1. Наименование муниципальной услуги - "Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области".

2.2. Наименование органов, предоставляющих муниципальную услугу:  
 2.2.1. Предоставление муниципальной услуги осуществляют:

- Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее - Комитет);

- муниципальное автономное учреждение городского округа город Шахунья Нижегородской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее МФЦ).

2.2.2. Предоставление [муниципальной](http://mo-srednekan.ru/) услуги осуществляется при участии отдела архитектуры и капитального строительства администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области, филиала федерального бюджетного государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Нижегородской области, в порядке, определенном [постановлением](consultantplus://offline/ref=BDDF41511A12D0B837A88388F28984C01470EE9C4920FB36B732B6AC73D69E35gDK0K) Правительства Нижегородской области от 10 февраля 2006 года N 31 "О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" при формировании и предоставлении земельных участков уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными ресурсами на территории Нижегородской области" в том числе посредством межведомственного запроса, кадастровых инженеров, имеющих соответствующие лицензии, государственного и муниципального архивов.

2.2.3. Административные процедуры и (или) действия, установленные настоящим Регламентом, осуществляются, в том числе в электронном виде, с использованием сведений и информации, необходимой для предоставления муниципальных услуг.

2.3. Конечными результатами предоставления муниципальной услуги являются:

подписанные между сторонами (Комитетом и заявителем) договор аренды и акт приема-передачи земельного участка муниципальной формы собственности или государственная собственность на который не разграничена на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области;

- подписанные между сторонами (Комитетом и заявителем) договор купли-продажи и акт приема-передачи земельного участка муниципальной формы собственности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области;

- решение о предоставлении земельного участка муниципальной формы собственности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области в собственность бесплатно;

- решение об отказе в предоставлении земельного участка муниципальной формы собственности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области, в случаях, предусмотренных пунктом 2.13. настоящего регламента, с указанием оснований отказа.

2.4. Сроки предоставления муниципальной услуги:

2.4.1. Общий срок предоставления муниципальной услуги включает срок межведомственного взаимодействия органов исполнительной власти и организаций в процессе предоставления муниципальной услуги и не может превышать 30 календарных дней.

2.4.2. Срок предоставления муниципальной услуги исчисляется со дня регистрации запроса. В случае представления запроса через МФЦ срок предоставления сведений, содержащихся реестре, исчисляется со дня передачи МФЦ запроса в Комитет.

В общий срок предоставления муниципальной услуги не включается срок, на который приостанавливается предоставление муниципальной услуги и срок опубликования извещения в официальном печатном издании городского округа, а также на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

2.5. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами:

- [Конституци](consultantplus://offline/ref=2AD91341C39FF04AE86D602258DA51F263C8C985E6CBD24D04FEC8t1P1F)ей Российской Федерации (с учетом поправок, внесенных законами Российской Федерации от 30 декабря 2008 года N 6-ФКЗ, от 30 декабря 2008 года N 7-ФКЗ, "Российская газета" от 21 января 2009 года N 7, "Собрание законодательства Российской Федерации" от 26 января 2009 года N 4, ст. 445, "Парламентская газета" от 23 - 29 января 2009 года N 4);

- Гражданским [кодекс](consultantplus://offline/ref=2AD91341C39FF04AE86D602258DA51F260C4CE84EA98854F55ABC61438tFP5F)ом Российской Федерации ("Собрание законодательства Российской Федерации" от 5 декабря 1994 года N 32, ст. 3301, "Российская газета" от 8 декабря 1994 года N 238-239);

- Земельным [кодекс](consultantplus://offline/ref=2AD91341C39FF04AE86D602258DA51F260C4CA87EC95854F55ABC61438F5D284E559CC11A52B66C8tFPEF)ом Российской Федерации ("Собрание законодательства Российской Федерации" от 29 октября 2001 года N 44, ст. 4147, "Парламентская газета" от 30 октября 2001 года N 204-205, "Российская газета" от 30 октября 2001 года N 211-212);

- Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=2AD91341C39FF04AE86D602258DA51F260C4CA86E494854F55ABC61438tFP5F)ом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" ("Собрание законодательства Российской Федерации" от 29 октября 2001 года N 44, ст. 4148, "Парламентская газета" от 30 октября 2001 года N 204-205, "Российская газета" от 30 октября 2001 года N 211-212);

- Федеральным законом от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» ("Собрание законодательства Российской Федерации" от 16 июня 2003 года N 24, ст. 2249, "Парламентская газета" от 18 июня 2003 года N 109, "Российская газета" от 17 июня 2003 года N 115);

- Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=2AD91341C39FF04AE86D602258DA51F260C0CD81E898854F55ABC61438tFP5F)ом от 2 мая 2006 года N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" ("Российская газета" от 5 мая 2006 года N 95, "Собрание законодательства Российской Федерации" от 8 мая 2006 года N 19, ст. 2060, "Парламентская газета" от 11 мая 2006 года N 70-71);

- Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C6F627CC230A5EF7781061CE6D339702FFBEB9A48AFB716850CA5622A19B1B3D47447C4E46CEAB27X9s9H) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" ("Российская газета" от 5 мая 2006 года N 95, "Собрание законодательства Российской Федерации" от 8 мая 2006 года N 19, ст. 2060, "Парламентская газета" от 11 мая 2006 года N 70-71);

- Федеральным законом от 28.12.2013 №446-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» ("Российская газета" от 30 декабря 2013 года N 295, "Собрание законодательства Российской Федерации" от 30 декабря 2013 года, N 52 (часть I), ст. 7011)

- [Закон](consultantplus://offline/ref=2AD91341C39FF04AE86D60214AB60EF766CB908DE99C891D0AF49D496FFCD8D3A2169553E12665C9FC75ABtFP2F)ом Нижегородской области от 13 декабря 2005 года N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" ("Правовая среда" от 20 марта 2008 года N 21(904) (приложение к газете "Нижегородские новости" от 20 марта 2008 года N 51(3943)));

- П[остановление](consultantplus://offline/ref=9C407F962E536CB19BC6712FE5922110524CCB9C5B55AC0F11EB3C04B82C4FDBqAp1J)м Правительства Нижегородской области от 10 февраля 2006 года N 31 "О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" при формировании и предоставлении земельных участков уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными ресурсами на территории Нижегородской области" ("Нижегородские новости" от 18 февраля 2006 года N 30(3442) ("Правовая среда" от 18 февраля 2006 года N 14(687));

Приказ Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов"(Зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 N 36258);

Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату"( Зарегистрирован в Минюсте России 26.02.2015 № 36232);

- Уставом городского округа город Шахунья Нижегородской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области № 5-7 от 10.08.2012 года;

- Решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области от 14.12.2012 года № 10-12 «Об утверждении Положения о Комитете муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области».

2.6. Для получения муниципальной услуги заявитель представляет в Комитет или в МФЦ в письменной или электронной форме запрос (заявление) о предоставлении земельного участка, по [форме](#Par328) согласно приложению 1 к настоящему регламенту лично, по почте или через государственную информационную систему Нижегородской области "Единый Интернет-портал государственных и муниципальных услуг (функций) Нижегородской области".

Запрос в форме электронного документа оформляется в порядке и формате, утверждённом приказом Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. N 7.

К электронному запросу (заявлению) прилагается копия документа, удостоверяющего личность заявителя (удостоверяющего личность представителя заявителя, если заявление представляется представителем заявителя) в виде электронного образа такого документа.

Представления указанного в настоящем пункте документа не требуется в случае представления заявления посредством отправки через личный кабинет единого портала или местного портала, а также, если заявление подписано усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае представления заявления представителем заявителя, действующем на основании доверенности, к заявлению также прилагается доверенность в виде электронного образа такого документа.

2.7. При обращении за получением муниципальной услуги заявитель представляет следующие документы (перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, является исчерпывающим):

2.7.1. Заявление на предоставление муниципальной услуги (далее - заявление).

Заявление в форме документа на бумажном носителе оформляется, согласно приложению 1 к Регламенту, в 2-х экземплярах. Заявление подписывается заявителем с расшифровкой подписи и датой проставления подписи.

Заявитель, предъявляет документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя 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 приобретения земельного участка в собственность одним из супругов к заявлению о приобретении прав на земельный участок прилагается нотариально заверенное согласие супруга на приобретение в собственность земельного участка.

2.7.2. В случаях принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указывается:

- фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

- кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B9F4B7CFBFAD6FE158C41CAD47FF9B774ADAB0C3697BD9B793E8494A03t2AFF) "О государственном кадастре недвижимости";

- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

- кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

- вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

- цель использования земельного участка;

- реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

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

Заявитель прикладывает к заявлению 1 экземпляр из ниже перечисленных документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка с предварительным согласованием:

- документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные п.п. 2.7.2. настоящего регламента, за исключением документов предусмотренных п. 2.8. настоящего регламента, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

- схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

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

В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка специалист, отвечающий за оказание муниципальной услуги возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям [п.п.2.7.2.](#Par1108) настоящего регламента, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные п.п.2.7.2. настоящего регламента. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

К заявлению предоставляется опись предоставленных документов в 2-х экземплярах.

2.7.3. В случаях предоставления земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, без проведения торгов в заявлении указывается:

- фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

- кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B9F4B7CFBFAD6FE158C41CAD47FF9B774ADAB0C3697BD9B793E8494A03t2AFF) "О государственном кадастре недвижимости";

- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

- кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

- вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

- цель использования земельного участка;

- реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

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

В случае предоставления земельного участка без проведения торгов заявитель прикладывает к заявлению 1 экземпляр из ниже перечисленных документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов:

- договор о комплексном освоении территории (лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории);

- приказ о приеме на работу, выписка из трудовой книжки или трудовой договор (контракт) (гражданин, работающий по основному месту работы в муниципальных образованиях по специальности, которые установлены законом субъекта Российской Федерации);

- документы, подтверждающие условия предоставления земельных участков в соответствии с законодательством Нижегородской области (граждане, имеющие трех и более детей);

- документы, подтверждающие право на приобретение земельного участка, установленные законодательством Нижегородской области (отдельные категории граждан и (или) некоммерческие организации, созданные гражданами, устанавливаемые федеральным законом, отдельные категории граждан, устанавливаемые законом Нижегородской области, религиозная организация, имеющая земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенный для сельскохозяйственного производства).

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

Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Комитет с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

К заявлению предоставляется опись предоставленных документов в 2-х экземплярах.

2.7.4. В случаях принятия решения о проведении аукциона по продаже земельного участка в собственность или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, порядок подачи заявки на участие в аукционе, порядок проведения аукциона, форма заявки устанавливаются постановлением администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области в отношении каждого земельного участка.

2.8. Документы, выдаваемые иными организациями при межведомственном взаимодействии:

- выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

- схема расположения земельного участка;

- договор о комплексном освоении территории;

- кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка либо кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке.

2.9. В соответствии с пунктами 1 и 2 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя:

- представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальных услуг;

- представления документов и информации, в том числе об оплате государственной пошлины, взимаемой за предоставление муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных [частью 1 статьи 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=116783;fld=134;dst=100010) Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный [частью 6](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=116783;fld=134;dst=43) статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

2.9.1. В случае, если для предоставления муниципальной услуги необходима обработка персональных данных лица, не являющегося заявителем, и если в соответствии с федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0F5D81B5570BB73DD5849A1FCDF4DA67D373360C10C62960F85D0EF814C40D15AED4066543A69F1515T3H) обработка таких персональных данных может осуществляться с согласия указанного лица, при обращении за получением муниципальной услуги заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие получение согласия указанного лица или его законного представителя на обработку персональных данных указанного лица. Документы, подтверждающие получение согласия, могут быть представлены в том числе в форме электронного документа. Действие настоящего пункта не распространяется на лиц, признанных безвестно отсутствующими, и на разыскиваемых лиц, место нахождения которых не установлено уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2.10. Заявление подлежит регистрации в соответствии с правилами делопроизводства.

2.11. Заявление и документы, указанные в [пункте 2.](consultantplus://offline/ref=9C407F962E536CB19BC6712FE5922110524CCB9C5857A90E1DEB3C04B82C4FDBA1FDE9C93D855DF8BF1DABqBpBJ)6. настоящего Регламента, предоставляются заявителем непосредственно в Комитет или МФЦ (лично или через уполномоченного представителя) или направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Заявления и прилагаемые к ним документы предоставляемые в Комитет или МФЦ в форме электронных документов путем заполнения формы заявления, размещенного на официальном сайте, посредством отправки через единый портал или местный портал, направляются в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Заявления представляются в Комитет или МФЦ в виде файлов в формате doc, docx, txt, xls, xlsx, rtf, если указанные заявления предоставляются в форме электронного документа посредством электронной почты.

Электронные документы (электронные образы документов), прилагаемые к заявлению, в том числе доверенности, направляются в виде файлов в форматах PDF, TIF.

Качество предоставляемых электронных документов (электронных образов документов) в форматах PDF, TIF должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать реквизиты документа.

Документы, которые предоставляются Комитетом или МФЦ по результатам рассмотрения заявления в электронной форме, должны быть доступны для просмотра в виде, пригодном для восприятия человеком, с использованием электронных вычислительных машин, в том числе без использования сети Интернет.

XML-схемы, использующиеся для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте.

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих требования к представлению заявлений, Комитет или МФЦ изменяет форматы XML-схемы, обеспечивая при этом возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим версиям, а также возможность использования предыдущих версий в течение шести месяцев после их изменения (обновления).

Средства электронной подписи, применяемые при подаче заявлений и прилагаемых к заявлению электронных документов, должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.12. Основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги является несоответствие документов, представленных заявителем (представителем заявителя) требованиям действующего законодательства.

2.13. В предоставлении муниципальной услуги может быть отказано:

2.13.1. В случаях принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

- схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка не соответствует форме, формату или требованиям к ее подготовке, установленным действующим законодательством;

- полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

- разработка схемы расположения земельного участка с нарушением требований земельного Кодекса Российской Федерации к образуемым земельным участкам:

1) несоблюдение предельных (максимальных и минимальных) размеров земельного участка определённых градостроительными регламентами;

2) несоблюдение предельных (максимальных и минимальных) размеров земельного участка, на который действие градостроительных регламентов [не распространяется](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0E9F5C632785887C1DD4DC60F314013F93D72DD72B8B13A7570DE57FDE987l47AL) или в отношении которых градостроительные регламенты [не устанавливаются](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0E9F5C632785887C1DD4DC60F314013F93D72DD72B8B13A7570DE57FCED8Fl47EL), определяемых в соответствии с земельным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0E9F5C632785887C1DD43CE09314013F93D72DD72B8B13A7570DE57FDEC8Dl476L).

3) границы земельного участка пересекают границу городского округа город Шахунья Нижегородской области и (или) границы населенных пунктов.

4) образование земельного участка приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на земельном участке объектов недвижимости;

5) в случаях раздела, перераспределения или выдела земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

6) образованный земельный участок приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушает требования, установленные земельным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

7) границы образованного земельного участка пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов;

- несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

- расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории;

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

- 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 или юридическим лицом для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный 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;

- 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;

- 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, 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), в порядке устанавливаемом Правительством Российской Федерации и на условиях размещения указанных объектов устанавливаемых нормативным правовыми актами Нижегородской области, 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www/torgi.gov.ru (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;

- в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка, с указанием цели использования земельного участка по его продаже или на право заключения договора аренды, при условии обеспечения заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка и Комитетом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по следующим основаниям:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=FE800B78F2ECE960FFA1BCE1ABDD3C44DA26ED8EC1851A4AF45DE0FDE8q2V0K) "О государственном кадастре 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, размещение которого может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением таких объектов как нестационарные торговые объекты, установка и эксплуатация рекламных конструкций) условия по их размещению устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации 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.

- в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица о проведении аукциона с указанием кадастрового номера и цели использования земельного участка по его продаже или на право заключения договора аренды при условии, что такой земельный участок образован с условием обеспечения заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования данного участка в соответствии с проектом межевания территории или утверждённой схемой расположения земельного участка и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным подпунктами 1-19 пункта 2.10.1. настоящего регламента;

- 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 о предоставлении в безвозмездное пользование гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

- 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;

- 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;

- границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B9F4B7CFBFAD6FE158C41CAD47FF9B774ADAB0C3697BD9B793E8494A03t2AFF) "О государственном кадастре недвижимости";

- 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.

- земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0E9F5C632785887C1DD43CE0F314013F93D72DDl772L) "О государственном кадастре недвижимости", не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпункте 2.13.1. настоящего регламента.

2.13.2. В случаях предоставления земельного участка в собственность или аренду без проведения торгов, если крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка по истечении шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.

2.13.3.  В случаях принятия решения о проведении аукциона по продаже земельного участка в собственность или проведения аукциона на право заключения договора аренды земельный участок, не может быть предметом аукциона, если:

- границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0E9F5C632785887C1DD43CE0F314013F93D72DDl772L) "О государственном кадастре недвижимости";

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

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

- 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, размещение которого может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением таких объектов как нестационарные торговые объекты, установка и эксплуатация рекламных конструкций) условия по их размещению устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

- 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;

- 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;

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

- 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;

- 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;

- 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;

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

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

- 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;

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

- 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.

2.14. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

Оплата заявителем арендной платы по договору аренды или выкупной цены участка по договору купли – продажи к муниципальной услуге не относится и оплачивается в соответствии с условиями договора.

В случае подачи запроса (заявления) без кадастрового паспорта земельного участка в рамках предоставления муниципальной услуги Комитет или МФЦ запрашивает в Шахунском филиале федерального бюджетного государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" кадастровый паспорт.

2.15. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса (заявления) о предоставлении муниципальной услуги с документами, перечисленными в [пункте 2.7](#Par131) настоящего регламента, и при получении результатов предоставления муниципальной услуги составляет 15 минут.

Проверка представленных заявителем (представителем заявителя) документов на соответствие требованиям к правильности оформления, установленным [пунктом 3.](#Par194)3. настоящего регламента, и перечню документов, предусмотренному настоящим регламентом, составляет 15 минут.

Максимальный срок ожидания регистрации запроса (заявления) в информационной базе "Система электронного документооборота "Служебная корреспонденция" составляет 5 минут.

2.16. Требования к размещению и оформлению помещений:  
 помещение Комитета и МФЦ должно соответствовать санитарно – эпидемиологическим правилам и нормативам «Гигиенические требования к персональным электроннно – вычислительным машинам и организации работы. СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03» и «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03»;  
 рабочее место специалистов Комитета и МФЦ должны быть оборудованы персональными компьютерами с возможностью доступа к необходимым информационным базам данных, печатающим и сканирующим устройствам.  
 2.17. Требования к местам приема заявителей:

наличие информационных табличек с указанием наименования структурного подразделения, осуществляющего прием запросов (заявлений) и документов;

наличие стенда с текстом настоящего административного регламента, блок-схемой предоставления муниципальной услуги (Приложение 2), образцами оформления и требования к документам, необходимым для предоставления муниципальной услуги.

2.18. Показателями доступности и качества муниципальной услуги являются:

широкий доступ к информации о предоставлении муниципальной услуги;

возможность получения информации о предоставлении муниципальной услуги по телефонной связи;

возможность предоставления документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, по почте;

степень квалификации специалистов, участвующих в предоставлении муниципальной услуги;

наличие (отсутствие) обоснованных жалоб заявителей.

2.19. При предоставлении муниципальной услуги «Предоставление земельных участков на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области в собственность собственникам зданий, сооружений, расположенным на этих участках» на территории городского округа город Шахунья иные услуги, необходимые и обязательные для предоставления муниципальной услуги, не предусмотрены

**III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения.**

3.1. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующую административную процедуру:

- подписание договора аренды и акта приема-передачи земельного участка муниципальной формы собственности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области;

- подписание договор безвозмездной передачи в собственность и акт приема-передачи земельного участка муниципальной формы собственности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области;

- подписание договора купли-продажи и акта приема-передачи земельного участка муниципальной формы собственности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области;

- решение о предоставлении земельного участка муниципальной формы собственности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области в собственность бесплатно;

- решение об отказе в предоставлении земельного участка муниципальной формы собственности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области, предусмотренных пунктом 2.13. настоящего регламента, с указанием всех оснований отказа.

Административная процедура включает в себя следующие административные действия:

прием заявления с прилагаемыми к нему документами;

публикация извещения;

рассмотрение заявления с прилагаемыми к нему документами;

принятие решения о предоставлении земельного участка и издание распорядительного акта о предоставлении земельного участка, либо принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка;

заключение договора купли-продажи земельного участка;

подписание акта приема-передачи после полной оплаты по договору;

заключение договора аренды земельного участка;

подписание акта приёма-передачи земельного участка;

принятие решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно и акта приёма – передачи земельного участка.

[Блок-схема](#Par448) предоставления муниципальной услуги приведена в Приложении 2 к настоящему регламенту.

3.2. Основанием для начала предоставления муниципальной услуги является поступившее в Комитет или МФЦ заявление о предоставлении земельного участка находящегося в собственности городского округа по форме и с приложением документов в соответствии с настоящим регламентом.

3.3. При приеме заявления лично, должностное лицо Комитета или должностное лицо МФЦ, ответственное за прием документов:

- проверяет документ, удостоверяющий личность заявителя, а для представителя заявителя - документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с запросом (заявлением) обращается представитель заявителя (заявителей), и документ, удостоверяющий личность представителя заявителя;

- проверяет правильность оформления заявителем (представителем заявителя) запроса (заявления) и правильность оформления документов, удостоверяясь, что:

документы представлены в полном объеме;

документы в установленных законодательством случаях скреплены печатями, имеют надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц;

тексты документов написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения, фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства написаны полностью, в документах нет подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;

документы не исполнены карандашом;

документы не имеют серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание;

- проверяет комплектность представленных заявителем (представителем заявителя) документов, прилагаемых к запросу (заявлению), на соответствие описи, а также срок действия документов (срок выполнения действия - не более 15 минут).

При приёме запроса посредством электронного документооборота должностное лицо Комитета или должностное лицо МФЦ, ответственное за прием документов, в течение одного дня проверяет электронный запрос, поступивший с использованием государственной информационной системы Нижегородской области "Единый Интернет-портал государственных и муниципальных услуг (функций) Нижегородской области" на персональную страницу (далее - Личный кабинет) в системе "Мастер электронных форм заявлений" (далее - МЭФЗ) должностного лица Комитета, ответственного за работу в МЭФЗ (далее - специалист).

Электронный запрос подлежит проверке на предмет правильности заполнения граф электронной формы запроса (заявления).

3.4. В случае соответствия представленного комплекта документов описи должностное лицо Комитета или должностное лицо МФЦ, ответственное за прием документов, регистрирует запрос (заявление) по правилам делопроизводства (срок выполнения действия - не более 5 минут) в журнале регистрации заявлений и выдает заявителю второй экземпляр запроса (заявления) с отметкой о принятии документов (при поступлении документов по почте заявителю высылается второй экземпляр заявления с отметкой о принятии документов почтой).

Получение запроса заявления и прилагаемых к нему документов подтверждается Комитетом или МФЦ путем направления заявителю уведомления, содержащего входящий регистрационный номер заявления, дату получения указанного заявления и прилагаемых к нему документов, а также перечень наименований файлов, представленных в форме электронных документов, с указанием их объема (далее - уведомление о получении заявления).

Уведомление о получении заявления направляется указанным заявителем в заявлении способом не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления в Комитет.

Заявление, представленное с нарушением настоящего Порядка, не рассматривается Комитетом.

Не позднее пяти рабочих дней со дня представления такого заявления Комитет направляет заявителю на указанный в заявлении адрес электронной почты (при наличии) заявителя или иным указанным в заявлении способом уведомление с указанием допущенных нарушений требований, в соответствии с которыми должно быть представлено заявление.

Регистрация электронного запроса, направленного с помощью МЭФЗ, осуществляется должностным лицом Комитета или должностным лицом МФЦ, ответственным за прием документов, в соответствии с правилами делопроизводства в течение 10 минут.

3.5. В случае представления заявителем (представителем заявителя) документов, не соответствующих требованиям к правильности оформления, установленным [пунктом 2.7.](#Par194) настоящего регламента, заявителю (представителю заявителя) в течение 5 рабочих дней направляется уведомление об отказе в приеме документов.

В случае выявления в ходе проверки нарушений в заполнении граф электронной формы запроса (заявления) заявителю на электронный адрес должностным лицом Комитета или должностным лицом МФЦ, ответственным за прием документов, в срок не более двух рабочих дней со дня поступления электронного заявления направляется уведомление о необходимости внесения изменений в электронное заявление.

3.6. Результатом исполнения административного действия является регистрация поступившего в Комитет или МФЦ заявления.

3.7. Рассмотрение заявления с прилагаемыми к нему документами, принятие решения о предоставлении земельного участка и издание распорядительного акта о предоставлении земельного участка либо принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка:

3.7.1. В течение 1 рабочего дня со дня регистрации заявления должностное лицо МФЦ направляет запрос с приложенными к нему документами в Комитет. В течение 1 дня со дня поступления и регистрации запроса в Комитете назначается должностное лицо Комитета, ответственное за рассмотрение документов о предоставлении земельного участка (далее - специалист).

Основанием для начала рассмотрения запроса (заявления) является его получение специалистом с резолюцией председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее – председатель) либо в случае получения электронного запроса с помощью МЭФЗ - поступление его в Личный кабинет.

3.7.2. Специалист в течение 2 рабочих дней со дня регистрации полученных документов помещает представленные заявителем документы и иные документы, поступившие и сформированные в ходе принятия решения по предоставлению земельного участка, в дело.

3.8. При принятии решения по предоставлению земельного участка муниципальной собственности и выделенного в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» при передаче использующему такой земельный участок крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок, либо без проведения торгов, а также при обращении гражданина, осуществляется в следующем порядке:

- подготовка заявителем схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

- обеспечение заявителем выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

- осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

- заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие Комитетом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

3.9. Положения пункта 3.8. не применяются в случае:

1) предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно;

2) заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником;

3) заключения договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии с Земельным Кодексом Российской федерации;

4) предоставления земельных участков в безвозмездное пользование в виде служебных наделов по решению организации, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование;

5) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=16710F299455EAFCEF63A35CDEC004FFA2CD42E539EF460880C6F6293Eg1VCE) Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

6) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=16710F299455EAFCEF63A35CDEC004FFA2CD42E539EF460880C6F6293Eg1VCE) Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

3.10. В случае поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка специалист Комитета в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) в течение пяти дней с даты регистрации заявления обеспечивает сбор документов, предоставляемых по межведомственному взаимодействию, осуществляет выезд для обследования земельного участка, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном интернет сайте администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) в течение пяти дней с даты регистрации заявления готовит проект постановления городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее – проект постановления администрации) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 2.13. настоящего регламента.

3.10.1. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений;

4) дата окончания приема заявлений;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

3.11. 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, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.11.1. Граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

3.11.2. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, о намерении участвовать в аукционе не поступили, специалист Комитета совершает одно из следующих действий:

1) в течение пяти рабочих дней с даты регистрации заявления осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или 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;

2) в течение пяти рабочих дней с даты регистрации заявления готовить проект постановления администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=16710F299455EAFCEF63A35CDEC004FFA2CD42EB31EF460880C6F6293Eg1VCE) "О государственном кадастре недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

3.12. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном земельным Кодексом Российской Федерации.

3.13. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе специалист Комитета в недельный срок со дня поступления этих заявлений готовит проект постановления администрации:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или 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 специалист Комитета, в срок не превышающий тридцать дней обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и готовить проект постановления администрации о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.14. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, специалист Комитета без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

Взимание платы с уполномоченного органа в случае подготовки в соответствии с настоящим пунктом схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не осуществляется.

3.15. В случае, если на дату поступления в Комитет заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении специалиста Комитета находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, специалист Комитета принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

3.16. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка специалист Комитета рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки готовить проект постановления администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в [пункте](#Par1122) 2.13. настоящего регламента, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

3.17. При принятии решения о проведении аукциона по продаже земельного участка, не разграниченного в правах или находящегося в муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, не разграниченного в правах или находящегося в муниципальной собственности (далее – аукцион):

3.17.1.Специалист Комитета в срок не превышающий тридцать рабочих дней с момента принятия решения или обращения заинтересованного лица о предоставлении земельного участка проводит процедуру образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E6D9BCA01FA458083A34D10AE864030541D1B60710EE0D9191C46B44s8o6E) от 24 июля 2007 года   
№ 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "  
О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий 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) подготовка проекта постановления администрации о проведении аукциона.

3.18. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

3.19. Организатором аукциона вправе выступить специализированная организация, действующая на основании договора с Комитетом.

3.20. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору Комитета рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E6D9BCA01FA458083A34D10AE864030541D1B40312EE0D9191C46B44s8o6E) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

3.21. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору Комитета в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B5E6D9BCA01FA458083A34D10AE864030541D1B40312EE0D9191C46B44s8o6E) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена или находящегося в муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

3.22. Специалист Комитета в течение трёх дней после получения результатов оценки или постановления администрации об определении цены готовит проект постановления о назначении аукциона и в течение трёх дней после получения постановления о назначении аукциона готовит постановление администрации об утверждении аукционной документации.

3.23. Основанием для начала процедуры подготовки торгов (конкурса, аукциона) является получение специалистом, уполномоченным на производство по заявлению, выписки решения межведомственной комиссии и комплекта документов для подготовки торгов (конкурса, аукциона). Специалист, уполномоченный на производство по заявлению, готовит проект постановления администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области о проведении торгов (конкурса, аукциона) (далее – проект постановления) и передает председателю Комитета. Председатель Комитета рассматривает проект постановления в течение одного рабочего дня и ставит визу согласования.  Подготовленный проект постановления подлежит согласованию в течение одного дня с:

- председателем Комиссии;

- начальником сектора юридической работы администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области.

 Согласованный проект постановления в течение одного рабочего дня передается  на подпись главе администрации.

Подписанное постановление администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области передается специалисту Комитета, ответственному за предоставление муниципальной услуги. Специалист, ответственный за предоставление муниципальной услуги, в течение трех рабочих дней подготавливает информационное сообщение о проведении торгов (конкурса, аукциона) и о приеме заявок на участие в торгах и направляет его для публикации в газете «Знамя труда» и на официальном Интернет сайте администрации. После публикации сообщения о проведении торгов (конкурса, аукциона) Специалист, ответственный за предоставление муниципальной услуги, начинает прием заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе).

3.24. Основанием для начала процедуры подготовки и приема заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе) является получение специалистом, ответственным за предоставление муниципальной услуги, комплекта сформированных документов для приема заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе) и публикация в средствах массовой информации сообщения о проведении торгов (конкурса, аукциона) и о приеме заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе). Специалист, ответственный за предоставление муниципальной услуги, получает заявки на участие в торгах (конкурсе, аукционе) лично от заявителей или по почте. Форма заявки на участие в торгах приведена в приложении 4. После получения заявления специалист, ответственный за предоставление муниципальной услуги, регистрирует заявку. Срок выполнения действия составляет 1 месяц со дня публикации сообщения о приеме заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе).

3.25. Основанием для начала процедуры проведения торгов (конкурса, аукциона) является завершение приема заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе) по истечении 30-ти дней со дня публикации сообщения о приеме заявок. Специалист, уполномоченный на проведение торгов (конкурса, аукциона), извещает членов Комиссии о дате, времени и месте проведения торгов (конкурса, аукциона). Специалист, уполномоченный на проведение торгов (конкурса, аукциона), в назначенное время, проводит торги (конкурс, аукцион). Председатель Комиссии утверждает протокол по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона). Специалист, уполномоченный на проведение торгов (конкурса, аукциона), выдает победителю для подписания протокол. Специалист, уполномоченный на проведение торгов (конкурса, аукциона), приобщает протокол к пакету документов о проведение торгов (конкурса, аукциона).

3.12. Основанием для начала процедуры оформления правоотношений с заявителем является получение специалистом, уполномоченным на производство по предоставлению муниципальной услуги, принятых документов для обеспечения изготовления итогового документа (договора аренды или договора купли-продажи земельного участка). Специалист, уполномоченный на предоставление муниципальной услуги, готовит проект договора аренды земельного участка (в случае предоставления земельного участка в аренду) или проект договора купли-продажи (в случае предоставления земельного участка в собственность) и передает его на подписание председателю Комитета. Подписанный проект договора специалист, уполномоченный на предоставление муниципальной услуги, направляет заявителю для подписания и государственной регистрации права собственности либо права аренды (в случае, если срок договора равен или более 1 года).

3.13. Без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F4C1B4079A3915D342E0E9F5C632785887C1DD43CE09314013F93D72DDl772L) от 11.06.2003 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

**IV. Формы контроля за исполнением административного регламента.**

4.1. Текущий контроль за предоставлением муниципальной услуги осуществляется путем проведения должностным лицом Комитета, ответственным за организацию работы по предоставлению муниципальной услуги, проверок соблюдения и исполнения сотрудниками, ответственными за предоставление информации, положений настоящего Регламента иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Нижегородской области, и муниципальных правовых актов городского округа город Шахунья Нижегородской области.

Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается председателем Комитета в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок с целью выявления и устранения нарушений прав заинтересованных лиц.

По результатам проведенных проверок при выявлении нарушений прав заинтересованных лиц осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Должностным лицом, ответственным за организацию работы по предоставлению муниципальной услуги является председатель Комитета.

4.4. Персональная ответственность должностных лиц Комитета, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, закрепляется в их должностных инструкциях в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

**V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, а также должностных лиц, муниципальных служащих.**

5.1. Заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) Комитета и (или) МФЦ, должностных лиц Комитета и (или) МФЦ председателя Комитета и решение, принятое на основании требований настоящего Регламента, устно в ходе личного приёма, с заполнением карточки приёма, либо письменно.

5.2. Обжалование действия (бездействия) и решений, принятых в ходе предоставления муниципальной услуги, в досудебном порядке:

5.2.1. Заявитель вправе обращаться с жалобой на действие (бездействие) должностного лица Комитета и решение, принятое на основании требований настоящего Регламента, устно либо письменно к председателю Комитета, главе администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области.

5.2.2. Заявители имеют право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

5.2.3. При устном обращении ответ на обращение, с согласия заявителя, может быть дан устно в ходе личного приема, о чем делается запись в карточке личного приема гражданина. В остальных случаях дается письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов.

5.2.4. В письменном обращении заявителя в обязательном порядке указываются:

1) наименование органа, в который направляется письменное обращение, либо фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица, чьи действия обжалуются;

2) суть заявления или жалобы;

3) фамилия, имя, отчество заявителя;

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ 1  к административному регламенту Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйств и осуществления его деятельности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области» |

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шахунья Нижегородской области, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности**

#### Главе администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- далее Заявитель

Почтовый (фактический) адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу(сим) предоставить на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(предполагаемое целевое использование запрашиваемого земельного участка)

## 1. Сведения о запрашиваемом земельном участке:

1.1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры:

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (субъект Российской Федерации) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (город, район, село и т.д.) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (улица, дом либо иные адресные ориентиры) |

  1.2. Ограничения использования и обременения земельного участка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Вид права, на котором используется земельный участок ((при наличии) \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.)

1.4. Реквизиты документа, удостоверяющего право на котором заявитель использует земельный участок (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название, номер, дата выдачи, выдавший орган)

На момент подачи заявки земельный участок не является предметом залога, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель.

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

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

юридического лица; Ф.И.О.

физического лица) М.П.

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

Приложение 2

к административному регламенту Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйств и осуществления его деятельности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области»

БЛОК – СХЕМА

общей структуры по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области»