



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Прокуратура города Еманжелинска**

ул. Школенко, 33, г. Еманжелинск, Челябинская область, 456580

Главе Зауральского городского поселения

Соловьеву А.А.

21.04.2016 № 15-2016  
На № \_\_\_\_\_

Прокуратурой города Еманжелинска изучен проект постановления администрации Зауральского городского поселения «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства».

Изучение проекта правового акта показало, что нарушение требований Конституции Российской Федерации, федерального законодательства не имеется, коррупциогенные факторы отсутствуют.

Прокурор города  
старший советник юстиции

Р.В.Шамсутдинов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЕМАНЖЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.04.2016, № 50

Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Зaurальского городского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства» (Приложение №1).
2. Разместить настоящее постановление и Административный регламент на официальном сайте в сети Интернет [www.zauralsk.ru](http://www.zauralsk.ru).
3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента подписания, но распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Зaurальского  
городского поселения

Соловьёв А. А.

**Административный регламент предоставления муниципальной услуги  
«Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного  
строительства»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства» (далее - административный регламент) разработан в целях повышения качества предоставления и доступности муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства» (далее - муниципальная услуга), устанавливает сроки и последовательность административных процедур при предоставлении муниципальной услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регулирует порядок взаимодействия между структурными подразделениями и должностными лицами Администрации Зауральского городского поселения (далее - Администрация) и муниципальными учреждениями.

1.2. Настоящий административный регламент разработан в соответствии:

- с Конституцией Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2011 № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг».

1.3. Получателями муниципальной услуги являются граждане, а также их представители, действующие на основании доверенности, выданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. Стандарт предоставления муниципальной услуги

2.1. Наименование муниципальной услуги – «Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства».

Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу:

2.2. Муниципальная услуга предоставляется Администрацией Зауральского городского поселения и Муниципальным автономным учреждением «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг города Еманжелинска» (далее - МАУ «МФЦ города Еманжелинска») (в части приема документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги).

2.3. Результатом предоставления муниципальной услуги является заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства либо отказ в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

2.4. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

2.5. Срок предоставления муниципальной услуги составляет:

- 1) не более трёх месяцев с даты регистрации заявления в Администрации в случае предоставления земельного участка без проведения торгов при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;
- 2) не более шести месяцев с даты регистрации заявления в Администрации в случае предоставления земельного участка без проведения торгов при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;
- 3) не более шести месяцев с даты регистрации заявления в Администрации в случае предоставления земельного участка по результатам аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В срок предоставления муниципальной услуги не входит время обеспечения заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка, время осуществления на основании заявления заинтересованного в предоставлении земельного участка лица государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена).

2.6. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии:

- с Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- Уставом Зауральского городского поселения;
- настоящим административным регламентом.

2.7. Время ожидания в очереди для подачи документов и при получении результата предоставления муниципальной услуги не должно превышать 15 минут.

2.8. Рабочее место работника структурного подразделения Администрации, участвующего в предоставлении муниципальной услуги, оснащается настенной вывеской с указанием фамилии, имени, отчества и должности.

2.9. Помещение, в котором осуществляется прием обращений от заявителей, должно обеспечивать:

- комфортное расположение заявителя (в том числе заявителя с ограниченными физическими возможностями) и специалиста;
- возможность и удобство оформления заявителем письменного обращения;
- возможность копирования документов;
- доступ к нормативным правовым актам, регулирующим предоставление муниципальной услуги;
- наличие письменных принадлежностей и бумаги формата А4.

2.10. Места предоставления муниципальной услуги должны быть оборудованы компьютерной техникой, телефонной связью, множительной техникой, средствами пожаротушения и оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации, а также должны быть предусмотрены доступные места общественного пользования (туалеты) и места хранения верхней одежды граждан.

2.11. Основные требования, предъявляемые к доступности и качеству предоставления муниципальной услуги:

- 1) полнота информирования заявителей о ходе рассмотрения обращения;
- 2) строгое соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги;
- 3) профессиональная подготовка специалистов, ответственных за предоставление муниципальной услуги;
- 4) удобство и доступность получения информации заявителями о порядке и сроках предоставления муниципальной услуги;
- 5) оперативность вынесения решения в отношении рассматриваемого обращения.

2.12. Информация о порядке получения заявителем муниципальной услуги предоставляется:

- непосредственно в Администрации Зауральского городского поселения, МАУ «МФЦ города Еманжелинска», МФЦ п. Зауральский, путем письменного обращения или путем устного обращения, в том числе с использованием средств телефонной связи;

- посредством размещения информации о предоставлении муниципальной услуги на официальном сайте Администрации Зауральского городского поселения в сети Интернет: [www.zauralsk.ru](http://www.zauralsk.ru);
- иными способами информирования.

2.13 При ответах на телефонные звонки и устные обращения работники структурных подразделений Администрации, участвующие в предоставлении муниципальной услуги, подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся граждан по вопросам, изложенным в обращении, в соответствии с компетенцией. Граждане, обратившиеся устно или по телефону для получения консультации, должны сообщить свои фамилию, имя, отчество, а также адрес проживания. После чего специалист Администрации осуществляет консультирование о порядке получения заявителем муниципальной услуги.

2.14. Информация о месте нахождения и графике работы структурных подразделений Администрации и муниципальных учреждений, ответственных за предоставление муниципальной услуги:

1) Администрация Зауральского городского поселения: Челябинская обл., п. Зауральский, ул. Труда 8.

Дни и время приема :

- понедельник - четверг  
с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.;
- пятница  
с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин.;
- обеденный перерыв  
с 12 ч. до 13 ч. 00 мин.

Телефон специалиста по земельным отношениям Администрации Зауральского городского поселения: 8 (35138) 4-02-12.

Почтовый адрес для направления документов и обращений: Администрация Зауральского городского поселения: 456591 Челябинская область, Еманжелинский район, п. Зауральский, ул. Труда, д. 8.

Адрес официального сайта Администрации Зауральского городского поселения в сети Интернет: <http://www.zauralsk.ru/>;

2) МКУ "МФЦ Еманжелинского района"

Адрес: ул. Чайковского, д.5

Тел.: 8 (35138) 2-20-20

График работы:

Вторник –Пятница: с 9-00 до 18-00

Обед: с 13-00 до 14-00

Суббота: с 09-00 до 14-00

Воскресенье, Понедельник – выходной

3) МКУ «МФЦ Еманжелинского района» филиал в п. Зауральский

Адрес: п. Зауральский, 2 квартал, 4а.

Тел.: 8 (35138) 4-01-34

График работы:

Вторник-Пятница: с 9-00 до 18-00

Обед: с 13-00 до 14-00

Суббота с 9-00 до 14-00 (без перерыва)

Воскресенье, Понедельник – выходной.

2.15. Для предоставления муниципальной услуги заявителю необходимо предоставить заявление и прилагаемые к нему документы в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, настоящего административного регламента.

2.16. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

- 1) фамилия, имя и отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;



- 3) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;
- 4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов;
- 5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;
- 6) цель использования земельного участка;
- 7) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;
- 8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

- 1) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;
- 2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя.

В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям настоящего регламента, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные настоящим пунктом. При этом заявителю должны быть письменно указаны причины возврата заявления.

2.17. В заявлении о предоставлении земельного участка без проведения торгов указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;
- 3) основание предоставления земельного участка без проведения торгов;
- 4) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;
- 6) цель использования земельного участка;
- 7) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;
- 8) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;
- 9) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

- 1) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя.

Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Администрацию с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям настоящего пункта, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с настоящим пунктом. При этом заявителю должны быть письменно указаны причины возврата заявления.

2.18. Указанные заявления и документы подаются или направляются гражданином по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.19. Перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги:

- отсутствие на заявлении подписи заявителя и (или) доверенного лица;
- в заявлении не указаны фамилия, имя, отчество заявителя и (или) почтовый либо электронный адрес, по которому должен быть направлен ответ.

2.20. Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются:

- 1) подача заявления и документов неуполномоченным лицом;
- 2) представление заявления и документов, которые не соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего административного регламента.

По основаниям, изложенным в настоящем пункте, заявителю может быть отказано в приеме документов в целях предоставления муниципальной услуги. В случае выявления изложенных в настоящем пункте оснований заявление возвращается подавшему его гражданину с письменными разъяснениями за подписью Главы Администрации Зауральского городского поселения.

### **3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения**

3.1. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

- прием и регистрация документов;
- рассмотрение заявления;
- опубликование извещения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых

актов и размещение извещения на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

- принятие решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка;
- принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;
- предоставление муниципальной услуги без проведения торгов при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;
- предоставление муниципальной услуги по результатам аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

3.2. Основанием для начала предоставления муниципальной услуги является поступление заявления и приложенных к нему документов от гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, в Администрацию Зауральского городского поселения или МФЦ .

Заявления физических лиц о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства направляются на имя Главы Администрации Зауральского городского поселения.

3.3. Специалисты принимающие заявление не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, предоставление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги.

3.4. На заявлении проставляется штамп установленной формы с указанием входящего регистрационного номера и дата поступления документов.

3.5. Время приема документов от заявителя не должно превышать 15 минут.

3.6. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства Администрация в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанной цели (далее - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и размещает извещение на официальном сайте Администрации Зауральского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) обеспечивает подготовку проекта решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

Основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка:

1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 15 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

Отказ в предварительном согласовании предоставления земельного участка оформляется письмом за подписью Главы Администрации. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

Основания для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов:

- 1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;
- 2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
- 3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой некоммерческой организации либо этой некоммерческой организации, если земельный участок относится к имуществу общего пользования;
- 4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник

этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

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

6) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

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

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

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

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

11) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;



Федерации и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

14) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

15) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

16) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

17) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

- 18) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;
- 19) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;
- 20) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;
- 21) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок 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, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 22) границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;
- 23) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, 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 десять процентов.

Отказ в предоставлении земельного участка оформляется письмом за подписью Главы Администрации. Решение об отказе в предоставлении земельного участка должно содержать все основания отказа.

3.7. В извещении о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства указываются:

- 1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;
- 2) информация о праве граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;
- 3) адрес и способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;
- 4) дата окончания приема заявлений (30 дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения);
- 5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;
- 6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;
- 7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;
- 8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен утвержденный проект;
- 9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.8. Граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе в Администрацию Зауральского городского поселения на имя Главы Администрации.

3.9. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация совершает одно из следующих действий:

- 1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписания и направления заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;
- 2) осуществляет подготовку проекта решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка за подписью Главы Администрации, обеспечивает его согласование, при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

3.10. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов.

3.11. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе Администрация в недельный срок со дня поступления этих заявлений:

1) осуществляет подготовку уведомления об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона. Уведомление направляется лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка.

2) осуществляет подготовку уведомления об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка за подписью Главы Администрации Зауральского городского поселения. Уведомление направляется лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.12. Основанием для предоставления муниципальной услуги по результатам аукциона является поступление в Администрацию Зауральского городского поселения в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе.

3.13. В случае необходимости образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение Администрацией схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение Администрацией выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 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);

3) осуществление на основании заявления Администрации государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной

регистрации прав на него (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена);

4) получение Администрацией технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) принятие Администрацией решения о проведении аукциона.

3.14. Администрация обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, подготовку, организацию и проведение аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка.

Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляются в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, муниципальными правовыми актами Зауральского городского поселения.

Администрация обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

4.15. Для участия в аукционе граждане представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

3) документы, подтверждающие внесение задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

3.16. Результатом исполнения административной процедуры является заключение договора аренды либо купли-продажи земельного участка по результатам аукциона.

#### **4. Формы контроля за исполнением административного регламента**

4.1. Контроль исполнения административного регламента осуществляется в целях обеспечения своевременного и качественного предоставления муниципальной услуги.

4.2. Текущий контроль соблюдения последовательности и сроков действий, определенных административными процедурами по предоставлению муниципальной услуги, осуществляется путем проведения руководителем, ответственным за организацию работы по предоставлению муниципальной услуги, проверок соблюдения и исполнения работниками Администрации настоящего административного регламента, иных правовых актов.

4.3. Контроль полноты и качества предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав заявителей в результате предоставления муниципальной услуги, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей по результатам предоставления муниципальной услуги, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) работников Администрации.

4.4. По результатам контроля, в случае выявления нарушения прав заявителей, виновные лица привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа местного самоуправления, предоставляющего муниципальную услугу, должностных лиц,**

**муниципальных служащих органа, предоставляющего  
муниципальную услугу**

5.1. Заявитель вправе подать жалобу в Администрацию Зауральского городского поселения в письменной форме на бумажном носителе или в электронной форме.

5.2. Жалоба может быть направлена посредством почтовой, электронной или иной связи, в том числе с использованием официального сайта Администрации в сети Интернет: [www.zauralsk.ru](http://www.zauralsk.ru), единого портала государственных и муниципальных услуг либо регионального портала государственных и муниципальных услуг, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

5.3. Заявитель может обратиться с жалобой в следующих случаях:

- 1) нарушение срока регистрации заявления заявителя о предоставлении муниципальной услуги;
- 2) нарушение срока предоставления муниципальной услуги;
- 3) требование у заявителя документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, муниципальными правовыми актами Зауральского городского поселения, для предоставления муниципальной услуги, настоящего административного регламента;
- 4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, для предоставления муниципальной услуги, у заявителя;
- 5) отказ в предоставлении муниципальной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, муниципальными нормативными правовыми актами Зауральского городского поселения;
- 6) затребование с заявителя при предоставлении муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации;



Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, муниципальными правовыми актами Зауральского городского поселения;

7) отказ органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица, муниципальных служащих органа, предоставляющего муниципальную услугу, в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах, либо нарушение установленного срока таких исправлений.

5.4. Жалоба должна содержать:

1) наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо 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 муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего;

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

5.5. Поступившая жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа в приеме

документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок - в течение 5 рабочих дней со дня ее регистрации.

5.6. По рассмотрению жалобы принимается одно из следующих решений:

- 1) удовлетворение жалобы, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных органом, предоставляющим муниципальную услугу, опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, муниципальными правовыми актами Зауральского городского поселения, а также в иных формах;
- 2) отказ в удовлетворении жалобы.

5.7. Не позднее пяти дней после принятия решения, указанного в пункте 72 настоящего административного регламента, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.