

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НЕСТЕРОВСКИЙ РАЙОН»**

« 11 » мая 2011 года № 389
г. Нестеров

Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в аренду для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предварительного согласования места размещения объекта»

В соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 11 апреля 2008 года № 199 «О программе проведения административной реформы в Калининградской области на 2006-2010 годы», на основании Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций (предоставление государственных услуг), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2005 года № 679, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в аренду для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предварительного согласования места размещения объекта».

2. Руководителю аппарата администрации МО «Нестеровский район» Т.В. Ватрушкиной обеспечить опубликование данного постановления в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте МО "Нестеровский район"

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

Глава муниципального образования
«Нестеровский район»:

О.В. Кутин.

Административный регламент
по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в
аренду для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной
собственности, без предварительного согласования места размещения объекта»

Раздел I. Общие положения

1. Административный регламент муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в аренду для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предварительного согласования места размещения объекта, (далее - Регламент) разработан в целях повышения качества исполнения муниципальной услуги, определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при предоставлении данной муниципальной услуги.

2. Административный регламент разработан в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ;
- Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 г. N 137-ФЗ;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ;
- Законом Российской Федерации "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 191-ФЗ.

3. Муниципальная услуга оказывается органом местного самоуправления - администрацией муниципального образования «Нестеровский район» через структурные подразделения – отдел градостроительства, архитектуры и земельных отношений - бесплатно.

Раздел II. Требования к порядку предоставления муниципальной услуги

1. Заявителем о предоставлении муниципальной услуги по предоставлению земельного участка в аренду для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предварительного согласования места размещения объекта, может являться физическое или юридическое лицо, а также его официальный представитель по доверенности.

2. Документы, предоставляемые заявителем для получения муниципальной услуги:

- заявление гражданина или юридического лица о предоставлении земельного участка для строительства, в котором указываются основные характеристики испрашиваемого земельного участка (площадь, местоположение, назначение);
- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;
- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выписка из ЕГРП, действительная на момент предоставления, (для индивидуальных предпринимателей);
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копия устава и выписка из ЕГРЮЛ, действительная на момент предоставления (для юридических лиц);
- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

3. Договор аренды земельного участка для строительства является конечным результатом предоставления муниципальной услуги.

4. Максимальный срок прохождения административных процедур, необходимых для получения муниципальной услуги по предоставлению земельного участка в аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта, семь месяцев со дня регистрации заявления.

5. Основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги может являться:

- несоответствие указанных в заявлении характеристик земельного участка (площади, местоположения, назначения) документам территориального планирования района, Правилам землепользования и застройки;

- отказ соответствующих организаций в выдаче технических условий на подключение планируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

6. Информация о порядке предоставления муниципальной услуги:

1) предоставляется непосредственно специалистами управления архитектуры и градостроительства, управления недвижимости;

2) предоставляется с использованием средств телефонной связи;

3) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет), публикации в средствах массовой информации.

7. Сведения о месте нахождения и графике работы отдела градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования «Нестеровский район»:

- место нахождения: Калининградская область, г. Нестеров, ул. Черняховского, д. 20;

- телефон: 8-40144-228-28; 8-40144-229-54;

- график работы: в рабочие дни с 9.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00);

- прием заявлений: понедельник с 14.00 до 17.00.

III. Административные процедуры

1. Предоставление земельного участка в аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "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 такого земельного участка;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии

предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2. Сроки предоставления муниципальной услуги:

1) В месячный срок отдел градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования «Нестеровский район» обеспечивает формирование земельного участка, определяет вид разрешенного использования и направляет главе муниципального образования для утверждения схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

2) В месячный срок после утверждения схемы расположения земельного участка отдел градостроительства, архитектуры и земельных отношений обеспечивает выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", обеспечивает сбор технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и определение платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

3) В двухнедельный срок со дня постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, получения технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и определения платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения отдел градостроительства, архитектуры и земельных отношений формирует пакет документов и направляет главе муниципального образования «Нестеровский район» для принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

4) В десятидневный срок со дня принятия решения, в случае принятия решения о приеме заявлений о предоставлении земельных участков в аренду для строительства без проведения торгов, отдел градостроительства, архитектуры и земельных отношений обеспечивает публикацию о приеме заявлений о предоставлении земельных участков. Срок приема заявлений - один месяц со дня публикации объявления;

5) В двухнедельный срок со дня завершения приема заявлений, в случае поступления только одной заявки, отдел градостроительства, архитектуры и земельных отношений муниципального образования «Нестеровский район» обеспечивает подготовку постановления о предоставлении земельного участка для строительства и направляет его на подпись главе муниципального образования «Нестеровский район»;

6) В двухнедельный срок со дня принятия постановления о предоставлении земельного участка в аренду для строительства отдел градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования «Нестеровский район» обеспечивает подготовку проекта договора аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением его заключения в виде почтового отправления с уведомлением или передает под роспись в журнале регистрации;

7) В двухнедельный срок со дня завершения приема заявлений, в случае поступления более одной заявки, глава муниципального образования принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства;

8) В двухнедельный срок со дня принятия решения, в случае принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов), по продаже права на заключение договора аренды земельного участка управление отдел градостроительства, архитектуры и земельных отношений обеспечивает проведение оценочных работ в отношении данного земельного участка и подготовку проекта постановления о проведении аукциона и направляет его на

подпись главе муниципального образования «Нестеровский район»;

9) В десятидневный срок со дня подписания постановления о проведении аукциона отдел градостроительства, архитектуры и земельных отношений обеспечивает публикацию в СМИ уведомления о проведении аукциона. Срок приема заявок - один месяц со дня публикации объявления;

10) В десятидневный срок со дня проведения торгов (конкурсов, аукционов) отдел градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования «Нестеровский район» обеспечивает подготовку проекта договора аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением его заключения в виде почтового отправления с уведомлением или передает под роспись в журнале регистрации.

IV. Порядок обжалования действий (бездействий) должностных лиц

Решение администрации муниципального образования «Нестеровский район» об отказе предоставления земельного участка в аренду может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.