



Администрация Березовского сельского поселения
Азовского немецкого национального муниципального района Омской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.09.2015

№ 70

Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Подготовка и организация 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»

В целях повышения эффективности реализации административной реформы, на основании Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Уставом Берёзовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области, во исполнение постановления «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов» от 23.12.2011 № 146

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить административный регламент по предоставлению муниципальной функции «Подготовка и организация 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»
2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Муниципальный вестник Березовского сельского поселения», разместить на специальных стендах и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования – Березовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет»: omskportal.ru.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего положения возложить на специалиста 1 категории Л.А. Луксеп.

Глава Березовского сельского поселения
Азовского немецкого национального
муниципального района Омской области

О.А. Билькевич

Утверждён постановлением
Администрации Берёзовского
сельского поселения Азовского
немецкого национального
муниципального района Омской
области от 08.09.2015 № 70

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
исполнения муниципальной функции
«Подготовка и организация 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»

РАЗДЕЛ 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Предметом регулирования Административного регламента исполнения муниципальной функции «Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (далее – муниципальная функция) является порядок исполнения муниципальной функции, в том числе состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, порядок взаимодействия между отраслевыми (функциональными) органами и Администрацией Берёзовского сельского поселения, а также их взаимодействие с физическими и юридическими лицами, органами государственной власти, учреждениями и организациями при исполнении муниципальной функции, формы контроля за исполнением настоящего Административного регламента, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, исполняющего муниципальную функцию, должностных лиц и иных муниципальных служащих Администрации Берёзовского сельского поселения.

Действие настоящего Административного регламента распространяется на земельные участки, полномочиями по распоряжению которыми обладают органы местного самоуправления муниципального образования.

2. Муниципальная функция, исполнение которой регламентируется настоящим Административным регламентом, именуется «Предоставление земельных участков для строительства из состава земель, находящихся в собственности муниципального образования, путем проведения аукционов» (далее – муниципальная функция).

3. Исполнение муниципальной функции осуществляется Администрацией Берёзовского сельского поселения Азовского района Омской области (далее – Администрация)

В исполнении муниципальной функции участвуют:

Федеральная налоговая служба Российской Федерации,

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области,

Бухгалтерско-финансовый отдел Администрации,
кадастровый инженер, имеющий действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера,
оценщик, являющийся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавший свою ответственность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – независимый оценщик).

4. Исполнение муниципальной функции осуществляется в соответствии со следующими правовыми актами:

Земельным кодексом Российской Федерации (Российская газета, 30.10.2001);
Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Российская газета, 30.10.2001);

Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Российская газета, 30.12.2004);

Законом Омской области от 04.03.99 № 173-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Омской области»

Решением Совета Берёзовского сельского поселения от 29.12.2014 № 13-6 «Об утверждении Генерального плана Берёзовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области;

Решением Совета Берёзовского сельского поселения «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Берёзовского сельского поселения» от 14.11.2008 №4-15;

5. Результатом исполнения муниципальной функции является предоставление земельного участка в собственность или в аренду.

РАЗДЕЛ 2 ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИСПОЛНЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ФУНКЦИИ

6. Для получения информации о порядке исполнения муниципальной функции заинтересованное в предоставлении земельного участка в аренду или собственность лицо обращается в Администрацию .

Местонахождение Администрации: Омская область, Азовский немецкий национальный муниципальный район, с. Берёзовка, ул. Школьная, 2

График работы Администрации (по местному времени):

с понедельника по пятницу с 08:30 до 17:00 (перерыв с 12:30 до 14:00);

выходной суббота - воскресенье

Тел 8-38141-3-86-37

График приема заявителей для подачи заявок и прилагаемых к ним документов указывается в извещении о проведении аукциона.

Информацию о порядке исполнения муниципальной функции Администрацией также можно получить:

на официальном сайте Администрации (www.azov.omskportal.ru)

В федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» gosuslugi.ru;

В исполнении муниципальной функции участвуют следующие государственные органы и организации:

- ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области.

- ФНС России (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Омской области);

7. На информационных стендах Администрации размещается информация, указанная в пункте 6 настоящего Административного регламента, а также текст настоящего

Административного регламента.

8. Информацию о графиках работы ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области и Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по Омской области можно получить на их официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, по телефону справочной службы.

9. Административные процедуры в рамках исполнения муниципальной функции осуществляются на безвозмездной основе.

10. Общий срок исполнения муниципальной функции не должен превышать трех месяцев с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукциона, определенном Правительством Российской Федерации, по адресу: torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) до момента подписания договора аренды (купли-продажи) земельного участка сторонами.

РАЗДЕЛ 3 СОСТАВ, ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР (ДЕЙСТВИЙ), ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Глава 1. Перечень административных процедур

11. Исполнение муниципальной функции включает в себя следующие процедуры:

- образование земельного участка;
- принятие решения о проведении аукциона;
- подготовка и опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения о проведении аукциона;
- прием и регистрация заявок;
- рассмотрение заявок на участие в аукционе;
- проведение аукциона;
- предоставление земельного участка путем подписания договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

12. Блок-схема исполнения муниципальной функции приведена в приложении к настоящему Административному регламенту.

Глава 2. Образование земельного участка

13. Основанием для начала административных действий по осуществлению административной процедуры является земельный участок, выявленный в результате разработанной документации по планировке территории муниципального образования Берёзовского сельского поселения.

14. Специалист Администрации по подготовки земельных участков на аукцион Администрации сельского поселения выполняет следующие действия:

- 1) подготавливает запросы и получает сведения о земельном участке;
- 2) запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области следующие документы:
 - кадастровый паспорт объекта недвижимости;
 - кадастровую выписку о земельном участке;
 - кадастровый план территории;
 - выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую сведения о земельном участке;

справку о содержании правоустанавливающих документов;

3) запрашивает и получает в организациях, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) на основании полученных сведений определяет границы земельного участка;

5) подготавливает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

6) подготавливает и согласовывает постановление Администрации Берёзовского сельского поселения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

15. Документы, указанные в пункте 14 настоящего Административного регламента формируются в земельное дело и передаются специалистом на аукцион.

16. Специалист Администрации организует выполнение в отношении земельного участка, предполагаемого к выставлению на аукцион, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «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), осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого с ним в соответствии с требованиями гражданского законодательства договора подряда на выполнение кадастровых работ.

17. При выполнении работ по образованию земельного участка специалист Администрации вправе в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области следующие документы:

кадастровый паспорт объекта недвижимости;

кадастровую выписку о земельном участке;

кадастровый план территории;

выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую сведения о земельном участке;

справку о содержании правоустанавливающих документов.

18. Срок исполнения процедуры проведения работ по образованию земельного участка составляет не более трех месяцев без учета срока выполнения работ, предусмотренных пунктом 16 настоящего Административного регламента.

19. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду 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.

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в Администрацию 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 Администрацией наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного Кодекса и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 статьи 39.11

Земельного Кодекса, принятие и направление ею 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 Администрацию заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении в ней находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, Администрация 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 настоящего пункта схемой расположения земельного участка;

5) осуществление на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета земельного участка;

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

Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в Администрацию по адресу: Омская область, Азовский район, с. Берёзовка, ул. Школьная, 2.

20. При поступлении от заинтересованного лица заявления о проведении аукциона Администрация проводит проверку наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса и принимает в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решение о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных в Земельном Кодексе оснований.

Технические условия при этом подготавливаются в порядке, предусмотренном в пункте 14 настоящего Административного регламента.

21. Результатом исполнения административной процедуры образования земельного участка является постановка земельного участка на государственный кадастровый учет.

Глава 3. Принятие решения о проведении аукциона

22. Основанием для начала исполнения административной процедуры принятия решения о проведении аукциона является наличие земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет.

23. Администрация организует определение начальной цены предмета аукциона.

23.1 Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным **законом** от 29 июля 1998 года N 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.

23.2 Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](#) "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, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 15](#) настоящей статьи.

23.3. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с [пунктом 7 статьи 39.18](#) Земельного Кодекса) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с [пунктом 7 статьи 39.18](#) Земельного Кодекса) определяется размер первого арендного платежа.

24. Решение о проведении аукциона оформляется постановлением Администрации.

Услуги по определению начальной цены предмета аукциона оказываются независимым оценщиком на основании заключенного с ним в соответствии с требованиями гражданского законодательства договора или муниципального контракта на оказание услуг по определению начальной цены предмета аукциона. Сроки определения начальной цены предмета аукциона устанавливаются договором или муниципальным контрактом на оказание услуг.

В постановление Администрации о проведении аукциона включаются сведения:

- о предмете аукциона;
- о начальной цене предмета аукциона;
- об условиях освоения земельного участка;
- о «шаге аукциона»;
- о сумме задатка;
- о сроке внесения денежных средств в размере окончательной цены предмета аукциона, определенной по результатам аукциона;
- о сроке аренды земельного участка;
- об органах Администрации, ответственных за выполнение следующих действий:
 - организацию проведения аукциона,
 - подготовку и опубликование в газете и размещение на официальном сайте извещения о проведении аукциона и о результатах аукциона,
 - возврат задатков заявителям, не допущенным к участию в аукционе, и участникам аукциона, не победившим в нем,
 - подготовку и подписание договоров по результатам аукциона.

Подготовка проекта постановления Администрации о проведении аукциона и его согласование осуществляются специалистом Администрации в течение 30 дней с момента получения отчета об определении начальной цены предмета аукциона.

25. Результатом исполнения административной процедуры принятие решения о проведении

аукциона является постановление Администрации о проведении аукциона.

Глава 4. Подготовка и опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения о проведении аукциона

26. Основанием для начала исполнения административной процедуры подготовки извещения о проведении аукциона является постановление Администрации о проведении аукциона.

Подготовку извещения осуществляет специалист Администрации .

Извещение должно содержать сведения:

об организаторе аукциона;

о наименовании органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;

о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

о начальной цене предмета аукциона;

о «шаге аукциона»;

о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

27. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

28. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

29. Специалист Администрации организует опубликование извещения о проведении аукциона в официальном печатном издании, а также его размещение на официальном сайте.

30. Администрация вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 дней до дня его проведения.

Специалист Администрации организует опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения об отказе в проведении аукциона в течение трех дней с момента принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Извещение об изменениях, вносимых в порядок и условия проведения аукциона, подлежат опубликованию и размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в порядке, установленном настоящим Административным регламентом для опубликования извещений о проведении аукциона и размещения их на официальном сайте.

31. Срок подготовки извещения о проведении аукциона не более пяти дней.

32. Результатом исполнения административной процедуры является опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

Глава 5. Прием и регистрация заявок на участие в аукционе

33. Основанием для начала исполнения административной процедуры приема и регистрации заявок на участие в аукционе является личное обращение заявителя с заявкой к специалисту Администрации. Даты начала и окончания приема заявок на участие в аукционе указываются в извещении о проведении аукциона. Заявка подается в двух экземплярах. К заявке прилагаются документы, перечень которых указывается в извещении о проведении аукциона.

34. Специалист Администрации выполняет следующие действия:

1) проверяет документы, удостоверяющие личность заявителя либо представителя заявителя;

2) проверяет полномочия представителя заявителя в случае обращения представителя заявителя;

3) проверяет форму и содержание представленной заявителем заявки;

4) осуществляет проверку наличия всех необходимых документов и правильность их оформления, удостовераясь в том, что:

фамилия, имя, отчество физического лица, адрес его места жительства написаны полностью, указаны реквизиты счета для возврата задатка,

указано полное наименование юридического лица, его местонахождение, основной государственный регистрационный номер,

документы не содержат серьезных повреждений, исправлений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание,

срок действия доверенности уполномоченного лица не истек;

5) в случае необходимости помогает заявителю оформить заявку;

6) консультирует заявителя о порядке и сроках предоставления муниципальной функции;

7) принимает заявку и приложенные к ней документы;

8) регистрирует заявку в день ее поступления с использованием автоматизированной системы Администрации, указывает на бланке заявки ее номер, дату и время поступления;

9) выдает заявителю экземпляр зарегистрированной заявки с указанием даты получения уведомления о допуске либо об отказе в допуске к участию в аукционе.

10) запрашивает в Федеральной налоговой службе Российской Федерации сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, в срок, не превышающий одного дня с момента регистрации заявки.

Какие-либо изменения и дополнения в заявку и прилагаемые к ней документы после ее подачи вноситься не могут.

35. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление указанных в извещении о проведении аукциона необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона

36. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с прилагаемыми к ней документами, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под роспись. На заявке специалистом Администрации делается отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа.

37. Заявитель имеет право отозвать принятую специалистом Администрации заявку до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе, уведомив Администрацию об этом в письменной форме.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

38. Результатом исполнения административной процедуры приема и регистрации заявок на участие в аукционе являются зарегистрированные заявки на участие в аукционе.

Глава 6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

39. Основанием для начала исполнения административной процедуры рассмотрения заявок является окончание срока приема заявок.

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе начинается после даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении аукциона.

40. Специалист Администрации проводит проверку заявки и приложенных к ней документов на отсутствие оснований, предусмотренных в пункте 35 настоящего Административного регламента, и обеспечивает рассмотрение заявки на заседании комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков из состава земель, находящихся в собственности Администрации, для строительства либо на право заключить договор о развитии застроенной территории (далее – комиссия).

Заседания комиссии проводятся в дни, указанные в извещении о проведении аукциона.

41. Комиссия большинством голосов с учетом оснований для отказа, указанных в пункте 35 настоящего Административного регламента, принимает одно из следующих решений:

о признании заявителя участником аукциона;

об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе (при наличии оснований, предусмотренных пунктом 35 настоящего Административного регламента).

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 35 настоящего Административного регламента, не допускается.

42. В ходе заседания комиссии ведется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается председателем и секретарем комиссии не позднее одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола. Заявитель становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

43. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе путем вручения им соответствующих уведомлений специалистом Администрации.

44. Организатор аукциона заявителям не допущенным к участию в аукционе, в течение трех дней со дня принятия такого решения обязан возвратить внесенные ими задатки.

45. В случае отзыва заявителем заявки до дня окончания срока приема заявок организатор аукциона, обязан возвратить внесенные заявителем задатки в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки.

46. Результатом исполнения административной процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе является подписание протокола рассмотрения заявок.

Глава 7. Проведение аукциона

47. Основанием для начала исполнения административной процедуры проведения аукциона являются наступление даты и времени, указанных в извещении о проведении аукциона. Проведение аукциона осуществляет комиссия.

48. Участникам аукциона разъясняются правила проведения аукциона (сведения о том, что победителем аукциона становится участник, номер билета которого был назван Администрацией последним; сведения о том, что уплатить цену предмета аукциона за вычетом суммы задатка победитель аукциона должен в течение 5 дней с момента подписания протокола о результатах аукциона).

49. На аукционе могут присутствовать не более двух представителей участника аукциона, имеющих доверенности, подтверждающие их право присутствовать на аукционе, один из которых наделен полномочиями участника аукциона с правом подачи предложений о цене предмета аукциона и правом подписи документов.

50. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды (купли-продажи) в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену Администрация назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены Администрация называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем Администрация объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной Администрацией ценой, Администрация повторяет эту цену три раза. Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

51. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

52. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается председателем комиссии, ее секретарем и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе также указываются:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

53. В день подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона в течении трех рабочих дней производит возврата задатков лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

54. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

55. В случае если аукцион был признан несостоявшимся, результаты аукциона оформляются протоколом о признании аукциона несостоявшимся, в котором указывается, что аукцион должен быть проведен повторно.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а Администрация обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

56. В случае если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка не был заключен с единственным участником аукциона, аукцион должен быть проведен повторно. При этом условия аукциона могут быть изменены.

57. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с участием в аукционе менее двух участников, ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

58. Информация о результатах аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона подлежит опубликованию в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте.

59. Результатом исполнения административной процедуры проведения аукциона является подписание протокола о результатах аукциона.

Глава 8. Предоставление земельного участка путем подписания договора аренды (купли-продажи) земельного участка

60. Основанием для начала исполнения административной процедуры предоставления земельного участка путем подписания договора аренды (купли-продажи) земельного участка являются протокол о рассмотрении заявок либо о результатах аукциона.

61. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

62. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Администрация в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 42 настоящего Административного регламента, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

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

В случае, когда основанием для подготовки проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка является протокол о рассмотрении заявок, к нему прилагаются:

кадастровый паспорт земельного участка;

сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных

предпринимателей;

копия постановления Главы администрации о проведении аукциона

В случае, когда основанием для подготовки проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка являются протокол о результатах аукциона, к нему прилагаются:

кадастровый паспорт земельного участка;

сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

копия документа, подтверждающего внесение задатка;

копия постановления Главы администрации о проведении аукциона.

64. Подготовку проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка осуществляет специалист Администрации в течение пяти дней с момента подписания договора указанного п. 42 настоящего административного регламента.

65. Договор аренды (купли-продажи) земельного участка должен быть подписан Администрацией и направлен победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

66. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 62, 63 или 65 настоящего Административного регламента, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

67. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 62, 63 или 65 настоящего Административного регламента, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

68. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 69 настоящего Административного регламента, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

69. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с настоящей статьей заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

70. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 69 настоящего Административного регламента, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

71. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 71 настоящего Административного регламента, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом.

72. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 62, 63 или 65 настоящего Административного регламента и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

73. Контроль за поступлением денежных средств от продажи права на заключение договора аренды (купли-продажи) земельного участка осуществляется специалистом Администрации.

74. Специалист Бухгалтерско-финансового отдела Администрации должен перечислить денежные средства, поступившие по результатам торгов, в доходы бюджетов.

75. Результатом исполнения административной процедуры предоставления земельного участка путем подписания договора аренды (купли-продажи) земельного участка является предоставление земельного участка.

РАЗДЕЛ 4

ПОРЯДОК И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ФУНКЦИИ

76. Контроль за полнотой и качеством исполнения муниципальной функции включает в себя текущий контроль, проведение проверок, выявление и устранение нарушений, рассмотрение и подготовку ответов на обращения заинтересованных лиц, содержащие жалобы на действия (бездействие) должностных лиц и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных действий и процедур в ходе исполнения муниципальной функции.

77. Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами и иными муниципальными служащими, ответственными за выполнение административных действий и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, положений настоящего Административного регламента и иных нормативных актов осуществляется их руководителями.

78. Периодичность плановых проверок исполнения административных процедур и действий устанавливается Главой Администрации.

79. Внеплановые проверки проводятся в связи с обращениями заинтересованных лиц о ненадлежащем исполнении должностными лицами и иными муниципальными служащими, ответственными за выполнение административных действий и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, своих обязанностей.

80. По результатам проверки составляется акт проверки, в котором отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

81. Должностные лица и иные муниципальные служащие, ответственные за выполнение административных действий и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, несут ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые и осуществляемые в ходе исполнения муниципальной функции, в соответствии с действующим законодательством.

82. По результатам проверки заинтересованные лица уведомляются о решениях и мерах, принятых в отношении должностных лиц и иных муниципальных служащих, ответственных за исполнение муниципальной функции, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 5

**ДОСУДЕБНЫЙ (ВНЕСУДЕБНЫЙ) ПОРЯДОК
ОБЖАЛОВАНИЯ РЕШЕНИЙ И ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ)
АДМИНИСТРАЦИИ
А ТАКЖЕ ЕГО ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ И ИНЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ СЛУЖАЩИХ,
ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА ИСПОЛНЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ФУНКЦИИ**

83. Заинтересованные лица имеют право на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия) Администрации, а также их должностных лиц и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных действий и процедур в ходе исполнения муниципальной функции.

84. Предметом обжалования являются в том числе:

нарушение прав и законных интересов физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

неправомерные действия или бездействие должностных лиц и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных действий и процедур в ходе исполнения муниципальной функции;

нарушение положений настоящего Административного регламента;

некорректное поведение или нарушение служебной этики должностными лицами и иными муниципальными служащими, ответственными за выполнение административных действий и процедур в ходе исполнения муниципальной функции;

решения должностных лиц, принятые в ходе исполнения муниципальной функции.

85. Ответ на жалобу не дается в следующих случаях:

если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

если в обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем (обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией);

если в обращении обжалуется судебное решение;

если в обращении содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных действий и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, а также членов их семьи;

если текст письменного обращения не поддается прочтению;

если в письменном обращении гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица содержится вопрос, на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства;

если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну;

если в течение срока, предусмотренного для рассмотрения жалобы, от заинтересованного лица поступило заявление об отзыве поданной жалобы.

Основанием для приостановления рассмотрения жалобы является письменное обращение заявителя о приостановлении рассмотрения жалобы.

Решение о приостановлении рассмотрения жалобы принимает должностное лицо, на чье имя поступила жалоба.

86. Жалоба может быть направлена по почте, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, официального сайта Администрации-www@azov.omskportal.ru, e-mail: www.berezovka@azov.omskportal.ru) и в федеральной

государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» gosuslugi.ru, а также может быть принята на личном приеме заявителя.

87. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме на имя:

Главы Берёзовского сельского поселения— при обжаловании действий (бездействия) лиц, ответственных за выполнение административных действий и процедур в ходе исполнения муниципальной функции.

88. Жалобы заинтересованных лиц, в которых обжалуются решения и действия (бездействие) конкретных должностных лиц, не могут направляться этим должностным лицам для рассмотрения и (или) ответа.

89. Жалоба в порядке досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных действий и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, рассматривается в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации.

90. По результатам рассмотрения жалобы уполномоченное лицо принимает одно из следующих решений:

- удовлетворить жалобу;
- отказать в удовлетворении жалобы.

91. О принятом решении заинтересованное лицо информируется не позднее дня, следующего за днем принятия решения, в письменной форме по адресу, указанному в обращении, и (или) по адресу электронной почты, указанному в обращении.

92. В ответе по результатам рассмотрения жалобы указываются:

наименования органа, исполняющего муниципальную функцию, и органа, рассмотревшего жалобу, должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) должностного лица, принявшего решение по жалобе;

номер, дата, место принятия решения, включая сведения о должностном лице и ином муниципальном служащем, ответственным за исполнение муниципальной функции, решения или действия (бездействие) которого обжалуются;

фамилия, имя, отчество (при наличии) заинтересованного лица, наименование юридического лица;

основания для принятия решения по жалобе;

принятое по жалобе решение;

сроки устранения выявленных нарушений, в случае если жалоба признана обоснованной;

сведения о порядке обжалования принятого по жалобе решения.

93. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалобы, незамедлительно принимает необходимые меры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

94. Обжалование принимаемых решений при исполнении муниципальной функции на основании настоящего Административного регламента осуществляется в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Блок-схема исполнения муниципальной функции
«Подготовка и организация 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»

