



Администрация (исполнительно-распорядительный орган)
муниципального района «Ферзиковский район»
Калужской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 ноября 2014 года

№814

п. Ферзиково

О внесении изменений в Постановление администрации (исполнительно – распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» от 07 ноября 2012 года №439 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для жилищного строительства» (с изменениями от 25 сентября 2013 года)

В связи с экспертным заключением на Постановление администрации (исполнительно – распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» от 07 ноября 2012 года №439 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для жилищного строительства» (в редакции постановления №482 от 25 сентября 2013 года) №2646-М-24/2013 от 20 декабря 2013 года, администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Ферзиковский район» **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Постановление администрации (исполнительно – распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» от 07 ноября 2012 года №439 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для жилищного строительства» (в редакции постановления №482 от 25 сентября 2013 года) (далее по тексту – Административный регламент) следующие изменения:

1.1. Пункт 2.3. раздела 2 Административного регламента дополнить словами «постановлением о проведении аукциона по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды, в соответствии с требованиями статьи 30.1 Земельного кодекса РФ».

1.2. Пункт 2.3. раздела 2 Административного регламента дополнить новыми абзацами: «Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктами 2.1 и 2.4 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте соответственно уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанными гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду без проведения торгов и без предварительного согласования места размещения объекта. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок. В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке.»

1.3. Пункт 2.4. раздела 2 Административного регламента изложить в новой редакции: «Срок предоставления муниципальной услуги.

Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном [законодательством](#) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного [законодательством](#) Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Орган местного самоуправления или в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральным законом, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение (технологическое присоединение) и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении муниципальной услуги принимается руководителем администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» в течение 100 дней (постановка земельного участка на кадастровый учет и определение технических условий подключения и платы за подключение) со дня поступления заявления.

Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются 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 лицам, заключившим договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, некоммерческим организациям, созданным субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в аренду без проведения торгов и без предварительного согласования мест размещения объектов.

Размер арендной платы по договору аренды такого земельного участка устанавливается в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок. В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке.

Решение о предоставлении муниципальной услуги принимается руководителем администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» в течение 30 дней (после постановки земельного участка на кадастровый учет) со дня поступления заявления.

Земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду без проведения торгов и без предварительного согласования места размещения объекта. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок. В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке.

Решение о предоставлении муниципальной услуги принимается руководителем администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» в течение 30 дней со дня поступления заявления.

Предоставление земельного участка в безвозмездное срочное пользование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными [статьей 29](#) Земельного кодекса, лицам, с которыми в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок строительства объекта недвижимости, а также жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом, решение о предоставлении муниципальной услуги принимается руководителем администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» в течение 30 дней со дня поступления заявления.

Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства осуществляется на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка, руководителем администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» в течение 30 дней (после публикации и постановки земельного участка на кадастровый учет) со дня поступления заявления.

Решение о проведении аукциона по продаже или продаже права на заключение договора аренды земельного участка принимается руководителем администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» в течение 100 дней со дня поступления заявления.

Решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги принимается руководителем администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» в течение 30 дней со дня поступления заявления.»

1.4. Пункт 2.6. раздела 2 Административного регламента изложить в новой редакции: «Перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги.

Для получения муниципальной услуги заявитель предоставляет:

Заявление о предоставлении земельного участка для жилищного строительства. Данное заявление представляется заявителем лично, либо уполномоченным представителем, или направляется почтовым отправлением, электронной почтой в адрес администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район». Направление заявления по электронной почте допускается при наличии возможности проставления электронной цифровой подписи заявителя. **Рекомендуемые формы заявлений указаны** в приложении №№2, 3 к настоящему Административному регламенту.

К заявлению о предоставлении земельного участка для жилищного строительства прилагаются следующие документы:

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

копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

договор о развитии застроенной территории (в соответствии с требованиями пункта 2.1 и 2.4 статьи 30 Земельного кодекса РФ);

договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (в соответствии с требованиями подпункта 5 и 5.1. пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса РФ);

договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (в соответствии с требованиями п. 4 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ).

Документы для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципальной услуги подаются заявителем в администрацию (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» лично (в подлинниках и копиях), с использованием средств почтовой связи (в копиях с последующим предъявлением подлинников), а также в электронной форме с использованием «Портала государственных услуг» (форма представления документов выбирается заявителем).».

1.5. Пункт 2.7. раздела 2 Административного регламента изложить в новой редакции: «Перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, и которые заявитель вправе представить, а также способы их получения заявителями, в том числе в электронной форме, порядок их представления:

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

выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке;

Документы запрашиваются органом местного самоуправления в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заинтересованное лицо не представило указанные документы самостоятельно.

Указанные документы заявитель вправе представить по собственной инициативе.».

1.6. Пункт 5.9. раздела 5 Административного регламента изложить в новой редакции: «Наименование вышестоящих органов государственной власти и должностных лиц, которым может быть адресовано обращение (жалоба) заявителя в досудебном (внесудебном) порядке:

- орган, предоставляющий услугу.

Жалобы на решения, принятые руководителем органа, предоставляющего услугу, подаются в вышестоящий орган (при его наличии) либо в случае его отсутствия рассматриваются непосредственно руководителем органа, предоставляющего услугу.».

1.7. Пункт 5.11. раздела 5 Административного регламента изложить в новой редакции: «Общие требования к порядку подачи и рассмотрения жалобы.

1. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в орган, предоставляющий государственную услугу, либо орган, предоставляющий муниципальную услугу. Жалобы на решения, принятые руководителем органа, предоставляющего государственную услугу, либо органа, предоставляющего муниципальную услугу, подаются в вышестоящий орган (при его наличии) либо в случае его отсутствия рассматриваются непосредственно руководителем органа, предоставляющего государственную услугу, либо органа, предоставляющего муниципальную услугу.

2. Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", официального сайта органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, единого портала государственных и муниципальных услуг либо регионального портала государственных и муниципальных услуг, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

3. Порядок подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации устанавливается Правительством Российской Федерации.

3.1. В случае, если федеральным законом установлен порядок (процедура) подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, должностных лиц органов, предоставляющих государственные услуги, или органов, предоставляющих муниципальные услуги, либо государственных или муниципальных служащих, для отношений, связанных с подачей и рассмотрением указанных жалоб, нормы настоящего пункта не применяются.

Жалоба должна содержать:

1) наименование органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо государственного или муниципального служащего, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо государственного или муниципального служащего;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо государственного или муниципального служащего. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

Жалоба, поступившая в орган, предоставляющий государственную услугу, либо в орган, предоставляющий муниципальную услугу, подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации. Правительство Российской Федерации вправе установить случаи, при которых срок рассмотрения жалобы может быть сокращен.»

1.8. Пункт 5.12. раздела 5 Административного регламента изложить в новой редакции: «По результатам рассмотрения жалобы орган, предоставляющий государственную услугу, либо орган, предоставляющий муниципальную услугу, принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных органом, предоставляющим государственную услугу, либо органом, предоставляющим муниципальную услугу, опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной или муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также в иных формах;

2) отказывает в удовлетворении жалобы.».

2. Разместить настоящее Постановление в информационно - телекоммуникационной сети интернет на сайте муниципального района «Ферзиковский район».

**Глава администрации
муниципального района
«Ферзиковский район»**

А.В. Никитенко