АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **10.02.2016 г.** | **г.Новосибирск** | **№ \_100-па** |

**О внесении изменений в административный регламент**

**предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение», утвержденный постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области**

**от 06.03.2015 г. № 3238-апа**

В целях приведения нормативных правовых актов Новосибирского района Новосибирской области в соответствие с действующим законодательством, учитывая протест прокурора Новосибирского района Новосибирской области от 17.12.2015 г. № 2-46-2015, администрация Новосибирского района Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение», утвержденный постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 06.03.2015 г. № 3238-апа (далее – регламент) следующие изменения:
	1. Абзац седьмой пункта 2.7.2. регламента изложить в следующей редакции:

«Ответ на обращение заявителя готовится и направляется заявителю в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.».

1.2. Абзац третий пункта 2.12. регламента изложить в следующей редакции:

«- посредством почтового отправления;».

1.3. Дополнить пункт 2.13. регламента после абзаца «- копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в [абзацах](#Par1) четвертом - [седьмом](#Par5) настоящего подпункта;» абзацем следующего содержания:

«- 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.».

1.4. Изложить раздел 3 регламента «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме, а также особенности административных процедур в многофункциональных центрах» в следующей редакции:

«3.1. Блок-схема последовательности административных процедур при предоставлении муниципальной услуги приведена в Приложении 3.

3.2. Прием заявления и документов на получение муниципальной услуги.

3.2.1. Основанием для начала административной процедуры по приему заявления и документов на получение муниципальной услуги является обращение заявителя с заявлением и документами, указанными в пункте 2.13. административного регламента.

3.2.2. Специалист учреждения администрации, МФЦ, ответственный за прием и оформление документов:

3.2.2.1. Устанавливает предмет обращения, личность заявителя, полномочия представителя заявителя.

3.2.2.2. Проверяет соответствие представленных документов следующим требованиям.

Фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя (ей), адрес регистрации, контактные телефоны, отсутствие в документах подчисток, приписок, зачеркнутых слов, отсутствие в документах явных повреждений, препятствующих прочтению текста документа. При необходимости документы должны быть заверены в установленном законом порядке.

3.2.2.3. В момент принятия письменного заявления и документов регистрирует их в электронной базе регистрации входящей документации данные о заявителе, дате поступления заявления и приложенных документах.

3.2.2.4. Суммарная длительность процедуры по приему документов не должна превышать 30 минут.

3.2.2.5. Специалист по приему документов в течение одного рабочего дня после регистрации в электронной базе входящих документов заявления и документов, полученных по почте, передает заявление и приложенные к нему документы для исполнения.

3.2.2.6. Результатом выполнения административной процедуры является прием и регистрация документов заявителя на получение муниципальной услуги, передача для исполнения.

3.2.2.7. Максимальный срок выполнения административной процедуры – один рабочий день.

3.3. Рассмотрение заявления и документов, установление наличия права заявителя на получение муниципальной услуги.

3.3.1. В течение одного рабочего дня с момента поступления заявления и приложенных документов специалист учреждения, администрации (исполнитель) в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашивает необходимые для предоставления муниципальной услуги документы.

3.3.2. В течение двух рабочих дней с момента поступления документов, указанных в пункте 2.13. административного регламента, и документов, полученных в рамках межведомственного взаимодействия, исполнитель проверяет заявление и представленные (полученные) документы.

3.3.3. Подготовка постановления администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», осуществляется в течение 30 дней с даты регистрации заявления.

3.4. Обеспечение заинтересованным заявителем выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3.5. Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

3.6. Подача в администрацию/учреждение заявителем заявления о предоставлении земельного участка.

При подготовке проекта договора аренды/постановления о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка специалист учреждения (исполнитель) в течение двух рабочих дней проверяет сведения, полученные по каналам межведомственного взаимодействия, и пакет поданных заявителем документов на соответствие требованиям законодательства для предоставления муниципальной услуги. В случае наличия оснований, указанных в пункте 2.17. административного регламента, готовит проект мотивированного уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Специалист учреждения (исполнитель) соблюдает следующие требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации:

- в случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам, или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- в случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в администрацию, учреждение;

- любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в администрацию, учреждение с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение десяти дней специалист учреждения осуществляет подготовку проекта договора аренды со множественностью лиц на стороне арендатора либо принимает решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 2.17. административного регламента. В решении должны быть указаны все основания для отказа.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них специалист учреждения (исполнитель) направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в администрацию, учреждение. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в администрацию, учреждение в указанный срок.

Договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

3.7. Заключение договора купли-продажи/договора аренды земельного участка, принятие решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

В случае, если в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

3.8. Результатом выполнения административной процедуры является заключение договора купли-продажи/договора аренды земельного участка, принятие решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование.

3.9. Максимальный срок выполнения административной процедуры – тридцать дней с момента регистрации заявления о предоставлении земельного участка.».

2. Заместителю главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Эссауленко Д.В. обеспечить опубликование постановления в газете «Приобская правда» и размещение на сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации - начальника управления имущественных и земельных отношений Токарева Н.С.

Глава района В.В.Борматов