*Утвержден*

*Постановлением АМС Николаевского сельского*

*поселения от 3 ноября 2015 г. №52*

Административный регламент

предоставления муниципальной услуги по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории Николаевского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории Николаевского сельского поселения (далее – Регламент) устанавливает требования к проведению Администрацией местного самоуправления Николаевского сельского поселения (далее – Администрация) торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории Николаевского сельского поселения (далее – поселение).

1.2. Предоставление муниципальной услуги попроведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории поселения (далее – услуга) осуществляется в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»;

- Решением Собрания представителей Николаевского сельского поселения от 30 октября 2015 г. №12 «Об утверждении Положения «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков для жилищного строительства, права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства».

1.3. Конечным результатом предоставления услуги является заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка с победителем торгов.

1.4. Предоставление услуги осуществляется бесплатно.

2. Требования, предъявляемые к порядку предоставления услуги

2.1. Порядок информирования об услуге

Конечным результатом предоставления услуги является заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка с победителем торгов.

Постановлением главы Администрации создана комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории Николаевского сельского поселения (далее – комиссия).

На основании утвержденного протокола комиссии о признании земельного участка, предлагаемого для предоставления с торгов, предметом торгов и присвоении ему регистрационного номера отдел Администрации (далее – отдел) готовит для опубликования информационное сообщение о продаже земельного участка (предоставлении в аренду) на торгах.

Информационное сообщение о проведении торгов публикуется в средствах массовой информации – в газете «Вести Дигории» и размещается на сайте Администрации в сети Интернет (www.nikolaevskaya-ams.ru).

Информационное сообщение должно содержать следующую информацию:

- об организаторе торгов;

- о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, о реквизитах указанного решения;

- о месте, дате, времени и порядке проведения торгов;

- о предмете торгов, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об плате за подключение;

- о начальной цене предмета торгов (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);

- о "шаге аукциона";

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

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

- о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды

- другие сведения, если они предусмотрены законодательством.

Прием заявок, а также предоставление необходимой информации о предмете торгов, осуществляется сотрудниками отдела в рабочие дни (с 9:00 до 17:00) в период, указанный в информационном сообщении.

Участниками (далее – заявители или претенденты) торгов могут являться юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица.

Для участия в торгах заявитель (претендент) подает в отдел в установленный в информационном сообщении о проведении торгов срок следующие документы:

- заявку на участие в торгах по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Документы для участия в торгах принимаются согласно описи документов. Заявка и опись предоставляемых документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой у заявителя (претендента).

Отдел производит регистрацию заявки в журнале приема заявок, с указанием даты и времени поступления заявок.

По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании заявителей (претендентов) участниками аукциона.

Формы документов (опись, заявка) заявители (претенденты) могут получить в отделе на бумажном носителе.

Информация и консультирование по вопросу проведения торгов производится непосредственно в помещениях Администрации, по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Дигорский район, ст.Николаевская, ул.Партизанская,15, а также по телефону 95123, посредством размещения информации на официальном сайте Администрации в сети Интернет: www.nikolaevskaya-ams.ru. Все консультации, а также предоставление сотрудниками в ходе консультаций формы документов являются безвозмездными.

Основными требованиями к информированию заявителей (претендентов) являются:

- достоверность предоставляемой информации;

- четкость изложения информации;

- полнота информирования;

- наглядность форм предоставляемой информации;

- удобство и доступность получения информации;

- оперативность предоставления информации.

Консультирование заявителей проводится в рабочее время. Обеспечиваются личные консультации, письменные консультации и консультации по телефону.

Сотрудник, осуществляющий индивидуальное устное консультирование, должен принять все необходимые меры для дачи полного и оперативного ответа на поставленные вопросы, в том числе с привлечением других сотрудников.

В случае если для подготовки ответа требуется продолжительное время, сотрудник, осуществляющий индивидуальное устное консультирование, может предложить заинтересованным лицам обратиться за необходимой информацией в письменном виде либо назначить другое удобное для заинтересованных лиц время для устного консультирования.

При устном обращении заинтересованных лиц (по телефону или лично)

сотрудники, осуществляющие прием и консультирование, дают ответ самостоятельно. Если сотрудник, к которому обратился заявитель, не может ответить на вопрос самостоятельно, то он может предложить заявителю обратиться письменно либо назначить другое удобное для заинтересованного лица время для получения информации.

Во время разговора необходимо произносить слова четко, избегать «параллельных разговоров» с окружающими людьми и не прерывать разговор по причине поступления звонка на другой аппарат. В конце консультирования сотрудник, осуществляющий прием и консультирование, должен кратко подвести итоги и перечислить меры, которые надо принять (кто именно, когда и что должен сделать).

В случае получения запроса на письменную консультацию заявителя отдел отвечает на него в сроки и согласно требованиям, установленным Федеральным законом от 2 мая 2006 г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации.

Места предоставления услуги оборудуются системами кондиционирования (охлаждения и нагревания) воздуха, средствами пожаротушения и оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации.

В местах предоставления услуги предусматривается оборудование доступных мест общественного пользования (туалетов) и хранения верхней одежды посетителей.

Места ожидания предоставления услуги оборудуются стульями.

2.2 Условия и сроки предоставления услуги.

Последовательность действий комиссии по организации проведения в установленном порядке аукционов по продаже муниципального имущества поселения включает в себя:

- принятие решения комиссией о продаже земельного участка, установление начальной цены земельного участка, задатка за участие в аукционе, а так же существенных условий договора заключаемого по результатам торгов;

- опубликование информационного сообщения о проведении торгов;

- регистрация заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков;

- признание заявителей (претендентов) участниками аукциона по продаже (предоставлении в аренду) земельных участков;

- утверждение итогов торгов по продаже (предоставлении в аренду) земельных участков;

- заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка.

Принятие решения о продаже земельного участка (предоставления земельного участка в аренду) осуществляется комиссией.

Решение фиксируется протоколом, в котором указываются:

- регистрационный номер земельного участка;

- определение способа предоставления земельного участка (собственность или аренда);

- полный адрес, площадь и кадастровый номер земельного участка;

- целевое назначение земельного участка;

- утверждение начальной цены земельного участка (величины начальной годовой арендной платы);

- шаг аукциона, а так же сумма задатка за участие в аукционе;

- в случае предоставления земельного участка в аренду – срок аренды;

- существенные условия договора, заключаемого по результатам торгов.

Утверждение начальной цены земельных участков (величины начальной годовой арендной платы) осуществляется на основании отчета об оценке рыночной стоимости (арендной платы) земельного участка.

Опубликование информационного сообщения о продаже муниципального имущества осуществляется в соответствии с п.2.1. настоящего Регламента.

Информация о результатах торгов подлежит опубликованию в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах торгов в средствах массовой информации и на сайте Администрации в сети Интернет, в которых сообщалось о проведении торгов.

2.3. Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги

Заявитель не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- непредставление определенных настоящим регламентом, необходимых для участия в торгах документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, до дня окончания приема документов для участия в торгах;

- подача заявки на участие в торгах по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

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

2.4.Заявители имеют право обращаться в отдел, как от своего лица, так и через лицо, действующее на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Административные процедуры

3.1 Описание последовательности действий при предоставлении услуги.

Торги по продаже земельного участка, либо права на заключение договора аренды земельного участка для строительства проводятся только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

После окончания формирования земельного участка комиссия принимает решение о проведении торгов в установленном законодательством порядке.

Комиссия ведет протокол приема заявок на участие в торгах, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в торгах с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается членами комиссии в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок.

Заявители, признанные участниками торгов, и заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в торгах.

Отдел обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в торгах, в сроки установленные действующим законодательством.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. Отдел обязан возвратить внесенный задаток заявителю в сроки установленные действующим законодательством. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

Комиссия ведет протокол торгов, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы.

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

- предмет торгов, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение;

- победитель торгов;

- цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

Отдел в сроки установленные действующим законодательством обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в нем.

В случае, если торги по продаже земельного участка (права на заключение договора аренды земельного участка) предназначенного для жилищного строительства, признаны не состоявшимися по причине, участия в торгах менее двух участников, единственный участник торгов не позднее чем через десять дней после дня проведения торгов вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на торги земельного участка, а Администрация обязана заключить договор с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

Комиссия в случаях, если торги были признаны несостоявшимся либо если не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником торгов, вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом могут быть изменены условия торгов.

Информация о результатах торгов публикуется организатором торгов в порядке, предусмотренном п.2.2. настоящего Регламента.

3.2 Заявители (претенденты) могут обратиться на имя главы Администрации, его заместителя либо председателя комиссии или в судебный орган, с жалобой на действия (бездействия) и решения, осуществляемые (принятые) в ходе проведения торгов.