*РЕСПУБЛИКА СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ*

 *НИКОЛАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ДИГОРСКОГО РАЙОНА*

 *АДМИНИСТРАЦИЯ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ*

 *НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ*

 *П О С Т А Н О В Л Е Н И Е*

*от 8 сентября 2016 г. № 43 ст.Николаевская*

 ***Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции* «*Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса»***

В соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 г. №373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. №403 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства", руководствуясь Уставом Николаевского сельского поселения, Администрация местного самоуправления Николаевского сельского поселения

 *П О С Т А Н О В Л Я Е Т :*

1.   Утвердить прилагаемый административный регламент исполнения муниципальной функции «Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса».

2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования и подлежит размещению на официальном сайте АМС Николаевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

*Глава АМС*

*Николаевского сельского поселения Ткаченко Г.В.*

*Приложение*

 *к Постановлению АМС Николаевского сельского*

 *поселения 8 сентября 2016 г. №43*

**Административный регламент**

**исполнения муниципальной функции «Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса»**

**I. Общие положения**

1. Предметом регулирования административного регламента исполнения муниципальной функции «Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса» (далее – Регламент) является порядок исполнения муниципальной функции «Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса» (далее – муниципальная функция), в том числе состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, порядок взаимодействия между сотрудниками Администрации местного самоуправления Николаевского сельского поселения (далее – Администрация), а также их взаимодействие с юридическими лицами, органами государственной власти, учреждениями и организациями при исполнении муниципальной функции, формы контроля за исполнением положений настоящего Регламента, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, исполняющего муниципальную функцию, должностных лиц и муниципальных служащих Администрации, участвующих в исполнении муниципальной функции.

 Действие настоящего Регламента распространяется на правоотношения, связанные с организацией и проведением аукциона на право заключения договора об освоении либо о комплексном освоении территории, расположенной в границах муниципального образования Николаевское сельское поселение, полномочием по распоряжению которой обладает Администрация.

 2. Договор об освоении либо о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается путем проведения аукциона и предусматривает строительство жилья экономического класса и его последующую передачу или продажу по договорам долевого участия в строительстве или договорам купли-продажи гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам приобретения жилья экономического класса.

 Принимать участие в аукционе и заключать по его результатам договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса может юридическое лицо.

 3. Исполнение муниципальной функции осуществляется Администрацией местного самоуправления Николаевского сельского поселения.

 4. В исполнении муниципальной функции участвуют:

 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания;

 Федеральная налоговая служба Российской Федерации;

 Управление муниципальной собственности и земельных отношений АМС МО Дигорский район;

Отдел архитектуры и строительства АМС МО Дигорский район.

 4. Исполнение муниципальной функции осуществляется в соответствии с:

 Гражданским кодексом Российской Федерации;

 Земельным кодексом Российской Федерации;

 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

 Жилищным кодексом Российской Федерации;

 Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

 Федеральным законом от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. №223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса»;

 Законом Республики Северная Осетия-Алания от 14 мая 2004 г. №17-РЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений в Республике Северная Осетия-Алания»;

 Решением Собрания представителей Николаевского сельского поселения от 9 июля 2014 г. №8 «Об утверждении Генерального плана Николаевского сельского поселения Дигорского района Республики Северная Осетия-Алания»;

Решением Собрания представителей Николаевского сельского поселения от 9 июля 2014 г. №9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Дигорского района Республики Северная Осетия-Алания»;

Решением Собрания представителей Николаевского сельского поселения от 30 октября 2015 г. №12 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Дигорского района Республики Северная Осетия-Алания».

5. Результатом исполнения муниципальной функции является заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

 **II. Требования к порядку исполнения муниципальной функции**

6. Для получения информации о порядке исполнения муниципальной функции заинтересованные в заключении договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса обращаются в Администрацию.

Местонахождение Администрации: Республика Северная Осетия-Алания, Дигорский район, ст.Николаевская, ул.Партизанская,15.

Тел.8(86733) 95-1-23; 95-2-51.

Почтовый адрес: 363402, Республика Северная Осетия-Алания, Дигорский район, ст.Николаевская, ул.Партизанская,15.

Адрес электронной почты: nikolaevskaya.ams@yandex.ru

Часы приема: понедельник-пятница с 9:00 до 12:00;

 с 14:00 до 17:00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

7. Информацию о порядке исполнения муниципальной функции, сведения о ходе исполнения муниципальной функции также можно получить:

На официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.nikolaevskaya-ams.ru](http://www.nikolaevskaya-ams.ru) в разделе «Муниципальные услуги».

8. Информация, указанная в пунктах 6 и 7 настоящего Регламента, а также

текст настоящего Регламента размещаются на информационных стендах, установленных в помещениях Администрации, и на официальном сайте Администрации.

 9. Административные процедуры в рамках исполнения муниципальной функции осуществляются на безвозмездной основе.

 10. Общий срок исполнения муниципальной функции не должен превышать трех месяцев со дня опубликования извещения о проведении аукциона в официальном печатном издании до дня подписания сторонами договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

**III. Состав, последовательность и сроки выполнения**

**административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения**

**Перечень административных процедур**

 11. Исполнение муниципальной функции включает в себя следующие административные процедуры:

проведение работ по образованию земельного участка;

принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

подготовка и опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов, определенном Правительством Российской Федерации, по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) извещения о проведении аукциона;

прием и регистрация заявок на участие в аукционе;

рассмотрение заявок на участие в аукционе;

проведение аукциона;

заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

12. Блок-схема исполнения муниципальной функции представлена в Приложении к настоящему Регламенту.

**Проведение работ по образованию земельного участка**

13. Основанием для начала выполнения административной процедуры являются:

1) поступление в Администрацию заявления заинтересованного лица о предоставлении земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса либо для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

2) определение земельного участка для его образования с целью выставления на аукцион.

 14. Специалист Администрации выполняет следующие действия:

1) подготавливает запросы и получает сведения о земельном участке;

2) запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания следующие документы:

кадастровый паспорт объекта недвижимости;

кадастровую выписку о земельном участке;

кадастровый план территории;

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую сведения о земельном участке;

справку о содержании правоустанавливающих документов;

3) обращается в отдел архитектуры и строительства АМС МО Дигорский район с запросом о необходимости получения:

технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, размера платы за подключение (технологическое присоединение), если предметом аукциона является право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

информации о примерном перечне мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены в границах территории, подлежащей комплексному освоению в целях строительства жилья экономического класса, к сетям инженерно-технического обеспечения, о примерных затратах на осуществление таких мероприятий и источниках финансирования этих затрат, если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

проекта договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, если предметом аукциона является право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

4) на основании полученных сведений определяет границы земельного земельного участка;

5) заказывает и получает схему расположения земельного участка на кадастровом плане;

6) подготавливает постановление Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане.

15. Специалист отдела архитектуры и строительства АМС МО Дигорский район выполняет следующие действия:

1) запрашивает и получает в организациях, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, сведения, указанные в подпункте 3 пункта 14 настоящего Регламента;

2) разрабатывает проект договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, если предметом аукциона является право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

3) передает полученные сведения и проект договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в отдел подготовки земельных участков на аукцион.

16. Документы, указанные в пунктах 14 и 15 Регламента, формируются в земельное дело и передаются специалистом отдела подготовки земельных участков на аукцион в отдел подготовки и проведения аукционов.

17. Специалист отдела подготовки и проведения аукционов выполняет следующие действия:

1) подготавливает запросы и получает сведения:

о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, в многоквартирном доме или жилом доме блокированной жилой застройки, планируемом к строительству на формируемом земельном участке, либо о том, что все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса;

о максимальной доле общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме, за исключением помещений общего пользования, в общей площади всех жилых и нежилых помещений в таком доме, если договором будет предусмотрено строительство многоквартирного дома;

о включении в договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса обязательств сторон заключить государственные и (или) муниципальные контракты на приобретение жилья экономического класса по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра жилья экономического класса;

о способах, размерах государственной и (или) муниципальной поддержки строительства жилья, предоставляемой в рамках договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, и сроках ее предоставления;

2) организует выполнение в отношении земельного участка, предполагаемого к выставлению на аукцион, 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 земельного участка;

кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого с ним гражданско-правового договора на выполнение кадастровых работ.

18. При выполнении работ по образованию земельного участка специалист Администрации вправе в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания следующие документы:

кадастровый паспорт объекта недвижимости;

кадастровую выписку о земельном участке;

кадастровый план территории;

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую сведения о земельном участке;

справку о содержании правоустанавливающих документов.

19. Срок исполнения процедуры проведения работ по образованию земельного участка составляет не более трех месяцев без учета срока выполнения кадастровых работ, предусмотренных подпунктом 2 пункта 17 настоящего Регламента.

20. Результатом выполнения административной процедуры является постановка образованного земельного участка на государственный кадастровый учет.

**Принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса**

21. Основание для начала выполнения административной процедуры является наличие образованного земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет.

22. Аукцион на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса проводится путем снижения цены предмета аукциона (цены на право заключить данный договор), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

23. Администрация определяет начальную цену предмета аукциона, условия договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

24. Начальная цена предмета аукциона определяется в размере, не превышающем 80 процентов рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, строительство которых планируется на земельном участке, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за 30 дней до даты опубликования извещения о проведении аукциона, или максимальной цены жилья экономического класса, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации на дату принятия решения о проведении аукциона.

Определение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, строительство которых планируется на земельном участке (далее – рыночная стоимость), производится в следующем порядке.

Специалист Администрации организует определение рыночной стоимости, для чего заключает в соответствии с требованиями законодательства о закупках, товаров, работ, услуг договор или муниципальный контракт на оказание услуг по определению рыночной стоимости с независимым оценщиком.

Результаты оценки специалист Администрации направляет в отдел подготовки и проведения аукционов в виде письменного отчета об оценке.

25. Решение о проведении аукциона оформляется постановлением Администрации. В указанное постановление включаются сведения:

о предмете аукциона;

о начальной цене аукциона;

об условиях освоения земельного участка;

о шаге аукциона;

о размере денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе (если предусмотрено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе);

о сроке внесения денежных средств в размере окончательной цены предмета аукциона, определенной по результатам аукциона;

о сроке аренды земельного участка;

о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади жилых помещений, соответствующим условиям отнесения к жилью экономического класса, в многоквартирном доме или жилом доме блокированной жилой застройки, планируемом к строительству на формируемом земельном участке, либо о том, что все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса;

о максимальной доле общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме, за исключением помещений общего пользования, в общей площади всех жилых и нежилых помещений в таком доме, если договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса будет предусмотрено строительство многоквартирного дома;

о включении в договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса обязательств сторон заключить государственные и (или) муниципальные контракты на приобретение жилья экономического класса по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра жилья экономического класса;

о способах, размерах государственной и (или) муниципальной поддержки строительства жилья, предоставляемой в рамках договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, и сроках ее предоставления;

об органах Администрации, ответственных за выполнение следующих действий:

организацию проведения аукциона;

подготовку и опубликование в газете «Вести Дигории» и размещение на официальном сайте извещения о проведении аукциона и о результатах аукциона;

возврат денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе (в случае если предусмотрено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе), заявителям, не допущенным к участию в аукционе, отозвавшим свою заявку на участие в аукционе, и участникам аукциона, не победившим в нем;

подготовку и подписание договора по результатам аукциона.

26. Подготовка проекта постановления о проведении аукциона осуществляется специалистом Администрации в течение 20 дней с даты определения рыночной стоимости в соответствии с пунктом 24 настоящего Регламента.

27. Результатом выполнения административной процедуры является принятое постановление Администрации о проведении аукциона.

**Подготовка, опубликование в официальном печатном издании**

**и на официальном сайте извещения о проведении аукциона, о внесении в него изменений, об отказе в проведении аукциона**

28. Основанием для начала выполнения административной процедуры является принятое постановление Администрации о проведении аукциона.

29. Подготовку извещения о проведении аукциона осуществляет специалист Администрации.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

о предмете аукциона;

о земельном участке, предоставляемом для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

об органе местного самоуправления, принявшем решение о проведении аукциона, и о реквизитах данного решения;

об организаторе аукциона;

о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади жилых помещений, соответствующим условиям отнесения к жилью экономического класса, в многоквартирном доме или жилом доме блокированной жилой застройки, планируемом к строительству на формируемом земельном участке, либо о том, что все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса;

о начальной цене предмета аукциона;

о «шаге аукциона»;

о способе и размере обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

о форме заявки на участие в аукционе, порядке приема заявок, об адресе места приема заявок, о датах и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

о размере и порядке внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, банковских реквизитах счета организатора аукциона для перечисления указанных денежных средств, если решением о проведении аукциона предусмотрено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе;

о требованиях к участникам аукциона;

о размере арендной платы за земельный участок;

о наличии ограничений (обременений), установленных в отношении земельного участка;

о технических условиях подключения (технологического присоединения), объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, размера платы за подключение (технологическое присоединение), если предметом аукциона является право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

о примерном перечне мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены в границах территории, подлежащей комплексному освоению в целях строительства жилья экономического класса, к сетям инженерно-технического обеспечения, о примерных затратах на осуществление таких мероприятий и источниках финансирования этих затрат, если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

об органах местного самоуправления и о юридических лицах, осуществляющих отдельные права и обязанности органа местного самоуправления, которые должны заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, по данному договору.

Обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона являются:

проект договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

проект договора аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

проект договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

30. Специалист Администрации организует опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещение извещения на официальном сайте.

31. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 дней до дня проведения аукциона.

Специалист Администрации организует опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения об отказе в проведении аукциона в течение трех дней с момента принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Извещение об изменениях, вносимых в порядок и условия проведения аукциона, подлежат опубликованию и размещению в сети Интернет в установленном порядке.

32. Срок подготовки, опубликования в официальном печатном издании, а также размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте составляет не более семи рабочих дней.

33. Результатом выполнения административной процедуры является опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

**Прием и регистрация заявок на участие в аукционе**

 34. Основанием для начала выполнения административной процедуры является личное обращение лица, заинтересованного в заключении договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (далее – заявитель), либо обращение его уполномоченного представителя с заявкой на участие в аукционе в срок, установленный извещением о проведении аукциона для подачи заявок, к специалисту Администрации по адресу, указанному в пункте 6 настоящего Регламента.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

35. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса признается юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

осуществление заявителем деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем установленный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, предусмотренный извещением о проведении аукциона;

наличие у заявителя свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором, право на заключение которого является предметом аукциона;

непроведение процедуры ликвидации заявителя и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

неприостановление деятельности заявителя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о заявителе – юридическом лице, в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя, в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта или организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства либо приобретение у заявителя жилых помещений;

соблюдение заявителем нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

отсутствие у заявителя недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлена отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим указанному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании этих недоимок, задолженности, и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера заявителя судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации.

Вышеизложенные требования являются едиными для участников аукциона. Установление иных дополнительных требований к участникам аукциона не допускается.

В случае, если заявителем на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса является юридическое лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, предусмотренные выше требования применяются в следующем порядке:

требования, предусмотренные абзацами вторым и третьим настоящего пункта, применяются в совокупности в отношении заявителей-юридических лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества; при этом каждый заявитель-юридическое лицо, являющееся стороной данного договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных требований в полном объеме;

требования, предусмотренные абзацами четвертым – девятым настоящего пункта, применяются в отношении каждого заявителя, являющегося стороной договора простого товарищества.

В целях подтверждения выполнения предусмотренных абзацами вторым и третьим настоящего пункта требований к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 г. №282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения;

выписку из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель, с указанием сведений о наличии у заявителя свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено данным договором.

Заявители декларируют в письменной форме соответствие требованиям, предусмотренным абзацами четвертым – девятым настоящего пункта. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному абзацем четвертым настоящего пункта, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

36. Для участия в аукционе заявители 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 – в 2 экземплярах; в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе, в заявке должным быть указаны банковские реквизиты счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе;

2) документы, указанные в абзацах пятнадцатом – семнадцатом пункта 35 Регламента;

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе.

37. Администрация не вправе требовать предоставления документов, не предусмотренных пунктом 36 Регламента.

38. Специалист Администрации выполняет следующие действия:

1) проверяет документы, удостоверяющие личность заявителя либо его уполномоченного представителя;

2) проверяет полномочия представителя заявителя в случае обращения представителя заявителя;

3) проверяет представленную заявителем заявку на предмет соответствия ее формы и содержания требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона;

4) осуществляет проверку наличия всех необходимых документов и правильность их оформления, удостоверяясь в том, что:

указано полное наименование юридического лица, его местонахождение, основной государственный регистрационный номер;

указаны реквизиты счета для возврата задатка;

документы не содержат серьезных повреждений, исправлений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание;

срок действия доверенности уполномоченного представителя заявителя не истек;

5) в случае необходимости помогает заявителю оформить заявку на участие в аукционе;

6) консультирует заявителя о порядке и сроках исполнения муниципальной функции;

7) принимает заявку и приложенные к ней документы;

8) регистрирует заявку в день ее поступления с использованием автоматизированной системы документационного обеспечения управления Администрации, указывает на бланке заявки ее номер, дату и время поступления;

9) выдает заявителю экземпляр зарегистрированной заявки с указанием даты получения уведомления о допуске либо об отказе в допуске к участию в аукционе;

10) запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, и крестьянских (фермерских) хозяйств, а также вправе проверить соответствие заявителей требованиям, изложенным в абзацах втором – девятом пункта 35 Регламента.

39. Внесение каких-либо изменений и дополнений в представленную заявку и прилагаемые к ней документы после подачи заявки не допускаются.

40. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

41. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

42. В случае отзыва заявителем заявки до дня окончания срока приема заявок специалист Администрации передает в день регистрации отзыва заявки специалисту по бухгалтерскому учету Администрации заверенные копии следующих документов:

письма заявителя об отзыве заявки;

документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе.

 Администрация возвращает денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, заявителю путем перечисления их на счет, реквизиты которого указаны в заявке, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки.

В случае отзыва заявителем заявки позднее дня окончания срока приема заявок денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона, не победивших в нем. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, перечисляются на счет, реквизиты которого указаны в заявке.

43. Результатом выполнения административной процедуры являются зарегистрированные заявки на участие в аукционе.

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе**

44. Основанием для начала исполнения административной процедуры является окончание срока приема заявок, указанного в извещении о проведении аукциона.

45. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных в соответствии с пунктом 36 настоящего Регламента документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе;

3) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, который не соответствует требованиям к участникам аукциона, установленным пунктом 35 настоящего Регламента.

46. Специалист Администрации проводит проверку заявки и приложенных к ней документов на отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 45 настоящего Регламента, и обеспечивает рассмотрение заявки на заседании комиссии по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков из состава земель, находящихся в собственности муниципального образования Николаевское сельское поселение, для строительства либо на право заключить договор о развитии застроенной территории (далее – комиссия).

Заседания комиссии проводятся в дни, устанавливаемые в соответствии с извещением о проведении аукциона.

47. Для обеспечения работы комиссии специалист Администрации в день окончания срока приема заявок запрашивает у специалиста по бухгалтерскому учету выписку из лицевого счета Администрации для установления факта поступления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, перечисленных заявителем.

48. Комиссия большинством голосов с учетом оснований для отказа, указанных в пункте 45 настоящего Регламента, принимает в отношении каждого из заявителе одно из следующих решений:

о признании заявителя участником аукциона;

об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе (при наличии оснований, предусмотренных пунктом 45 настоящего Регламента).

отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 45 настоящего Регламента, не допускается.

49. В ходе заседания комиссии секретарь ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, денежных средствах, внесенных а качестве обеспечения заявок, если решением о проведении аукциона установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

 Протокол рассмотрения заявок подписывают председатель и секретарь комиссии не позднее чем в течение одного дня с даты рассмотрения заявок. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

 Специалист Администрации не позднее чем на следующий день после даты подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на официальном сайте.

50. Специалист Администрации не позднее дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет по почте либо вручает лично в сроки, установленные в заявке на участие в аукционе, заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в отношении них решениях.

51. В день подписания протокола рассмотрения заявок специалист Администрации передает специалисту по бухгалтерскому учету для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе, заявителям, не допущенным к участию в аукционе, заверенные копии следующих документов:

протокола приема заявок;

заявок на участие в аукционе;

документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе;

постановления Администрации о проведении аукциона.

Специалист по бухгалтерскому учету возвращает денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе, заявителям, не допущенным к участию в аукционе, путем перечисления их на счета, реквизиты которых указаны в заявках, в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок.

52. Результатом выполнения административной процедуры является подписание и размещение на официальном сайте рассмотрения заявок.

**Проведение аукциона**

53. Основанием для начала выполнения административной процедуры является наступление даты и времени, указанных в извещении о проведении аукциона.

54. Проведение аукциона осуществляет комиссия. Для ведения аукциона Администрацией приглашается аукционист.

Председатель комиссии разъясняет участникам аукциона правила проведения аукциона, объясняет, что победителем аукциона становится участник, номер билета которого был назван аукционистом последним; в случае если предусмотрено требование о внесении задатка, информирует, что уплатить цену предмета аукциона за вычетом суммы денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки в аукционе, победитель аукциона должен в течение пяти дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

55. На аукционе могут присутствовать не более двух представителей участника аукциона, имеющих доверенности, подтверждающие их право присутствовать на аукционе, один из которых наделен полномочиями участника аукциона с правом подачи предложений о цене предмета аукциона и правом подписи документов.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены, в случае, если готовы заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем снижения текущей цены предмета аукциона на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наименьшую цену предмета аукциона.

56. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывают председатель комиссии, секретарь и победитель аукциона в течение одного дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В протоколе о результатах аукциона указываются:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона;

сведения об участниках аукциона;

сведения о начальной цене предмета аукциона;

сведения о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

наименование и местонахождение победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Протокол о результатах аукциона в течение одного рабочего дня со дня его подписания специалист Администрации размещает на официальном сайте.

57. в день подписания протокола о результатах аукциона специалист Администрации передает специалисту по бухгалтерскому учету для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе, участникам аукциона, не победившим в нем, заверенные копии следующих документов:

протокола о результатах аукциона;

заявок на участие в аукционе;

документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе;

постановление Администрации о проведении аукциона.

Специалист по бухгалтерскому учету возвращает денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе, участникам аукциона, не победившим в нем, путем перечисления их на счета, реквизиты которых указаны на заявках, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона.

58. В случае, если решением о проведении аукциона предусмотрено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе, Администрация обязана вернуть внесенные в качестве обеспечения заявок денежные средства:

участникам аукциона, не победившим в нем, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

победителю аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договора аренды соответствующего земельного участка;

лицам, имеющим право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с пунктами 61-64 настоящего регламента, в течение пяти рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся.

59. Результатом выполнения административной процедуры проведения аукциона является подписанный и размещенный на официальном сайте протокол о результатах аукциона.

 **Заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории**

**в целях строительства жилья экономического класса**

60. Основанием для начала выполнения административной процедуры является подписанный протокол о рассмотрении заявок либо протокол о результатах аукциона.

61. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший такую заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня рассмотрения такой заявки. Такой заявитель не ранее чем через 10 дней, но не позднее чем через 30 дней со дня размещения указанной выше информации на официальном сайте вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Администрация обязана заключить данный договор с этим заявителем на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

62. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. Если аукцион признан несостоявшимся, и только один заявитель признан участником аукциона, этот участник аукциона не ранее чем через 10 дней, но не позднее чем через 30 дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Администрация обязана заключить данный договор с этим участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

63. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более низкую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, этот участник аукциона не ранее чем через 10 дней, но не позднее чем через 30 дней со дня размещения на официальном сайте протокола о результатах аукциона вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Администрация обязана заключить данный договор с этим участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

64. В случае, если основанием для подготовки договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса является протокол о рассмотрении заявок, к нему прилагаются:

кадастровый паспорт земельного участка;

сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе (участнике аукциона) в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

копия документа, подтверждающего внесение задатка (в случае если предусмотрено требование о внесении задатка);

копия постановления Администрации о проведении аукциона.

Указанные документы и копии документов специалист Администрации передает в уполномоченный постановлением Администрации отраслевой орган Администрации в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о рассмотрении заявок.

В случае, если основанием для подготовки договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса является подписанный протокол о результатах аукциона, к нему прилагаются:

кадастровый паспорт земельного участка;

сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе (участнике аукциона) в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

копия документа, подтверждающего внесение задатка (в случае если предусмотрено требование о внесении задатка);

копия постановления Администрации о проведении аукциона.

Указанные документы и копии документов специалист Администрации передает в уполномоченный постановлением Администрации отраслевой орган Администрации в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о рассмотрении заявок.

Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается с победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение данного договора в соответствии с пунктами 61-63, 67 настоящего Регламента, одновременно с заключением договора аренды земельного участка, полномочиями по распоряжению которым обладает орган местного самоуправления Николаевского сельского поселения.

65. Для организации подписания проекта договора аренды земельного участка специалист Администрации передает уполномоченному специалисту Администрации следующие документы и копии документов: кадастровый паспорт земельного участка;

сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе (участнике аукциона) в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

копия документа, подтверждающего внесение задатка (в случае если предусмотрено требование о внесении задатка);

копия постановления Администрации о проведении аукциона.

66. Подготовку проекта договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса для его подписания осуществляет специалист уполномоченного постановлением Администрации отраслевого органа Администрации в течение пяти дней с момента получения документов, указанных в пункте 64 настоящего Регламента.

Подготовку проекта договора аренды земельного участка для его подписания осуществляет уполномоченный специалист Администрации в течение пяти дней с момента получения документов, указанных в пункте 65 настоящего Регламента.

Для подписания договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а также договора аренды земельного участка победитель аукциона, единственный участник аукциона либо участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, должен представить платежной поручение, подтверждающее произведенное обеспечение исполнения договора, в Администрацию.

Уполномоченный специалист Администрации запрашивает у специалиста по бухгалтерскому учету выписку из лицевого счета Администрации для установления факта поступления денежных средств в качестве обеспечения исполнения договора.

67. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, Администрация вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить этот договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, не ранее чем через 30 дней, но не позднее чем через 50 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной этим участником аукциона.

68. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, специалист уполномоченного постановлением Администрации отраслевого органа Администрации готовит служебную записку главе Администрации с уведомлением об этом.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды земельного участка, уполномоченный специалист Администрации готовит служебную записку главе Администрации с уведомлением об этом.

В вышеперечисленных случаях настоящего пункта денежные средства, внесенные победителем аукциона в качестве задатка или обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются, и Администрация вправе объявить о повторном проведении аукциона.

69. Контроль за перечислением денежных средств от продажи предмета аукциона в бюджеты в соответствии с действующим законодательством осуществляется уполномоченным специалистом Администрации.

70. Специалист по бухгалтерскому учету производит перечисление денежных средств, поступивших по результатам аукциона, в доходы соответствующих бюджетов.

71. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договор аренды соответствующего земельного участка заключаются с победителем аукциона в срок не ранее чем через 10 дней, но не позднее чем через 30 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

72. Результатом выполнения административной процедуры является подписанный договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договор аренды соответствующего земельного участка.

 **IV. Порядок и формы контроля за исполнением муниципальной функции**

73. Контроль за полнотой и качеством исполнения муниципальной функции включает в себя текущий контроль, проведение проверок, выявление и устранение нарушений, рассмотрение и подготовку ответов на обращения заинтересованных лиц, содержание жалобы на действия (бездействие) должностных лиц и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных процедур и процедур в ходе исполнения муниципальной функции.

74. Текущий контроль за соблюдением должностными лицами и иными муниципальными служащими, ответственными за выполнение административных процедур и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, требований настоящего Регламента и иных нормативных актов, осуществляется главой Администрации.

75. Периодичность плановых проверок выполнения административных процедур и действий устанавливается главой Администрации.

76. Внеплановые проверки проводятся в связи с обращениями заинтересованных лиц о ненадлежащем исполнении должностными лицами и иными муниципальными служащими, ответственными за выполнение административных

процедур и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, своих обязанностей.

77. По результатам проверки составляется акт проверки, в котором отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

78. Должностные лица и иные муниципальные служащие, ответственные за выполнение административных процедур и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, несут ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые и осуществляемые в ходе исполнения муниципальной функции, в соответствии с действующим законодательством.

79. По результатам проверки заинтересованные лица уведомляются о решениях и мерах, принятых в отношении должностных лиц и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных процедур и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации.

**V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, исполняющего муниципальную функцию, а также его должностных лиц и иных муниципальных служащих**

80. Заинтересованные лица имеют право на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия) Администрации, отраслевых (функциональных) органов Администрации, должностных лиц и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных процедур и процедур в ходе исполнения муниципальной функции.

81. Предметом обжалования являются в том числе:

нарушение прав и законных интересов юридических лиц;

неправомерные действия или бездействие должностных лиц и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных процедур и процедур в ходе исполнения муниципальной функции;

нарушение положений настоящего Регламента;

некорректное поведение или нарушение служебной этики должностными лицами и иными муниципальными служащими, ответственными за выполнение административных процедур и процедур в ходе исполнения муниципальной функции;

решения должностных лиц, принятые в ходе исполнения муниципальной функции.

82. Ответ на жалобу не дается в следующих случаях:

Если в письменном обращении не указаны наименование юридического лица, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

Если в обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице, его подготавливающем, совершающем или совершившем (обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией);

если в обращении обжалуется судебное решение;

если в обращении содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных процедур и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, а также членов их семьи;

если текст письменного обращения не поддается прочтению;

если в письменном обращении заинтересованного лица содержится вопрос, на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направленными им обращениями, при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства;

если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну

если в течение срока, предусмотренного для рассмотрения жалобы, от заинтересованного лица поступило заявление об отзыве поданной жалобы.

Основанием для приостановления рассмотрения жалобы является письменное обращение заинтересованного лица, подавшего жалобу, о приостановлении ее рассмотрения.

Решение о приостановлении рассмотрения жалобы принимает должностное лицо, на чье имя поступила жалоба.

83. Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, раздела официального сайта Администрации «Муниципальные услуги», единого портала государственных и муниципальных услуг (<http://gosuslugi.ru>), а также может быть принята на личном приеме заявителя.

84. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе или в электронной форме на имя главы Администрации по адресу: 363402, РСО-Алания, Дигорский район, ст.Николаевская, ул.Партизанская,15.

Адрес электронной почты:nikolaevskaya.ams@yandex.ru;

сайта: [www.nikolaevskaya-ams.ru](http://www.nikolaevskaya-ams.ru).

85. Жалобы заинтересованных лиц, в которых обжалуются решения и действия (бездействие) конкретных должностных лиц, не могут направляться этим должностным лицам для рассмотрения и (или) ответа.

86. Жалоба в порядке досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц и иных муниципальных служащих, ответственных за выполнение административных процедур и процедур в ходе исполнения муниципальной функции, рассматривается в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

87. По результатам рассмотрения жалобы уполномоченное лицо принимает одно из следующих решений:

удовлетворить жалобу;

отказать в удовлетворении жалобы.

88. О принятом решении заинтересованное лицо информируется не позднее дня, следующего за днем принятия решения, в письменной форме по адресу, указанному в обращении, и (или) по адресу электронной почты, указанному в обращении.

89. В ответе по результатам рассмотрения жалобы указываются:

наименование органа, исполняющего муниципальную функцию, и органа, рассмотревшего жалобу, должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) должностного лица, принявшего решение по жалобе;

номер, дата, место принятия решения, сведения о должностном лице и ином муниципальном служащем, ответственном за исполнение муниципальной функции, решения или действия (бездействие) которого обжалуются;

фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование заинтересованного лица;

основания для принятия решения по жалобе;

принятое по жалобе решение;

сроки устранения выявленных нарушений, в случае если жалоба признана обоснованной;

сведения о порядке обжалования принятого по жалобе решения.

90. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалобы, незамедлительно принимает необходимые меры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

91. В случае выявления должностным лицом или иным муниципальным служащим Администрации нарушений порядка исполнения муниципальной функции указанное лицо оформляет докладную (служебную) записку и направляет ее главе Администрации.

92. Обжалование принимаемых решений при исполнении муниципальной функции на основании настоящего Регламента осуществляется в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Приложение к административному регламенту исполнения муниципальной функции «Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса»

**Блок-схема исполнения муниципальной функции «Организация и проведение аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса»**

образование земельного участка

принятие решения о проведении торгов

подготовка и опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения о проведении аукциона

отказ в приеме заявки в связи с ее поступлением по истечении срока приема

прием и регистрация заявок

рассмотрение заявок

подписание протокола рассмотрения заявок

выдача уведомления о признании заявителя участником аукциона либо об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе

проведение аукциона

подписание протокола о результатах либо о признании аукциона несостоявшимся

возврат задатков лицам, не победившим в аукционе

подготовка и подписание договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, аренды земельного участка по результатам аукциона