

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

**ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
« НЕСТЕРОВСКИЙ РАЙОН »**

от « 03 » апреля 2017 года № 200
г.Нестеров

**Об утверждении технологической схемы предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельного участка в аренду
под существующими объектами недвижимости»**

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.04.2016 г. № 747-р и протоколом заседания Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 09.06.2016 г. № 142 по формированию технологических схем предоставления государственных и муниципальных услуг **постановляю:**

1. Утвердить технологическую схему предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка в аренду под существующими объектами недвижимости».

2. Технологическая схема предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка в аренду под существующими объектами недвижимости» подлежит размещению на сайте администрации МО «Нестеровский район» в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации МО «Нестеровский район» Э.В. Старкова.

4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации
МО «Нестеровский район»

О.В. Кутин

**Технологическая схема предоставления муниципальной услуги
 «Предоставление земельного участка в аренду под существующими объектами недвижимости»**

Раздел I. Общие сведения о (государственной) муниципальной услуге

№	Параметр	Значение параметра/состояние	
1	2	3	
1	Наименование органа, предоставляющего услугу	Администрация муниципального образования «Нестеровский район» Калининградской области	
2	Номер услуги в федеральном реестре	39000000010000211645	
3	Полное наименование услуги	Предоставление земельного участка в аренду под существующими объектами недвижимости	
4	Краткое наименование услуги	Предоставление земельного участка в аренду под существующими объектами недвижимости	
5	Административный регламент предоставления муниципальной услуги	Постановление главы администрации от 16.02.2016 № 150	
6	Перечень «подуслуг»	нет	
7	Способы оценки качества предоставления муниципальной услуги	телефонная связь -	нет
		терминальные устройства -	нет
		портал муниципальных услуг -	нет
		официальный сайт органа -	да
		другие способы -	нет

Раздел II. Общие сведения о «подуслугах»

№	Срок предоставления в зависимости от условий		Основания отказа в приеме документов	Основания для отказа в предоставлении «подуслуги»	Основания приостановления предоставления «подуслуги»	Срок приостановления «подуслуг»	Плата за предоставление «подуслуги»			Способ обращения за получением «подуслуги»	Способ получения результата «подуслуги»
	При подаче	При подаче					наличие	реквизиты нормативн	КБК для		

	заявления по месту жительства (месту нахождения юридического лица)	заявления не по месту жительства (по месту обращения)				и»	платы (государственной пошлины)	ого правового акта, являющегося основанием для взимания платы (гос. пошлины)	взимания платы (государственной пошлины), в том числе для МФЦ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	30 календарных дней, с момента поступления обращения в орган, в том числе из МФЦ -	-	1)отсутствие у заявителя соответствующих полномочий на получение муниципальной услуги; 2)представление заявителем документов, оформленных не в соответствии с установленным порядком (наличие исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание,	1) с заявлением обратилось лицо, которое не может являться получателем услуги 2) указанный в заявлении земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства; 3) указанный в заявлении земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте, и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении; 4) указанный в заявлении земельный участок является зарезервированным для государственных или	нет	-	Нет	-	-	В орган местного самоуправления 1) лично; 2) через уполномоченного представителя; 3) почтовая связь; 4) электронная почта 5) МФЦ	В орган местного самоуправления 1) лично; 2) через уполномоченного представителя; 3) почтовая связь; 4) электронная почта 5) МФЦ

			отсутствие обратного адреса, подписи заявителя или уполномоченного лица).	муниципальных нужд, в случае если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность за плату, в постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения ОМС о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;									
				5) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении;									
				6) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;									
				7) в отношении земельного участка, указанного в заявлении, не установлен вид разрешенного использования;									
				8) указанный в заявлении земельный участок не отнесен к определенной категории земель;									
				9) земельный участок,									

				<p>указанный в заявлении, изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят;</p> <p>10) границы земельного участка, указанного в заявлении, не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства и подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: в отношении земельного участка не проведены кадастровые работы и не осуществлен государственный кадастровый учет, в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения об испрашиваемом земельном участке либо в государственном кадастре недвижимости недостаточно сведений для выдачи кадастрового паспорта земельного участка;</p> <p>11) площадь земельного участка, указанная в</p>							
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

				<p>заявлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на 10 процентов;</p> <p>12) с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность за плату обратился один из собственников здания, сооружения или помещений в них, в случае если здания, сооружения или помещения в них принадлежат нескольким собственникам;</p> <p>13) земельный участок, указанный в заявлении, предоставлен кому-либо на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случая, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав;</p> <p>14) земельный участок, указанный в заявлении,</p>							
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

				<p>расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или 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;</p> <p>15) земельный участок, указанный в заявлении, образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории и который в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для</p>							
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

				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.						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Раздел III. Сведения о заявителях «подуслуги»

№ п/п	Категории лиц, имеющих право на получение «подуслуги»	Документ, подтверждающий правомочие заявителя соответствующей категории на получение «подуслуги»	Установленные требования к документу, подтверждающему правомочие заявителя соответствующей категории на получение «подуслуги»	Наличие возможности подачи заявления на предоставление «подуслуги» представителями заявителя	Исчерпывающий перечень лиц, имеющих право на подачу заявления от имени заявителя	Наименование документа, подтверждающего право подачи заявления от имени заявителя	Установленные требования к документу, подтверждающему право подачи заявления от имени заявителя
1	2	3	4	5	6	7	8
1	- граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, являющиеся собственниками расположенными на испрашиваемых	1. документ, удостоверяющие личность заявителя (заявителей), являющегося физическим	1. Документ, удостоверяющий личность заявителя, предоставляется в копии с предъявлением оригинала для обозрения, заверяется	Да	От имени заявителя могут действовать представители по доверенности в соответствии с законодательством РФ	В соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ	В соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ; в соответствии с

	<p>земельных участках зданий, сооружений или помещений в них; - юридические лица, являющиеся собственниками расположенными на испрашиваемых земельных участках зданий, сооружений или помещений в них; юридические лица, обладающие на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления расположенными на испрашиваемых земельных участках зданиями, сооружениями или помещениями в них. В соответствии с пунктом 6 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.</p>	<p>лицом, либо личность представителя физического или юридического лица; 2. документ, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей). 3. Решение (приказ) о назначении или избрании лица на должность</p>	<p>сотрудником отдела, уполномоченным на прием заявления о предоставлении услуги. Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени юридического лица 2. Нотариально удостоверенную доверенность. Не должны содержать подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных исправлений; - Должны соответствовать срокам действия документа; - Не должны иметь повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание 3. Включает: - подпись должностного лица, подготовившего документ, дату составления документа; - информацию о праве физического лица</p>			<p>-доверенность</p>	<p>требованиями основ законодательства Российской Федерации "О нотариате" от 11 февраля 1993 года № 4462-1 (простая письменная или нотариально заверенная доверенность)</p>
--	--	--	--	--	--	----------------------	---

			действовать от имени заявителя без доверенности; - должно быть действительным на срок обращения за предоставлением услуги				
--	--	--	--	--	--	--	--

Раздел IV. Документы, предоставляемые заявителем для получения «подуслуги»

№ п/п	Категория документа	Наименование документов, которые представляет заявитель для получения «подуслуги»	Количество необходимых экземпляров документа с указанием подлинник /копия	Документ, предоставляемый по условию	Установленные требования к документу	Форма (шаблон) документа	Образец документа/заполнения документа
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заявление	Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка	1/0 формируется в дело	Нет	В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации	Приложение № 1	-
2	Документ, подтверждающий личность заявителя	паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверение личности военнослужащего Российской Федерации, военный билет солдата, матроса, сержанта, старшины, прапорщика, мичмана, временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации по форме № 2П, свидетельство о рождении, вид на жительство в Российской Федерации, разрешение на временное проживание, удостоверение беженца или свидетельство о рассмотрении ходатайства о признании беженцем на территории Российской	1/1 сверяет с оригиналом, копию формирует в дело	нет	В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации	-	-

		Федерации, свидетельство о предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации					
2	Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя	Доверенность	1/1 сверяет с оригиналом, копию формирует в дело	Нет	В соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации	-	-
3	Документ, подтверждающий наличие согласия доверителя или его законного представителя на обработку персональных данных	Документ, подтверждающий наличие согласия доверителя или его законного представителя на обработку персональных данных	1/0 формируется в дело	Нет	Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных"	-	-
4	Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица	Заверенный перевод на русский язык	1/0 формируется в дело	Нет	В соответствии с требованиями основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1	-	-
5	Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание, сооружение либо помещения в них, из числа следующих 3	<p>регистрационное удостоверение на здание, сооружение либо помещения в них, зарегистрированное в Бюро технической инвентаризации,</p> <p>договор купли-продажи здания, сооружения либо помещений в них, зарегистрированный в Бюро технической инвентаризации</p> <p>свидетельство о праве на наследство на здание, сооружение либо помещения в них, зарегистрированное в Бюро технической инвентаризации</p>	1/1 сверяет с оригиналом, копию формирует в дело	нет	В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации	-	-
6	Договор безвозмездного пользования зданием,	Документ представляется, если испрашивается предоставление	1/1 сверяет с оригиналом, копию	нет	В соответствии с Земельным Кодексом	-	-

	сооружением	земельного участка в безвозмездное пользование, при этом право на такое здание, сооружение либо помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним	формирует в дело		Российской Федерации		
7	Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, из числа следующих 3	выписка из похозяйственной книги, оформленная в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 07.03.2012 № П/103 «Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок»	1/1 сверяет с оригиналом, копию формирует в дело	нет	В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации	-	-
8	Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием их кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров ⁴		1/0 формируется в дело	нет	В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации	-	-

Раздел V. Документы и сведения, получаемые посредством межведомственного информационного взаимодействия

Наименование запрашиваемого документа (сведения)	Перечень и состав сведений, запрашиваемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия	Наименование органа (организации), направляющего (ей) межведомственный запрос	Наименование органа (организации), в адрес которого (ой) направляется межведомственный запрос	SID электронного сервиса	Срок осуществления межведомственного информационного взаимодействия	Форма (шаблон) межведомственного запроса	Образец заполнения формы межведомственного запроса
--	---	---	---	--------------------------	---	--	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Кадастровый паспорт земельного участка, здания, сооружения, помещения	1. Кадастровый номер; 2. Адрес; 3. Площадь; 4. Наименование объекта; 5. Иные сведения.	ОМС	Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	SID0003564	5 рабочих дней	Заполняется в оболочке СМЭВ	Заполняется в оболочке СМЭВ
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на земельный участок	1. Кадастровый номер; 2. Адрес; 3. Площадь; 4. Наименование объекта; 5. Сведения о собственнике; 6. Иные сведения.	ОМС	Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	SID0003564	5 рабочих дней	Заполняется в оболочке СМЭВ	Заполняется в оболочке СМЭВ
3	Выписка из ЕГРН на здание, сооружение, помещение, находящиеся на приобретаемом земельном участке	1. Кадастровый номер; 2. Адрес; 3. Площадь; 4. Наименование объекта; 5. Сведения о собственнике; 6. Иные сведения.	ОМС	Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	SID0003564	5 рабочих дней	Заполняется в оболочке СМЭВ	Заполняется в оболочке СМЭВ

Раздел VI. Результат «подуслуги»

№	Документ/документы, являющиеся результатом «подуслуги»	Требования к документу/документам, являющимся результатом «подуслуги»	Характеристика результата (положительный/отрицательный)	Форма документа/документов, являющихся результатом	Образец документа/документов, являющихся результатом	Способ получения результата	Срок хранения невостребованных заявителем результатов	
							в органе	в МФЦ

				результатом «подуслуги»	«подуслуги»			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Договор	Гражданский кодекс Российской Федерации Земельный кодекс Российской Федерации	Положительный	В соответствии с бланком ОМС	В соответствии с бланком ОМС	В орган местного самоуправления 1) лично; 2) через уполномоченного представителя; 3) почтовая связь; 4МФЦ	направляется (в случае неявки Заявителя за результатом предоставления муниципальной услуги) на следующий рабочий день с даты выдачи результата, указанной в расписке.	направляется (в случае неявки Заявителя за результатом предоставления муниципальной услуги) на следующий рабочий день с даты выдачи результата, указанной в расписке.
2	Письмо, уведомляющее об отказе в предоставлении мун. услуги/ возврат заявления	Уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги должно быть обоснованным и содержать все основания отказа в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ / уведомления о возврате заявления	Отрицательный	В соответствии с бланком ОМС	-В соответствии с бланком ОМС	В орган местного самоуправления 1) лично; 2) через уполномоченного представителя; 3) почтовая связь; 4МФЦ	направляется (в случае неявки Заявителя за результатом предоставления муниципальной услуги) на следующий	направляется (в случае неявки Заявителя за результатом предоставления муниципальной услуги) на следующий

								й рабочий день с даты выдачи результата, указанной в расписке.	й рабочий день с даты выдачи результата, указанной в расписке.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Раздел VII. Технологические процессы предоставления «подуслуги»

№ п/п	Наименование процедуры процесса	Особенности исполнения процедуры процесса	Срок исполнения процедуры (процесса)	Исполнитель процедуры процесса	Ресурсы необходимые для выполнения процедуры процесса	Формы документов, необходимые для выполнения процедуры и процесса
1	2	3	4	5	6	7
1	Принятие заявления	<p>Работник, в обязанности которого входит принятие документов:</p> <p>1) регистрирует поступление заявления (документов) в соответствии с установленными правилами делопроизводства;</p> <p>2) сообщает Заявителю номер и дату регистрации заявления (документов) (при личном обращении Заявителя)</p> <p>Специалист многофункционального центра:</p> <p>1) снимает копии с представленных подлинников документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, заверяет их, возвращает подлинники заявителю;</p> <p>2) выдает в день обращения документ о приеме заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;</p> <p>3) направляет заявление и документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, в уполномоченный орган;</p> <p>4) при электронном взаимодействии производит сканирование принятых от заявителя заявления и</p>	15 минут, срок доставки в орган из МФЦ - один рабочий день;	ОМС, МФЦ	Документационное обеспечение; Технологическое обеспечение (наличие доступа к автоматизированным системам, наличие принтера)	Приложение № 1

		документов, заверяет соответствие сведений, содержащихся в электронных образах документов, сведениям, содержащимся в документах на бумажном носителе, и подписывает полный комплект документов усиленной квалифицированной электронной подписью и направляет их в уполномоченный орган посредством автоматизированной информационной системы МФЦ (АИС МФЦ) в день приема от заявителя.				
2	Рассмотрение заявления и первичная проверка документов	Работник, ответственный за рассмотрение документов: – проводит экспертизу заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги; - в случае оснований для возврата заявления осуществляет подготовку письма о возврате заявления с указанием причин возврата;	Не более 10 календарных дней	ОМС	Технологическое обеспечение (наличие доступа к автоматизированным системам, наличие принтера, МФУ)	-
3	Направление межведомственных запросов	При необходимости, направляет межведомственные запросы в Росреестр	Не более 5 календарных дней	ОМС	Технологическое обеспечение (наличие доступа к автоматизированным системам, наличие принтера)	-
4	Подготовка ответа заявителю об отказе в предоставлении мун. услуги	Наличие оснований для отказа в предоставлении мун. услуги	Не более 30 дней с дня поступления заявления	ОМС	Документационное обеспечение; Технологическое обеспечение (наличие доступа к автоматизированным системам, наличие принтера)	-
5	Подготовка договора	Если основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги не выявлены, специалист, ответственный за предоставление муниципальной услуги, готовит проект договора аренды земельного участка	Не более 30 дней с дня поступления заявления	ОМС	Документационное обеспечение; Технологическое обеспечение (наличие доступа к автоматизированным системам,	-

					наличие принтера)	
6	Выдача заявителю результата предоставления услуги	Основанием для начала административной процедуры является подписание договора. Договор может быть выдан заявителю лично или его уполномоченному представителю. После поступления результата из ОМС, специалист МФЦ выдает результат предоставления услуги заявителю, в установленный соглашением срок	Не более 30 дней с дня поступления заявления	ОМС, МФЦ	Нет	-

Раздел VIII. Особенности предоставления «подуслуги» в электронной форме

№ п/п	Способ получения заявителем информации о сроках и порядке предоставления «подуслуги»	Способ записи на прием в орган	Способ формирования запроса о предоставлении услуги	Способ приема и регистрации органом, предоставляющим услугу, запроса и иных документов, необходимых для предоставления «подуслуги»	Способ оплаты заявителем государственной пошлины или иной платы, взимаемой за предоставление «подуслуги»	Способ получения сведений о ходе выполнения запроса о предоставлении «подуслуги»	Способ подачи жалобы на нарушение порядка предоставления «подуслуги» и досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) органа в процессе получения «подуслуги»
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Официальный сайт ОМС, МФЦ	Официальный сайт ОМС, МФЦ	Официальный сайт ОМС, эл. почта	Требуется предоставление заявителем документов на бумажном носителе	-	Электронная почта,	Жалоба подаётся в электронном виде: - через официальный сайт ОМС, - через официальный сайт МФЦ.

**Приложение № 1
к технологической схеме предоставления
муниципальной услуги**

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

Главе администрации
муниципального образования
«Нестеровский район»

от _____
(Фамилия, Имя, Отчество заявителя)

по адресу: _____

тел. : _____

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу Вас предоставить мне земельный участок:
на каком праве _____ с кадастровым номером _____
площадью _____ кв. м для _____
(цель использования)

расположенный по адресу:

на срок _____

Приложение:

лет.

«__» _____ 20__ г.
(дата)

(подпись)

(Фамилия, И.О.)