РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТАРАСОВСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ДЯЧКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ДЯЧКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  20.07.2020г.  |  |  № 69 сл. Дячкино |

О внесении изменений в Постановление № 56 от 21.06.2017 г. «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов»

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О введении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» руководствуясь Уставом муниципального образования «Дячкинское сельское поселение», постановлением Администрации Дячкинского сельского поселения от 15.05.2017 № 27 «Об утверждении Порядка формирования и ведения реестра муниципальных услуг (функций), предоставляемых Администрацией Дячкинского сельского поселения», администрация Дячкинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов», в соответствии с изменениями в ст. 39.3 Земельного кодекса РФ в редакции Федерального закона № 217-ФЗ и изменениями в ч. 1 ст. 55 Федерального закона № 217-ФЗ, которые вступили в силу с 01.01.2019 г., согласно приложениям.

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

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Дячкинского сельского поселения Ю.С. Филиппова

Приложение

к постановлению Администрации

Дячкинского сельского поселения

от 20.07.2020 № 69

1. **Раздел II. п.3 изложить в следующей редакции:**

«3. Результат предоставления муниципальной услуги

Выдача заявителю договора купли-продажи земельного участка либо решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Муниципальная услуга осуществляется в случае предоставления:

1) для лиц, с которыми заключен договор о комплексном освоении территории;

2) для членов некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства;

3) для членов некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для садоводства, огородничества;

4) для некоммерческих организаций, созданных гражданами, которым предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства;

5) для юридических лиц, которым предоставлен земельный участок для ведения;

6) для собственников здания, сооружения либо помещения в здании, сооружении;

7) для юридических лиц, использующих земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования;

8) для крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций, использующих земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;

9) для граждан или юридических лиц, являющихся арендатором земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

10) для граждан, подавших заявление о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств – для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.»

1. **Раздел II. п.4 изложить в следующей редакции:**

 «4. Срок предоставления муниципальной услуги

4.1. 30 календарных дней.

4.2. 67 календарных дней – в случае если решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка не принималось при предоставлении земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в том числе:

- 30 календарных дней на опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей или принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии со статьей 39.16 Земельного кодекса РФ;

- если в течение 30 календарных дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили– подготовка проекта договора купли –продажи земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю осуществляется в течение 30 календарных дней;

- если в течение 30 календарных дней со дня опубликования извещения поступили заявления от иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе – решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона и о проведении аукциона заявителям направляется в течение 7 дней с момента поступления таких заявлений.»

1. **Раздел II. п.4 изложить в следующей редакции:**

«10. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления или отказа в предоставлении муниципальной услуги

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

10.2. Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление 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.

10.3.Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства 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.

10.4. На указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный [пунктом 3 статьи 39.36](http://clck.yandex.ru/redir/dv/%2Adata%3Durl%3Dconsultantplus%253A%252F%252Foffline%252Fref%253D14B57A0C1947E06795783F2D7F31FA616A8ECD86275393339405FEABD56DF42ADE8EA36216D2M339O%26ts%3D1449573888%26uid%3D1011208831433852727%26sign%3D80bc460f728828abb0bd9f4c19c036f8%26keyno%3D1) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, 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.

10.5. На указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства

10.6. Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка.

10.7. Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования.

10.8.Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка.

10.9.Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов.

10.10.Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, предусматривающие обязательство данного лица по строительству указанных объектов.

10.11.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 в соответствии с [пунктом 19 статьи 39.11](http://clck.yandex.ru/redir/dv/%2Adata%3Durl%3Dconsultantplus%253A%252F%252Foffline%252Fref%253DACEA054E4DC2193B102470F46800281D992FB869A57483EB215CB8BF25470CA06F30E1F151r170G%26ts%3D1449573888%26uid%3D1011208831433852727%26sign%3D5f24f245cbfc06be3f3a64b5227be931%26keyno%3D1)Земельногокодекса Российской Федерации.

10.12.Разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка.

10.13.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.

10.14.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.

10.15.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.

10.16.Предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается.

10.17.В отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования.

10.18.Указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель.

10.19.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.

10.20.Границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](http://clck.yandex.ru/redir/dv/%2Adata%3Durl%3Dconsultantplus%253A%252F%252Foffline%252Fref%253D14B57A0C1947E06795783F2D7F31FA616A8FC680215293339405FEABD5M63DO%26ts%3D1449573888%26uid%3D1011208831433852727%26sign%3D4141a8e7732016aebcbf91582148123c%26keyno%3D1) от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

10.21.Отсутствие одного из документов, указанных в настоящем регламенте.»

1. **Раздел III. п.2.4 изложить в следующей редакции:**

«2.4.​ Оформление документов

2.4.1. В случае принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность без торгов, в рамках статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, должностное лицо Администрации, уполномоченное на оформление документов:

- в течение 5 рабочих дней подготавливает соответствующий проект договора купли-продажи земельного участка;

- направляет на подпись проект договора купли-продажи земельного участка Главе Администрации Дячкинского сельского поселения (срок подписания 2 рабочих дня).

Максимальный срок выполнения данной административной процедуры – 19 календарных дней.

Результатом выполнения данной административной процедуры является подготовленный проект договора купли-продажи земельного участка.

В случае, если в соответствии с действующим законодательством цена земельного участка определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков в случае продажи, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», должностное лицо Администрации:

- обеспечивает проведение работ по определению рыночной стоимости испрашиваемого заявителем земельного участка в собственность без проведения торгов, в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- подготавливает заявителю письмо о приостановлении исполнения муниципальной услуги в связи с необходимостью проведения работ, по определению рыночной стоимости испрашиваемого заявителем земельного участка в собственность без проведения торгов, в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – письмо о приостановлении исполнения муниципальной услуги).

Письмо о приостановлении исполнения муниципальной услуги подписывается Главой Администрации Дячкинского сельского поселения, регистрируется и передается в течение 1 рабочего дня для выдачи заявителю.

Приостановление исполнения муниципальной услуги в связи с необходимостью проведения работ, по определению рыночной стоимости испрашиваемого заявителем земельного участка в собственность без проведения торгов, в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» возможно не более чем на 90 календарных дней.

В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, должностное лицо Администрации, уполномоченное на оформление документов:

- обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных в заявлении целей (далее – извещение) в газете, на официальных сайтах проведения торгов ([http://www.torgi.gov.ru](http://clck.yandex.ru/redir/dv/%2Adata%3Durl%3Dhttp%253A%252F%252Fwww.torgi.gov.ru%26ts%3D1449573888%26uid%3D1011208831433852727%26sign%3D2cc23fba90856412323857f42a09d032%26keyno%3D1)) и Администрации Дячкинского сельского поселения;

- осуществляет передачу документов для проведения работ по определению рыночной стоимости испрашиваемого заявителем земельного участка в собственность без проведения торгов, в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Если по истечении 30 календарных дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, должностное лицо Администрации,, уполномоченное на оформление документов, совершает одно из следующих действий:

1) в течение 12 рабочих дней осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка и его подписание, при условии отсутствия необходимости образования или уточнения границ испрашиваемого земельного участка;

2) в течение 10 рабочих дней подготавливает постановление Администрации Дячкинского сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению.

Максимальный срок выполнения данной административной процедуры – 46 календарных дней.

Результатом выполнения данной административной процедуры является подготовленный проект договора купли-продажи земельного участка либо постановление Администрации Дячкинского сельского поселения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В случае поступления в течение 30 календарных дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе должностное лицо Администрации, уполномоченное на оформление документов, в течение 5 рабочих дней готовит следующие документы:

- постановление Администрации Дячкинского сельского поселения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов заявителю, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка;

- письмо о проведение аукциона заявителю подавшему заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка. Письмо о проведение аукциона подписывается Главой Администрации Дячкинского сельского поселения;

- постановление Администрации Дячкинского сельского поселения о проведение аукциона по продаже испрашиваемого земельного участка.

Должностное лицо Администрации, уполномоченное на оформление документов, в течение 1 рабочего дня направляет письмо о проведение аукциона заявителю подавшему заявление о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка.

Максимальный срок выполнения данной административной процедуры – 37 календарных дней.

Результатом выполнения данной административной процедуры является постановление Администрации Дячкинского сельского поселения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов заявителю, письмо о проведение аукциона заявителю подавшему заявление о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка и постановление Администрации Дячкинского сельского поселения о проведение аукциона по продаже испрашиваемого земельного участка.»

1. **Приложение № 2 к административному регламенту изложить в следующей редакции:**

**Перечень документов, подтверждающих право заявителя**

**на приобретение земельного участка в собственность без проведения торгов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номера случаев указанных в п.2.3. административного регламента | Основание предоставления земельного участка без проведения торгов | Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, которые заявитель должен представить самостоятельно | Документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Для лиц, с которыми заключен договор о комплексном освоении территории | Нет | 1. Договор о комплексном освоении территории, запрашиваемый в комитете по градостроительству и архитектуре.2. Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка или кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке, запрашиваемые в Росреестре (оригинал).3. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, запрашиваемая в Росреестре.4. Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории, запрашиваемый в комитете по градостроительству и архитектуре.5. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, запрашиваемая в ФНС (оригинал). |
| 2 | Для членов некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства | 1. Документ, подтверждающий членство заявителя в некоммерческой организации - выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации (о принятии в члены некоммерческой организации).2. Решение органа некоммерческой организации о распределении испрашиваемого земельного участка заявителю - выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации (о распределении земельного участка заявителю). | 1. Договор о комплексном освоении территории, запрашиваемый в комитете по градостроительству и архитектуре.2. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, запрашиваемая в Росреестре (оригинал).3. Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка или кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке, запрашиваемый в Росреестре (оригинал).4. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, запрашиваемая в ФНС (оригинал). |
| 3 | Для членов некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для садоводства, огородничества | 1.Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРП - решение суда.2. Документ, подтверждающий членство заявителя в некоммерческой организации - выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации (о принятии в члены некоммерческой организации).3. Решение органа некоммерческой организации о распределении испрашиваемого земельного участка заявителю - выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации (о распределении земельного участка заявителю). | 1. Утвержденный проект межевания территории или проект организации и застройки территории некоммерческого объединения (в случае отсутствия утвержденного проекта межевания территории), запрашиваемый в комитете по градостроительству и архитектуре.2. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, запрашиваемая в Росреестре (оригинал).3. Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка или кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке, запрашиваемый в Росреестре (оригинал).4. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, запрашиваемая в ФНС (оригинал). |
| 4 | Для некоммерческих организаций, созданных гражданами, которым предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства | 1.Решение органа некоммерческой организации о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования - выписка из протокола общего собрания некоммерческой организации о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования. | 1. Договор о комплексном освоении территории, запрашиваемый в комитете по градостроительству и архитектуре.2. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, запрашиваемая в Росреестре (оригинал).3. Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка или кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке, запрашиваемый в Росреестре (оригинал).4. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, запрашиваемая в ФНС (оригинал). |
| 5 | Для собственников здания, сооружения либо помещения в здании, сооружении | 1. Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание, сооружение либо помещение, если право на такое здание, сооружение либо помещение не зарегистрировано в ЕГРП:1.1. регистрационное удостоверение, выданное уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством в месте его издания до момента создания Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области (выданное организациями технической инвентаризации),1.2. договор купли-продажи (удостоверенный нотариусом),1.3. договор дарения (удостоверенный нотариусом),1.4. договор мены (удостоверенный нотариусом),1.5. договор ренты (удостоверенный нотариусом),1.6. договор пожизненного содержания с иждивением (удостоверенный нотариусом),1.7. решение суда о признании права на объект,1.8. свидетельство о праве на наследство по закону (выданное нотариусом),1.9. свидетельство о праве на наследство по завещанию (выданное нотариусом).2. Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРП:2.1. государственный акт на право пожизненного наследуемого владения (право постоянного (бессрочного) пользования землей (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов),2.2. договор на передачу земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов)2.3. свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей (выданное земельным комитетом, исполнительным органом сельского (поселкового) Совета народных депутатов),2.4. договор аренды земельного участка, заключенный до момента создания Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области (выданный земельным комитетом, администрацией МО)2.5.типовой договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов),2.6. решение суда.3. Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием их кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров. | 1. Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка или кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке, запрашиваемый в Росреестре (оригинал).2. Кадастровый паспорт здания, сооружения, расположенного на испрашиваемом земельном участке или кадастровый паспорт помещения (в случае обращения собственника помещения в здании, сооружении, расположенного на испрашиваемом земельном участке), запрашиваемый в Росреестре.3. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, запрашиваемая в Росреестре (оригинал).4. Выписка из ЕГРП о правах на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, запрашиваемая в Росреестре.5. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, запрашиваемая в ФНС (оригинал).6. Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, запрашиваемая в ФНС (оригинал). |
| 6 | Для юридических лиц, использующих земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования | 1. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРП:1.1 государственный акт на право бессрочного (постоянного) пользования землей (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов),1.2 свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей (выданное земельным комитетом, исполнительным органом сельского (поселкового) Совета народных депутатов). | 1. Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка или кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке, запрашиваемый в Росреестре (оригинал).2. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, запрашиваемая в Росреестре (оригинал).3. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, запрашиваемая в ФНС (оригинал). |
| 7 | Для крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций, использующих земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности | Нет | 1. Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка или кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке, запрашиваемый в Росреестре (оригинал).2. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, запрашиваемая в Росреестре (оригинал).3. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, запрашиваемая в ФНС (оригинал).4. Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, запрашиваемая в ФНС (оригинал). |
| 8 | Для граждан или юридических лиц, являющихся арендатором земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства | 1. Документы, подтверждающие использование земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» -акт обследования земельного участка, выданный органом местного самоуправления. | 1. Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка или кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке, запрашиваемый в Росреестре (оригинал).2. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, запрашиваемая в Росреестре (оригинал).3. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, запрашиваемая в ФНС (оригинал).4. Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, запрашиваемая в ФНС (оригинал). |
| 9 | Для граждан, подавших заявление о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств – для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности | Нет | 1. Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка или кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке, запрашиваемый в Росреестре (оригинал).2. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, запрашиваемая в Росреестре (оригинал). |

1. **Приложение № 3 к административному регламенту изложить в следующей редакции:**

Блок-схема порядка выполнения административных процедур при

предоставлении муниципальной услуги «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов»

Начало

Прием документов и заявления в МАУ «МФЦ» или Администрации

Есть основания для отказа

Отказ в приеме документов

Регистрация заявления и документов

Межведомственное информационное взаимодействие МАУ «МФЦ» с:

1. Федеральной налоговой службой Российской Федерации.

2. Отделом по Тарасовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Отдел по градостроительству и архитектуре Администрации Дячкинского района.

Передача документов в Администрацию (в случае принятия в МФЦ)

Рассмотрение документов в Администрации

Есть основания для отказа регламента

Подготовка Администрацией письма об отказе в предоставлении муниципальной услуги

 Нет Да

Принятие решения о предоставлении земельного участка в собственность без торгов, в рамках статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации

Принятие решения о предоставлении земельного участка в собственность без торгов, в рамках статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации

Выдача заявителю. письма об отказе в предоставлении муниципальной услуги

Опубликование извещения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским(фермерским)хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

В случае, если в соответствии с действующим законодательством цена земельного участка определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков в случае продажи, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Отказ в предоставлении муниципальной услуги

Поступило 2 и более заявлений

Подготовка и подписание проекта договора купли-продажи земельного участка

Администрация подготавливает:

- постановление Администрации Дячкинского сельского поселения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов заявителю, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка;

- письмо о проведении аукциона заявителю подавшему заявление о намерении участвовать в аукционе.

- постановление Администрации Зеленолугского сельского поселения о проведение аукциона по продаже испрашиваемого земельного участка.

Поступило 1 заявление

Выдача проекта договора купли-продажи земельного участка заявителю и передача в МАУ «МФЦ» уведомления в форме письма о завершении исполнения муниципальной услуги посредством подготовки проекта договора купли-продажи земельного участка

Выдача заявителю:

- постановления Администрации Дячкинского сельского поселения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов заявителю, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка;

- письмо о проведение аукциона заявителю подавшему заявление о намерении участвовать в аукционе.

Муниципальная услуга оказана

Муниципальная услуга оказана