



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.02.2017 г. № 80-П
Челябинск

Об Административном регламенте предоставления государственной услуги «Продажа и предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области, на торгах»

В соответствии с Федеральным законом «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением Правительства Челябинской области от 13.12.2010 г. № 293-П «О Порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг органами исполнительной власти Челябинской области», постановлением Губернатора Челябинской области от 27.10.2014 г. № 157 «О структуре органов исполнительной власти Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент предоставления государственной услуги «Продажа и предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области, на торгах».

2. Министерству имущества и природных ресурсов Челябинской области (Бобраков А.Е.) при предоставлении государственной услуги «Продажа и предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области, на торгах» руководствоваться Административным регламентом, утвержденным настоящим постановлением.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Челябинской области
от 22.02. 2017 г. № 80-П

Административный регламент
предоставления государственной услуги «Продажа и предоставление
в аренду земельных участков, находящихся в государственной
собственности Челябинской области, на торгах»

I. Общие положения

1. Административный регламент предоставления государственной услуги «Продажа и предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области, на торгах» (далее именуется - Административный регламент) устанавливает сроки и последовательность выполнения административных процедур Министерством имущества и природных ресурсов Челябинской области (далее именуется – Министерство), порядок взаимодействия между его структурными подразделениями и должностными лицами, а также взаимодействия Министерства с заявителями при предоставлении государственной услуги «Продажа и предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области, на торгах» (далее именуется – государственная услуга).

2. Целью разработки настоящего Административного регламента является повышение качества предоставления государственной услуги, в том числе:

- 1) упорядочение административных процедур;
- 2) устранение избыточных административных процедур;
- 3) определение должностных лиц, ответственных за выполнение отдельных административных процедур и административных действий;
- 4) сокращение количества документов, представляемых заявителями для предоставления государственной услуги, снижение количества взаимодействия заявителей с должностными лицами, в том числе за счет выполнения отдельных административных процедур на базе многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг и реализации принципа «одного окна», использование межведомственных согласований при предоставлении государственной услуги без участия заявителя, в том числе с использованием информационно-коммуникационных технологий;
- 5) сокращение срока предоставления государственной услуги, а также сроков исполнения отдельных административных процедур в процессе предоставления государственной услуги;
- 6) предоставление государственной услуги в электронной форме.

3. Основаниями для разработки настоящего Административного регламента являются следующие нормативные правовые акты:

1) Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

2) постановление Правительства Челябинской области от 13.12.2010 г. № 293-П «О Порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг органами исполнительной власти Челябинской области»;

3) постановление Губернатора Челябинской области от 27.10.2014 г. № 157 «О структуре органов исполнительной власти Челябинской области».

4. Административный регламент размещается на официальном сайте Министерства (www.imchel.ru), в федеральных государственных информационных системах: «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.fgu.gosuslugi.ru), «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.gosuslugi.ru) (далее именуется - федеральный портал), в информационной системе «Государственные услуги органов исполнительной власти Челябинской области» (www.pgu.pravmin74.ru) (далее именуется - региональный портал).

5. Заявителями на получение государственной услуги являются юридические и физические лица, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым и третьим настоящего пункта.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым пункта 10 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

От имени заявителей могут выступать их законные представители, уполномоченные выступать от их имени в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

II. Стандарт предоставления государственной услуги

6. Наименование государственной услуги – «Продажа и предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области, на торгах».

7. Предоставление государственной услуги осуществляется Министерством. В предоставлении государственной услуги участвует Государственное специализированное бюджетное учреждение «Челябинский областной фонд имущества» (далее именуется – Фонд имущества).

Непосредственное предоставление государственной услуги осуществляет отдел управления и распоряжения земельными участками управления земельных отношений Министерства.

Место нахождения Министерства и почтовый адрес: 454091, город Челябинск, проспект Ленина, дом 57.

Справочные телефоны Министерства:

отдел делопроизводства и планирования организационно-контрольного управления Министерства: 8 (351) 263-27-75;

отдел управления и распоряжения земельными участками управления земельных отношений Министерства: 8 (351) 264-35-90, 8 (351) 265-66-98.

Адрес электронной почты Министерства: imchel@gov74.ru.

Место нахождения Фонда имущества и почтовый адрес: 454091, город Челябинск, улица Васенко, дом 63, кабинет 119.

Справочные телефоны Фонда имущества:

отдел продажи имущества: 8 (351) 265-78-14, 8 (351) 263-35-76;

редакция бюллетеня «Аукцион» 8 (351) 265-78-14.

Адрес электронной почты Фонда имущества: fond_im74@mail.ru.

Кроме того, в предоставлении государственной услуги участвуют:

1) органы местного самоуправления муниципальных образований Челябинской области, уполномоченные на утверждение проектов планировки и проектов межевания территории, на заключение договоров о комплексном освоении территории;

2) органы по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости;

3) органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4) налоговые органы.

8. Результатом предоставления государственной услуги является заключение договора аренды или договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области.

9. Максимальный срок предоставления государственной услуги не может превышать 5 месяцев со дня регистрации заявления.

10. Правовые основания для предоставления государственной услуги:

1) Земельный кодекс Российской Федерации;

2) Гражданский кодекс Российской Федерации;

3) Налоговый кодекс Российской Федерации;

4) Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

5) Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

6) Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

7) Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

8) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также требований к их формату» (далее именуется – приказ Минэкономразвития РФ № 7);

9) Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. № 174-ЗО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Челябинской области»;

10) Закон Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях».

11. Для получения государственной услуги заявитель представляет следующие документы:

1) в Министерство – заявление, примерная форма которого предусмотрена приложением 1 к настоящему Административному регламенту (далее именуется – заявление).

В заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

наименование и место нахождения заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица), за исключением иностранного юридического лица;

кадастровый номер земельного участка;

цель использования земельного участка;

испрашиваемое право использования земельного участка (собственность либо аренда);

срок использования земельного участка (в случае предоставления земельного участка в аренду) с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации;

почтовый адрес, контактный телефон и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем;

2) в Фонд имущества для участия в аукционе в установленный в извещении о проведении аукциона срок - следующие документы:

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

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

документы, подтверждающие внесение задатка.

Документы, указанные в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, представляются заявителем самостоятельно.

Фонд имущества в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

12. Заявление, указанное в подпункте 1 пункта 11 настоящего Административного регламента, может быть представлено в Министерство следующими способами:

1) при личном обращении в отдел делопроизводства и планирования организационно-контрольного управления Министерства, при этом дата подачи заявления фиксируется штампом с присвоением входящего номера;

2) посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении, при этом днем обращения за государственной услугой является дата регистрации заявления Министерством;

3) в форме электронного документа в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития РФ № 7.

Документы, указанные в подпункте 2 пункта 11 настоящего Административного регламента, предоставляются в Фонд имущества в рабочие дни с 10.00 до 16.00.

Заявитель имеет право отозвать принятую Фондом имущества заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Фонд имущества. Фонд имущества обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

13. При предоставлении государственной услуги должностные лица Министерства не вправе требовать от заявителя:

представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги;

представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в пункте 6 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения государственной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечни, указанные в пункте 1 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

14. Основания для приостановления предоставления государственной услуги отсутствуют.

15. Основания для отказа в приеме заявления, указанного в подпункте 1 пункта 11 настоящего Административного регламента, отсутствуют.

16. Основанием для отказа в приеме документов, указанных в подпункте 2 пункта 11 настоящего Административного регламента, является подача заявителем документов позднее срока, установленного в извещении о проведении аукциона. Документы, указанные в подпункте 2 пункта 11 настоящего Административного регламента, представленные позже срока, установленного в извещении о проведении аукциона, возвращаются заявителю в день их поступления.

17. Основаниями для отказа в предоставлении государственной услуги являются следующие случаи:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной собственности Челябинской области;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в

соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39³⁶ Земельного Кодекса Российской Федерации и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной собственности Челябинской области, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Челябинской области или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

20) цель использования земельного участка, указанная в заявлении о проведении аукциона, относится к условно разрешенному виду использования земельного участка, за исключением случая наличия разрешения органа местного самоуправления на соответствующий условно разрешенный вид использования земельного участка;

21) не представлены для участия в аукционе документы или представлены недостоверные сведения;

22) не поступил задаток на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

23) заявка на участие в аукционе подана лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

24) сведения о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, находятся в реестре недобросовестных участников аукциона;

25) по результатам аукциона заявитель не признан победителем аукциона;

26) аукцион признан несостоявшимся и заявитель, признанный единственным участником аукциона, в течение тридцати дней со дня

направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписал и не представил в Министерство договор купли-продажи или аренды земельного участка.

18. Государственная услуга предоставляется бесплатно.

19. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче документов, необходимых для предоставления государственной услуги, и при получении результата предоставления государственной услуги не должен превышать 15 минут.

20. Срок регистрации заявления не должен превышать 1 календарного дня со дня его поступления в Министерство вместе с документами, необходимыми для предоставления государственной услуги, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

21. Информирование заявителей о предоставлении государственной услуги осуществляется следующими способами:

- 1) на первичной консультации в Министерстве и Фонде имущества;
- 2) по телефонам Министерства и Фонда имущества;
- 3) на информационном стенде в фойе Министерства;
- 4) по письменному обращению в Министерство и Фонд имущества;
- 5) по электронной почте Министерства и Фонда имущества;
- 6) на официальном сайте Министерства и Фонда имущества.

22. Требования к помещениям, в которых предоставляется государственная услуга, к месту ожидания, местам для заполнения запросов о предоставлении государственной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления государственной услуги, в том числе к обеспечению доступности для инвалидов указанных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1) помещения, где предоставляется государственная услуга, оборудуются средствами множительной и компьютерной техники, оснащенными электронной почтой и доступом в сеть Интернет;

2) в фойе Министерства оборудуются места для ожидания, должны иметься доступные места для хранения верхней одежды посетителей и общего пользования (туалеты);

3) места, предназначенные для ознакомления с информационными материалами о предоставлении государственной услуги, оборудуются информационными стендами, стульями и столами.

На информационном стенде размещается следующая информация:

образец заполнения заявки;

текст настоящего Административного регламента;

блок-схема, наглядно отображающая последовательность прохождения всех административных процедур при предоставлении государственной услуги;

перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги;

почтовые адреса, номера телефонов, факсов, адреса электронной почты, адрес официального сайта, режим работы Министерства;

номер кабинета, где осуществляется прием заявителей;
 фамилия, имя, отчество и должность специалистов, участвующих в предоставлении государственной услуги;

адреса федерального портала, регионального портала;

3) на официальном сайте Министерства размещается следующая информация:

текст настоящего Административного регламента;

извлечения из нормативных правовых актов, регламентирующих предоставление государственной услуги;

4) для ожидания приема, заполнения необходимых документов отводятся места, оборудованные стульями, столами (стойками) и обеспеченные писчей бумагой, ручками;

5) помещение, в котором осуществляется прием заявителей, предусматривает:

комфортное расположение заявителя и должностного лица;

возможность и удобство оформления заявителем письменного обращения;

доступ к нормативным правовым актам, регулирующим предоставление государственной услуги;

наличие письменных принадлежностей и бумаги формата А4 для оформления заявителем письменного обращения;

6) в целях организации беспрепятственного доступа инвалидов (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) к месту предоставления государственной услуги им обеспечиваются:

условия для беспрепятственного доступа к объекту (зданию, помещению), в котором предоставляется государственная услуга;

возможность самостоятельного передвижения по территории, на которой расположены объекты (здания, помещения), в которых предоставляется государственная услуга, а также входа в такие объекты и выхода из них, посадки в транспортное средство и высадки из него, в том числе с использованием кресла-коляски;

сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

надлежащее размещение оборудования и носителей информации, необходимых для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам (зданиям, помещениям), в которых предоставляется государственная услуга, с учетом ограничений их жизнедеятельности;

дублирование необходимой для инвалидов звуковой и зрительной информации, а также надписей, знаков и иной текстовой и графической информации знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

допуск сурдопереводчика и тифлосурдопереводчика;

допуск собаки-проводника на объекты (в здания, помещения), в которых предоставляется государственная услуга, при наличии документа, подтверждающего ее специальное обучение и выдаваемого по форме и в порядке, которые установлены приказом Министерства труда и социальной

защиты Российской Федерации от 22 июня 2015 г. № 386н «Об утверждении формы документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, и порядка его выдачи»;

оказание инвалидам помощи в преодолении барьеров, мешающих получению ими государственной услуги наравне с другими лицами.

23. Требования к форме и характеру взаимодействия специалистов Министерства и Фонда имущества с заявителями:

1) при ответе на телефонные звонки или при личном обращении заявителя специалист Министерства или Фонда имущества представляется, назвав свою фамилию, имя, отчество, должность, предлагает представиться собеседнику, выслушивает и уточняет суть вопроса, дает ответ на заданный заявителем вопрос;

2) в конце консультирования (по телефону или лично) специалист, осуществляющий консультирование, должен кратко подвести итоги и перечислить меры, которые должен принять заявитель (кто именно, когда и что должен сделать) по существу поставленных в обращении вопросов;

3) письменный ответ на обращения дается в простой, четкой и понятной форме по существу поставленных в обращении вопросов с указанием фамилии и инициалов, номера телефона специалиста, подготовившего ответ заявителю. Письменный ответ на обращение подписывает уполномоченное лицо Министерства или уполномоченное лицо Фонда имущества.

24. Показателями доступности государственной услуги являются:

1) размещение полной и достоверной информации о порядке и сроках предоставления государственной услуги на информационных стендах, в сети Интернет на официальных сайтах Министерства и Фонда имущества, на федеральном портале;

2) возможность выбора заявителем формы обращения за предоставлением государственной услуги (лично, посредством почтового отправления или электронным отправлением);

3) соблюдение последовательности, сроков действий Министерства и Фонда имущества по предоставлению государственной услуги;

4) предоставление возможности получения информации о ходе предоставления государственной услуги.

25. Для получения государственной услуги в электронном виде заявителям предоставляется возможность направить заявление через федеральный портал.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг

26. Предоставление государственной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

1) прием и регистрация документов, необходимых для предоставления государственной услуги;

2) рассмотрение заявления и приложенных к нему документов, подготовка распоряжения Министерства о проведении аукциона либо подготовка отказа в проведении аукциона;

3) проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области.

Блок-схема предоставления государственной услуги предусмотрена приложением 2 к настоящему Административному регламенту.

27. Прием и регистрация документов, необходимых для предоставления государственной услуги.

Основанием для начала административной процедуры является обращение заявителя в Министерство в соответствии с подпунктом 1 пункта 11 настоящего Административного регламента.

Лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является специалист отдела делопроизводства и планирования организационно-контрольного управления Министерства, ответственный за прием и регистрацию документов заявителя (далее именуется – специалист отдела делопроизводства).

При личном обращении заявителя, его законного представителя специалист отдела делопроизводства уточняет предмет обращения, устанавливает личность заявителя, его законного представителя, полномочия представителя заявителя, регистрирует заявление и вносит в электронную базу данных по учету документов сведения о приеме документов заявителя, в том числе: дату приема и регистрационный номер заявления, фамилию, имя, отчество (при наличии) заявителя, его законного представителя, после чего передает документы заявителя в отдел управления и распоряжения земельными участками управления земельных отношений Министерства.

При поступлении документов заявителя по почте специалист отдела делопроизводства регистрирует заявление и вносит в электронную базу данных по учету документов сведения о приеме документов заявителя, в том числе: дату приема и регистрационный номер заявления, фамилию, имя, отчество заявителя, его законного представителя, после чего передает документы заявителя в отдел управления и распоряжения земельными участками управления земельных отношений Министерства.

При поступлении заявления в форме электронного документа специалист отдела управления и распоряжения земельными участками управления земельных отношений Министерства (далее именуется - специалист отдела управления и распоряжения земельными участками) не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления, подтверждает факт поступления заявления путем направления заявителю указанным в заявлении способом

уведомления, содержащего входящий регистрационный номер заявления, дату получения Министерством указанного заявления и прилагаемых к нему документов, а также перечень наименований файлов, представленных в форме электронных документов, с указанием их объема (далее именуется - уведомление о получении заявления). Заявление, представленное с нарушением требований приказа Минэкономразвития РФ № 7, не рассматривается. Не позднее 5 рабочих дней со дня представления такого заявления специалист отдела управления и распоряжения земельными участками направляет заявителю на указанный в заявлении адрес электронной почты (при наличии) заявителя или иным указанным в заявлении способом уведомление с указанием допущенных нарушений требований, в соответствии с которыми должно быть представлено заявление.

Срок выполнения административной процедуры составляет не более 1 календарного дня со дня поступления в Министерство документов, необходимых для предоставления государственной услуги, представление которых является для заявителя обязательным.

Результатом выполнения административной процедуры являются регистрация заявления, внесение в электронную базу данных по учету документов сведений о приеме документов заявителя и передача документов заявителя в отдел управления и распоряжения земельными участками управления земельных отношений Министерства.

28. Рассмотрение заявления и приложенных к нему документов, подготовка распоряжения Министерства о проведении аукциона либо подготовка отказа в проведении аукциона.

Основанием для начала административной процедуры является передача зарегистрированного отделом делопроизводства и планирования организационно-контрольного управления Министерства заявления и приложенных к нему документов в отдел управления и распоряжения земельными участками управления земельных отношений Министерства.

Лицом, ответственным за исполнение административной процедуры, является специалист отдела управления и распоряжения земельными участками.

Специалист отдела управления и распоряжения земельными участками:

- 1) устанавливает предмет обращения;
- 2) проверяет полномочия представителя заявителя действовать от его имени (в случае обращения представителя заявителя);
- 3) рассматривает заявление и представленные заявителем документы на предмет отсутствия оснований для отказа в предоставлении государственной услуги, предусмотренных подпунктами 1 - 20 пункта 17 настоящего Административного регламента.

В случае выявления оснований для отказа в предоставлении государственной услуги, предусмотренных подпунктами 1 - 20 пункта 17 настоящего Административного регламента, специалист отдела управления и распоряжения земельными участками в срок не более чем два месяца со дня

поступления соответствующего заявления принимает решение об отказе в проведении аукциона и уведомляет об этом заявителя.

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении государственной услуги, предусмотренных подпунктами 1 - 20 пункта 17 настоящего Административного регламента, специалистом отдела управления и распоряжения земельными участками совершаются следующие административные действия:

1) подготовка и направление в органы местного самоуправления по месту нахождения земельного участка запросов на получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона;

2) подготовка проекта распоряжения Министерства о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, или проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области (далее именуется – проект распоряжения).

Проект распоряжения должен устанавливать следующие условия проведения аукциона:

цену земельного участка (в случае его продажи) либо начальную цену предмета аукциона (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка);

величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»);

размер суммы задатка;

срок аренды земельного участка (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка).

Обязательным приложением проекта распоряжения является проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка).

Проект распоряжения должен быть подписан уполномоченным должностным лицом.

Подписанный проект распоряжения регистрируется специалистом отдела делопроизводства с присвоением проекту распоряжения номера и даты принятия.

В течение трех рабочих дней со дня принятия распоряжения Министерства о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, или проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, Министерство направляет:

заявителю уведомление о принятом распоряжении;

в Фонд имущества один экземпляр принятого распоряжения.

Максимальный срок выполнения указанных административных процедур не должен превышать два месяца со дня регистрации заявления.

29. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области.

Основанием для начала административной процедуры является принятие распоряжения Министерства о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, или проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области.

Организатором аукциона является Фонд имущества. Аукцион проводится в порядке, предусмотренном статьями 39¹¹ – 39¹³ Земельного кодекса Российской Федерации.

Фонд имущества устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

Ответственным за подготовку и проведение аукциона является начальник отдела подготовки и продажи имущества Фонда имущества.

Срок подготовки документов для публикации извещения о проведении аукциона - не более 14 календарных дней со дня принятия распоряжения Министерства о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, или проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (torgi.gov.ru) (далее именуется - официальный сайт), не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Фонд имущества также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать календарных дней до дня проведения аукциона.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, установленные подпунктом 2 пункта 11 настоящего Административного регламента.

Документы, указанные в подпункте 2 пункта 11 настоящего Административного регламента, представленные позже срока, установленного

в извещении о проведении аукциона, возвращаются заявителю в день их поступления.

Фонд имущества в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять календарных дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Челябинской области.

При наличии оснований, предусмотренных подпунктами 21 – 24 пункта 17 настоящего Административного регламента, заявитель не допускается к участию в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе ведет аукционная комиссия. Состав аукционной комиссии и порядок ее работы утверждаются правовым актом Министерства.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается членами аукционной комиссии и утверждается Фондом имущества не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Фонд имущества направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается членами аукционной комиссии и утверждается Фондом имущества. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается в Фонде имущества.

В протоколе о результатах аукциона указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона размещается Фондом имущества на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Фонд имущества обязан:

1) вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;

2) направить копию протокола о результатах аукциона в Министерство.

В случае если в аукционе участвовал только один участник, или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, или 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 высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Министерство направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником - по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником - устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять календарных дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом (единственным участником аукциона), с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке договор

купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати календарных дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не был им подписан и представлен в Министерство, то Министерство предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае если в течение тридцати календарных дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в Министерство подписанный им договор, Министерство вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми заключаются указанные договоры и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, в течение тридцати календарных дней со дня направления им Министерством проекта указанного договора не подписали и не представили в Министерство данные договоры, то Министерство в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Результатом выполнения административной процедуры является заключение с заявителем на основании протокола о результатах аукциона договора купли-продажи или договора аренды земельного участка.

Максимальный срок выполнения административной процедуры — 3 месяца.

30. Исправление допущенных опечаток и ошибок в выданных Министерством документах осуществляется Министерством в течение 5 рабочих дней со дня обращения заявителя.

31. Государственная услуга в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг не предоставляется.

IV. Формы контроля за исполнением Административного регламента

32. Текущий контроль за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами Министерства Административного регламента, а также за принятием решений ответственными лицами осуществляется Министром

имущества и природных ресурсов Челябинской области (далее именуется - Министр).

33. Контроль за полнотой и качеством предоставления государственной услуги включает в себя:

1) проведение проверок в целях выявления и устранения нарушений прав заявителей;

2) рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц.

34. Проведение проверок может носить плановый характер (осуществляться на основании планов работы) и внеплановый характер (по конкретному обращению получателя государственной услуги).

Периодичность проведения проверок полноты и качества предоставления государственной услуги осуществляется на основании правовых актов Министерства.

35. Для проведения проверки полноты и качества предоставления государственной услуги формируется комиссия из числа сотрудников Министерства. Результаты деятельности комиссии оформляются справкой, в которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению с указанием конкретных сроков.

36. По результатам проведенных проверок виновные лица привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Министерства, а также должностных лиц, государственных гражданских служащих Челябинской области

37. Информация для заявителей об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) в ходе выполнения административных процедур.

В досудебном (внесудебном) порядке заявители могут обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Министерства, государственных гражданских служащих Министерства (далее именуются - государственные служащие) и принимаемые ими решения в ходе выполнения административных процедур.

Жалоба на нарушение порядка предоставления государственной услуги (далее именуется - жалоба) - требование заявителя или его законного представителя о восстановлении или защите нарушенных прав или законных интересов заявителя Министерством, должностными лицами Министерства при получении данным заявителем государственной услуги.

38. Информирование заявителей о порядке подачи и рассмотрения жалобы осуществляется следующими способами:

в отделе управления и распоряжения земельными участками управления земельных отношений Министерства по адресу: город Челябинск, проспект Ленина, дом 57, телефоны: 8 (351) 265-66-98, 8 (351) 264-35-90;

на информационных стендах, расположенных по месту нахождения отдела управления и распоряжения земельными участками управления земельных отношений Министерства;

на официальном сайте Министерства в сети Интернет: www.imchel.ru.

Особенности подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов государственной власти Челябинской области и их должностных лиц, государственных гражданских служащих органов государственной власти Челябинской области установлены постановлением Правительства Челябинской области от 22.08.2012 г. № 459-П «Об особенностях подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов государственной власти Челябинской области и их должностных лиц, государственных гражданских служащих органов государственной власти Челябинской области».

39. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются действия (бездействие) и решения, принятые должностными лицами, государственными служащими в ходе выполнения Административного регламента.

Заявитель может обратиться с жалобой в том числе в следующих случаях:

- 1) нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении государственной услуги;
- 2) нарушение срока предоставления государственной услуги;
- 3) требование у заявителя документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области для предоставления государственной услуги;
- 4) отказ в приеме документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области для предоставления государственной услуги, у заявителя;
- 5) отказ в предоставлении государственной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Челябинской области;
- 6) затребование с заявителя при предоставлении государственной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области.

40. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является жалоба.

Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме.

Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет,

официального сайта Министерства, федерального портала либо регионального портала, а также принята при личном приеме заявителя по адресу: 454091, город Челябинск, проспект Ленина, дом 57.

Личный прием заявителей осуществляется по предварительной записи в соответствии с графиком, утвержденным правовым актом Министерства.

Запись на личный прием заявителей осуществляется в отделе делопроизводства и планирования организационно-контрольного управления Министерства при личном обращении или по телефону 8 (351) 263-43-84.

Жалоба должна содержать:

1) наименование органа, предоставляющего государственную услугу, должностного лица Министерства, государственного служащего, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ заявителю;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Министерства, должностного лица Министерства либо государственного служащего;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действиями (бездействием) Министерства, должностного лица Министерства либо государственного служащего. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии. В случае если документы, указанные в настоящем подпункте, находятся в распоряжении Министерства, заявитель имеет право на получение таких документов и информации, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

41. Действия (бездействие) должностных лиц, государственных служащих могут быть обжалованы Министру.

Жалоба на решения, принятые Министром, подается в Правительство Челябинской области.

42. Жалоба, поступившая в Министерство, подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение 15 рабочих дней со дня регистрации, а в случае обжалования отказа Министерства в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение 5 рабочих дней со дня ее регистрации. Указанный срок рассмотрения жалоб может быть сокращен в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

43. По результатам рассмотрения жалобы Министерство принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворить жалобу, в том числе в форме возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными

правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, а также в иных формах;

2) отказать в удовлетворении жалобы.

44. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 43 настоящего Административного регламента, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

45. Решения, принятые по результатам рассмотрения жалобы, могут быть обжалованы заявителем в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

46. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо Министерства, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Административному регламенту
предоставления государственной
услуги «Продажа и предоставление
в аренду земельных участков,
находящихся в государственной
собственности Челябинской
области, на торгах»

В Министерство имущества
и природных ресурсов
Челябинской области

от

(Ф.И.О. физического лица, реквизиты
документа, удостоверяющего личность;
наименование юридического лица
(индивидуального предпринимателя), его
государственный регистрационный номер
записи о государственной регистрации
юридического лица (индивидуального
предпринимателя); либо Ф.И.О. представителя
заявителя, реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя
заявителя)

Заявление
о предоставлении земельного участка,
находящегося в государственной собственности Челябинской области,
на торгах

Прошу предоставить на аукционе земельный участок с кадастровым
номером _____ на праве _____

(собственности или аренды)

Предполагаемая цель использования земельного участка: _____

Срок аренды (в случае предоставления земельного участка в аренду)

Адрес заявителя(ей)/местонахождение юридического лица: _____

Телефон (факс) заявителя(ей), адрес электронной почты: _____

Заявитель:

(подпись, расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Административному регламенту
предоставления государственной
услуги «Продажа и предоставление в
аренду земельных участков,
находящихся в государственной
собственности Челябинской области,
на торгах»

Блок-схема предоставления государственной услуги
«Продажа и предоставление в аренду земельных участков,
находящихся в государственной собственности Челябинской области, на
торгах»



