**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Администрация Петровского сельского поселения**

|  |
| --- |
|  |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.05.2024 № 40

О внесении изменений в постановление Администрации Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 16.06.2017 № 97 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность или в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона»

В целях приведения нормативно – правовых актов в соответствии с действующим законодательством, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом РФ, рассмотрев протест прокуратуры Омского муниципального района Омской области от 28.02.2024 № 7-02-2024/699-24-20520029 на постановление администрации Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 16.06.2017 № 97

ПОСТАНОВЛЕТ:

1. Внести в приложение «Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность или в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона»» (далее – Административный регламент) следующие изменения:

1.1. дополнить Административный регламент пунктом 2.5.1 следующего содержания:

«2.5.1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/1804) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/45) указанного Федерального закона.»;

1.2. дополнить Административный регламент пунктом 2.6.3 следующего содержания:

«2.6.3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае образования земельного участка из земель или земельных участков в границах населенных пунктов;

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;

3) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных [пунктом 16 статьи 11.10](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/11111016)  и [подпунктами 5 - 9](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391185), [13 - 19 пункта 8](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3911813)  статьи 39.11 Земельного Кодекса, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;

4) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с [подпунктом 3](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391143) настоящего пункта схемой расположения земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с [подпунктом 3](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391143) настоящего пункта схемой расположения земельного участка, на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа;

6) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;

7) обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с [подпунктом 3](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391143) настоящего пункта схемой расположения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с [подпунктами 1](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391181), [5 - 19 пункта 8](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391185) настоящей статьи;

8) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/521) Российской Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с [подпунктами 1](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391181), [5 - 19 пункта 8](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391185)  статьи 39.11 Земельного кодекса;

9) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных [пунктом 8](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/39118)  статьи 39.11 Земельного кодекса, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.»;

1.3. пункт 2.7 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«2.7. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги:

1) заявление не соответствует требованиям, установленным пунктом 2.6. Административного регламента, подано в неуполномоченный орган;

2) представление документов, имеющих подчистки, помарки, серьезные повреждения, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание, или исполненных карандашом.»;

1.4. пункт 2.8 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«2.8. В предоставлении муниципальной услуги отказывается в следующих случаях:

1) в соответствии с частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок не может быть предметом аукциона;

2) в соответствии с частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе.»;

1.5. раздел 3 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«3.1. Состав и последовательность административных процедур:

3.1.1. Предоставление муниципальной услуги включает в себя выполнение следующих административных процедур:

1) прием и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов;

2) рассмотрение заявления и направление межведомственных запросов;

3) назначение и проведение аукциона;

4) подготовка и направление (выдача) заявителю одного из следующих документов:

- проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка;

- решения Администрации об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

# 3.2. Последовательность и сроки выполнения административных процедур при предоставлении муниципальной услуги

3.2.1. Прием и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов

3.2.1.1. Основанием для начала административной процедуры является поступление в Администрацию заявления и прилагаемых к нему документов.

3.2.1.2. При приеме заявления с необходимыми документами специалист по входящей корреспонденции в соответствии с настоящим административным регламентом:

1) устанавливает личность заявителя на основании паспорта гражданина Российской Федерации либо иных документов, удостоверяющих личность заявителя, в соответствии с законодательством Российской Федерации либо устанавливает личность заявителя, проводит его идентификацию, аутентификацию с использованием информационных систем, указанных в частях 10 и 11 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ;

2) проверяет оформление заявления;

3) производит регистрацию поступивших заявления и документов (содержащихся в них сведений).

В случае если от имени заявителя действует его представитель, специалист по входящей корреспонденции проверяет наличие документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя, и документ, удостоверяющий личность представителя заявителя.

3.2.1.3. При приеме представленных заявителем оригиналов документов специалист по входящей корреспонденции копирует их и заверяет своей подписью и штампом «копия верна».

3.2.1.4. В случае направления заявления и приложенных к нему документов в электронной форме специалист проводит проверку заявления и представленных документов.

3.2.1.5. После поступления заявления в электронной форме специалист в случае, если электронные образы копий документов, поступившие в электронной форме, не удостоверены в установленном порядке соответствующей электронной подписью, в день регистрации заявления уведомляет заявителя о необходимости предъявления оригиналов указанных документов в срок не более трех рабочих дней, а также о месте и времени их предъявления.

Заявитель обеспечивает представление оригиналов документов в Администрацию в день и время, указанные в уведомлении, либо в иное приемное время, но не позднее трех рабочих дней со дня поступления заявления.

3.2.1.6. В случае наличия оснований для отказа в приеме документов, специалист по входящей корреспонденции возвращает заявителю заявление с разъяснением требований, предъявляемых к документам.

3.2.1.7. Специалист по входящей корреспонденции передает заявление и приложенные к нему документы на рассмотрение главе Администрации, который рассматривает их, накладывает соответствующую резолюцию и передает специалисту, в компетенцию которого входит рассмотрение заявления (далее - специалист).

3.2.1.8. С момента приема заявления и прилагаемых документов заявитель имеет право на получение сведений о ходе предоставления муниципальной услуги при личном обращении в Администрацию, по телефону, посредством электронной почты, в письменной форме посредством почтовой связи. Заявителю предоставляются сведения о том, на каком этапе (стадии выполнения какой административной процедуры) находится представленный им пакет документов.

3.2.1.9. Результатом выполнения административной процедуры является прием и регистрация заявления.

3.2.2.Рассмотрение заявления и направление межведомственных запросов

3.2.2.1. Основанием для начала административной процедуры является передача заявления и приложенных к нему документов на рассмотрение специалисту Администрации, уполномоченному на предоставление муниципальной услуги (далее - специалист).

3.2.2.2. Специалист проверяет заявление и приложенные к нему документы на предмет:

- соответствия заявления требованиям, предусмотренным пунктом 2.6. Административного регламента;

- наличия документов, предусмотренным пунктом 2.6. Административного регламента, прилагаемых к заявлению;

- наличия оснований для отказа в предоставлении услуги, предусмотренных подпунктом 1 пункта 2.11. Административного регламента.

3.2.2.3. Специалист в течение трех дней:

- направляет в порядке межведомственного информационного взаимодействия запросы (в случае самостоятельного представления заявителем документов, запросы в рамках межведомственного взаимодействия не направляются);

- проект решения в форме письма об отказе в предоставлении муниципальной услуги (далее - письмо).

Проект письма передается на подпись Главе Администрации. Срок подписания письма Главой Администрации составляет один день.

Подписанное письмо в тот же день регистрируется в базе исходящих документов специалистом по входящей корреспонденции и выдается заявителю или его представителю лично под роспись либо направляется почтовым отправлением в течение двух дней со дня его подписания.

3.2.2.4. Результатом административной процедуры является письмо об отказе в предоставлении муниципальной услуги, получение специалистом информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

3.2.3. Назначение и проведение аукциона

3.2.3.1. Основанием для начала административной процедуры является осуществление мероприятий, предусмотренных 3.2.1, 3.2.2 Административного регламента, и получение специалистом в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

3.2.3.2. Специалист в течение пяти дней рассматривает документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, осуществляет подготовку проекта постановления о проведении аукциона и передает его Главе Администрации.

Подписанное постановление в тот же день регистрируется в базе правовых актов специалистом по входящей корреспонденции.

3.2.3.3. Специалист:

- обеспечивает подготовку извещения о проведении аукциона, размещает на официальном сайте Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за 30 до дня проведения аукциона;

- обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона;

- обеспечивает проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

3.2.3.4. Результатом административной процедуры является определение победителя аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

3.2.4. Подготовка и направление (выдача) заявителю проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка либо решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги

3.2.4.1. Основанием для начала административной процедуры является решение об определении победителя аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

3.2.4.2. Специалист:

- направляет в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Проекты договоров и решения выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка. Передача земельного участка в собственность оформляется актом приема-передачи после полной оплаты стоимости земельного участка. Заявитель обязан обратиться в орган юстиции с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права на земельный участок;

- обеспечивает в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возврат задатков лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

3.2.4.3. Результатом административной процедуры является заключение договора по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

3.3. Особенности выполнения административных процедур в электронной форме

3.3.1. Предоставление муниципальной услуги на ЕПГУ осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 27.07.2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2012 года № 634 «О видах электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг».

3.3.2. Для получения муниципальной услуги через ЕПГУ заявителю необходимо предварительно пройти процесс регистрации в Единой системе идентификации и аутентификации (далее – ЕСИА).

3.3.3. Для подачи заявления через ЕПГУ заявитель должен выполнить следующие действия:

пройти идентификацию и аутентификацию в ЕСИА;

в личном кабинете на ЕПГУ заполнить в электронном виде заявление на оказание муниципальной услуги;

приложить к заявлению электронные документы;

3.3.4. В результате направления пакета электронных документов через ЕПГУ производится регистрация поступившего пакета электронных документов и присвоение пакету уникального номера дела. Номер дела доступен заявителю в личном кабинете ЕПГУ.

3.3.5. Сведения о стадиях прохождения заявления в электронной форме публикуются на персональных страницах заявителя ЕПГУ и направляются на адрес электронной почты заявителя, который был указан при заполнении заявления в электронной форме.».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Омский муниципальный вестник», обеспечить его размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава сельского поселения |  | С.А. Шнайдер |