

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

" _ " _____

№ _____

г. Таганрог

Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственникам, расположенных на них зданий, строений, сооружений»

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», Постановлением Администрации Ростовской области от 21.07.2011 № 468 «Об организации межведомственного информационного взаимодействия при предоставлении государственных услуг», во исполнение постановления Администрации г. Таганрога от 23.09.2011 №3348 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг и порядке проведения их экспертизы», **Администрация города Таганрога постановляет:**

1 Утвердить Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственникам, расположенных на них зданий, строений, сооружений», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Ощепков М.Ю.) Отделу по координации и контролю за прохождением документов при предоставлении земельных участков (Власенко С.В.) обеспечить:

2.1. Выполнение утвержденного Административного регламента для обеспечения качества исполнения муниципальных услуг.

2.2. Внутренний контроль соблюдения требований и условий, установленных в Административном регламенте.

3. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации Администрации города Таганрога (Титаренко И.Н.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и предоставить информацию о его официальном опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.

4. Общему отделу Администрации города Таганрога (Дьяченко Т.Д.) обеспечить представление копии настоящего постановления и информацию о его опубликовании в Правительство Ростовской области в установленные сроки.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации И.Г. Дергилева.

Мэр города Таганрога

Н.Д.Федянин

Постановление вносит:
Председатель Комитета
по управлению имуществом г.Таганрога

М.Ю. Ощепков

Согласовано:

Заместитель Главы Администрации

И.Г. Дергилев

Начальник отдела по координации и
контролю за прохождением документов
при предоставлении земельных участков

С.В. Власенко

Председатель Комитета социального
анализа, прогнозирования и
информации Администрации города Таганрога

И.Н.Титаренко

Общий отдел Администрации
города Таганрога

Т.Д.Дьяченко

Начальник юридического отдела

Е.Л.Громыко

Заместитель Главы Администрации -
Управляющий делами

А.В. Наврат

Комитет по управлению
имуществом г.Таганрога
Главный специалист Швидкий Ю.А.
тел. 38-38-28

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ
«Предоставление в собственность земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности, собственникам, расположенных на них зданий,
строений, сооружений»**

1. Общие положения

1.1. Предметом регулирования настоящего Административного регламента является организация предоставления муниципальной услуги по предоставлению в собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственникам, расположенных на них зданий, строений, сооружений, в соответствии с действующим законодательством, а также во исполнения Решения Городской Думы от 17.12.2010 № 250 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г.Таганроге».

1.2. На получение данной услуги имеют право граждане и юридические лица, имеющие в собственности, здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, за исключением иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц, которые не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях (землях населенных пунктов, находящихся в ведении г.Таганрога). Также на получение данной услуги имеют представители вышеуказанных лиц, наделенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от их имени.

1.3. Порядок информирования об оказании муниципальной услуги.

1) Информирование о ходе предоставления муниципальной услуги осуществляется специалистами при непосредственном личном контакте с потребителями результата предоставления муниципальной услуги, с использованием почтовой, телефонной связи, а также посредством электронной почты.

2) Адрес Комитета по управлению имуществом г. Таганрога
347900, г. Таганрог, ул. Греческая, 58, корпус 1, каб. 9.

Отдела по координации и контролю за прохождением документов при предоставлении земельных участков: 347900, г. Таганрог, ул. Греческая, 58, корпус 2

3) Адрес электронной почты Комитета по управлению имуществом г. Таганрога:
kuiinbox@ttn.ru

4) Официальный адрес сайта администрации города Таганрога:
<http://www.tagancity.ru>

5) Телефоны для справок:

Комитета по управлению имуществом г. Таганрога:

Отдел приватизации и продаж муниципального имущества (каб.9): (8634) 38-38-28

Отдела по координации и контролю за прохождением документов при предоставлении земельных участков: (администратор): (8634) 61-50-25

б) Режим работы Комитета по управлению имуществом г. Таганрога и Отдела Администрации г. Таганрога по координации и контролю за прохождением документов при предоставлении земельных участков:

понедельник - пятница с 9:00 до 18:00,

перерыв: с 13:00 до 14:00;

суббота, воскресенье - выходные дни.

7) Консультации Отделом по координации и контролю за прохождением документов при предоставлении земельных участков предоставляются по вопросам:

-состава документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

-комплектности (достаточности) предоставленных документов;

-правильности оформления документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

-источника получения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги (орган или организация и ее местонахождение);

-порядка и сроков предоставления муниципальной услуги.

2. Стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги.

2.1. Наименование муниципальной услуги:

«Предоставление в собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, (далее по тексту – земельных участков), собственникам, расположенных на них зданий, строений, сооружений» (далее – муниципальная услуга).

2.2. Наименование органа местного самоуправления, предоставляющего муниципальную услугу:

Предоставление муниципальной услуги осуществляется Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога (далее – КУИ).

Подразделение органа местного самоуправления, участвующее в предоставлении муниципальной услуги: Отдел Администрации г. Таганрога по координации и контролю за прохождением документов при предоставлении земельных участков (далее – Отдел по координации).

В процессе межведомственного взаимодействия для оказания услуги участвуют:

- ИФНС по г. Таганрогу;

- Таганрогский отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО;

- Отдел по городу Таганрогу Федерального бюджетного учреждения «Кадастровая палата» по Ростовской области.

- Комитет по архитектуре и градостроительству г. Таганрога;

- Министерство культуры Ростовской области.

2.3. Описание результатов предоставления муниципальной услуги

Результатом предоставления муниципальной услуги является приобретение в собственность (приватизация) земельных участков, собственниками, расположенных на них зданий, строений, сооружений, путем заключения договора купли-продажи или получения постановления Администрации г. Таганрога о бесплатной передаче в собственность.

Конечными результатами рассмотрения вопроса о предоставлении муниципальной услуги являются:

1) заключение договора купли-продажи недвижимого имущества (Приложение № 2);

2) постановление о передаче в собственность бесплатно земельного участка (Приложение № 3);

3) отказ в предоставлении муниципальной услуги.

2.4. Срок предоставления муниципальной услуги.

В месячный срок со дня поступления пакета документов с приложением заявления о приобретении прав на земельный участок Администрация города Таганрога принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность.

КУИ в месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности, осуществляет расчет цены земельного участка и подготовку проекта договора купли-продажи.

2.5. Правовые основания для предоставления муниципальной услуги:

Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с ниже перечисленными законодательными и нормативными правовыми актами:

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- Уставом муниципального образования «Город Таганрог»;
- Решением Городской Думы города Таганрога от 25.10.2011 N 359 «Об утверждении Положения «О Комитете по управлению имуществом г. Таганрога»;
- Постановлением Администрации города Таганрога от 12.11.2010 № 4964 «Об утверждении реестра муниципальных услуг, предоставляемых на территории города Таганрога»;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Федеральным Законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;
- Приказом Минэкономразвития РФ от 13.09.2011 № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок».
- Областным законом Ростовской области от 28.03.2002 № 229-ЗС "Об установлении цены земли при продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений"
- Решением Городской Думы от 17.12.2010 № 250 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге»;

2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательством для предоставления услуги.

К заявлению о приобретении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения (приложение № 1) прилагается:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.

2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок.

3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

4) при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или:

4.1) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения и

4.2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

5) выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

5.1.) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок и

5.2.) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

б) кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.

7) копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в собственность на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в пунктах 1 - 6.

8) сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

9) при передаче в общую долевую собственность земельного участка в случае, если совладельцами прекращены долевые отношения на строения, расположенные на земельном участке, либо в установленном порядке утвержден порядок пользования земельным участком, заявители предоставляют соглашение об установлении сособственниками размера долей в приобретаемом праве общей долевой собственности на земельный участок.

10) сведения об ограничениях и обременениях в использовании земельного участка.

11) в случае, если участок расположен в зоне археологически ценного культурного слоя Министерство культуры Ростовской области предоставляет информацию о возможности отчуждения такого земельного участка, либо условиях его предоставления в собственность.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 13.09.2011 № 475 и Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ с 01.07.2012 документы, указанные в пунктах 2, 4, 4.1, 5, 5.1, 6 не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о приобретении права собственности на земельный участок, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении вышеуказанного права на земельный участок.

2.7. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

Оказание муниципальной услуги возможно при соблюдении следующих условий:

- земельные участки, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным Кодексом РФ, федеральными законами не могут находиться в частной собственности;

- размер приобретаемого в собственность земельного участка не нарушает предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, для конкретных видов деятельности;

- если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность при условии их совместного обращения;

- земельный участок прошел государственный кадастровый учет, площадь земельного участка соответствует требованиям земельного законодательства и установлена на основании проведенных землеустроительных работ.

2.8. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги

2.8.1. Основанием для отказа в предоставлении в собственность земельного участка является:

1) отсутствие оснований для предоставления земельного участка в соответствии со ст.36 Земельного кодекса РФ;

2) несоответствие формы или содержания предоставленных документов требованиям действующего законодательства, а также наличие в документе неоговоренных приписок и исправлений, кроме случаев, когда допущенные нарушения могут быть устранены органами и организациями, участвующими в процессе оказания муниципальной услуги;

3) изъятия земельного участка из оборота;

4) установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельного участка;

5) резервирования земель для государственных или муниципальных нужд;

6) обращение за получением услуги ненадлежащего лица;

7) предоставление неполного пакета документов.

2.8.2. Заявитель, в отношении которого принято решение об отказе в приобретении права на земельный участок, вправе подать повторное заявление, если обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения об отказе, отпали

2.9. Оплата за предоставление муниципальной услуги.

Услуги по консультированию, приему документов, подготовке и выдаче документов предоставляются бесплатно.

2.10. Перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, в том числе сведения о документах, выдаваемых организациями, участвующими в предоставлении муниципальной услуги, предоставляемые в рамках межведомственного взаимодействия:

- предоставление выписки из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок, осуществляет с 01.07.2012 ИФНС по г.Таганрогу по запросу Отдела по координации;

- предоставление выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или уведомления об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения, осуществляет с 01.07.2012 Таганрогский отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО по запросу Отдела по координации;

- предоставление выписки из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомления об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, осуществляет с 01.07.2012 Таганрогский отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО по запросу Отдела по координации;

- предоставление кадастрового паспорта земельного участка, либо кадастровой выписки о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный

земельный участок подано с целью переоформления прав на него, осуществляет с 01.07.2012 Отдел по городу Таганрогу Федерального бюджетного учреждения «Кадастровая палата» по Ростовской области по запросу Отдела по координации;

- предоставление сведений об ограничениях и обременениях в использовании земельного участка, осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству г. Таганрога по запросу Отдела по координации;
- в случае, если участок расположен в зоне археологически ценного культурного слоя, Министерство культуры Ростовской области по запросу Отдела по координации предоставляет информацию о возможности отчуждения такого земельного участка.

3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения (блок схема по предоставлению муниципальной услуги приведена в приложении №4)

3.1. Административная процедура - прием от землепользователя заявления с пакетом документов.

Основанием для начала процедуры является обращение в Отдел по координации лиц, указанных в п.1.2 настоящего регламента с документами, указанными в п.2.6 настоящего регламента.

Специалист Отдела по координации удостоверяет личность заявителя.

В случаях, предусмотренных федеральными законами, универсальная электронная карта является документом, удостоверяющим личность гражданина, права застрахованного лица в системах обязательного страхования, иные права гражданина. В случаях, предусмотренных федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, универсальная электронная карта является документом, удостоверяющим право гражданина на получение государственных и муниципальных услуг.

В дальнейшем, специалист Отдела по координации осуществляет проверку пакета документов на предмет наличия оснований для отказа (п.2.8.1). В случае, наличия оснований для отказа, которые не могут быть устранены без заявителя, разъясняет необходимость устранения замечаний и отказывает в предоставлении услуги.

В случае отсутствия замечаний к предоставленным документам заявитель заверяет копии предоставленных документов, заполняет (если это не было сделано предварительно) и расписывается в заявлении (приложение № 1) и передает специалисту Отдела по координации.

Результатом административной процедуры является прием заявления о приобретении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения и пакета документов, либо отказ в предоставлении услуги в случае наличия оснований.

3.2. Административная процедура – сбор недостающих документов и завершение формирования пакета документов.

Основанием для начала процедуры является прием Отделом по координации заявления о приобретении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения и пакета документов.

Отдел по координации в целях сбора недостающих документов организует межведомственное взаимодействие и завершает формирование пакета документов.

Результатом административной процедуры является передача сформированного пакета документов в КУИ.

3.3. Административная процедура - проверка КУИ предоставленного пакета документов и подготовка проекта решения по вопросу передачи земельного участка в собственность.

Основанием для начала процедуры является поступление в КУИ из Отдела по координации сформированного пакета документов.

Комитет по управлению имуществом г.Таганрога в срок не более 10 дней осуществляет проверку предоставленного пакета документов по результатам которой:

- либо готовит мотивированный письменный отказ, который вместе с пакетом документов передается в Отдел по координации для дальнейшей передачи заявителю;

- либо осуществляет подготовку проекта постановления о передаче в собственность земельного участка. Подготовленный и завизированный Председателем КУИ проект, с приложением копий документов, необходимых для прохождения согласования, и электронная версия текста проекта постановления передается в Отдел по координации.

Результатом административной процедуры является передача в Отдел по координации на бумажном и в электронном виде проекта постановления о передаче в собственность земельного участка, либо мотивированный письменный отказ, вместе с пакетом документов.

3.4. Административная процедура – согласование проекта постановления по вопросу передачи земельного участка в собственность

Основанием для начала процедуры является поступление в Отдел по координации из КУИ в бумажном и в электронном виде проекта постановления о передаче в собственность земельного участка.

Отдел по координации осуществляет согласование проекта постановления (в том числе с заявителем), обеспечивает оформление постановления на бланках установленного образца, а также его тиражирование. Зарегистрированные в установленном порядке постановления передаются Отделом по координации в Комитет по управлению имуществом.

Результатом административной процедуры является передача Отделом по координации в КУИ зарегистрированного постановления о передаче в собственность земельного участка.

Время на выполнение административных процедур перечисленных в п.3.1 – 3.4 не должно превышать 30 дней.

3.5. Административная процедура – исполнение Комитетом по управлению имуществом постановления по вопросу передачи земельного участка в собственность.

Основанием для начала процедуры является поступление в КУИ из Отдела по координации зарегистрированного постановления о передаче в собственность земельного участка.

- в случае бесплатной передачи земельного участка в собственность, формирует пакет документов и передает заявителю (в случае его личного обращения), либо в Отдел по координации для дальнейшей регистрации права собственности;

- в случае передачи земельного участка в собственность за плату, специалист КУИ в срок не более 30 дней осуществляет расчет цены выкупа земельного участка, готовит проект договора купли-продажи. Приглашает заявителя и обеспечивает подписание договора купли-продажи сторонами. Разъясняет заявителю сроки и порядок оплаты.

Результатом административной процедуры является заключение договора купли-продажи, либо при бесплатной передаче, завершение формирования пакета документов.

3.6. Административная процедура – завершение формирования пакета документов, необходимого для регистрации права собственности на земельный участок.

Основанием для начала процедуры является заключенный договор купли-продажи и запрос о предоставлении документов для регистрации права собственности из Отдела по координации или непосредственно от заявителя, в случае его самостоятельного обращения в Федеральную службу государственной регистрации.

Комитет по управлению имуществом, после произведенного расчета сторон по договору купли-продажи и подтверждения оплаты, завершает формирование пакета документов, необходимого для регистрации права собственности на земельный участок. По запросу Отдела по координации или заявителя передает им сформированный пакет документов.

Результатом административной процедуры является передача Отделу по координации или заявителю пакета документов для регистрации права собственности в Федеральной службе государственной регистрации.

3.7. Административная процедура – организация проведения консультации и последующей сдачи заявителем пакета документов на государственную регистрацию права собственности на земельный участок

Основанием для начала процедуры является обращение заявителя в Отдел по координации по вопросу проведения государственной регистрации права собственности при наличии заключенного договора купли-продажи, либо наличия постановления о бесплатной передаче в собственность земельного участка.

Отдел по координации осуществляет постановку заявителя в очередь (назначает время приема) и направляет в КУИ запрос о предоставлении пакета документов.

Полученный пакет документов из КУИ Отдел по координации в установленное время приема передает заявителю. В случае неявки заявителя в назначенное время пакеты документов хранятся в Отделе по координации.

Результатом административной процедуры является передача сформированного пакета документов заявителю.

4. Формы контроля за исполнением административного регламента.

4.1. Порядок и формы контроля предоставления муниципальной услуги.

Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами КУИ и Отдела по координации положений настоящего Регламента и иных законодательных и нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги, осуществляет заместитель Главы Администрации, курирующий данные подразделения.

4.2. Ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления муниципальной услуги.

Ответственные должностные лица КУИ и Отдела по координации, указанные в настоящем Регламенте, несут персональную ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления муниципальной услуги.

5. Досудебный порядок обжалования действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, а также принимаемого им решения при предоставлении муниципальной услуги

5.1. Досудебное обжалование.

Предметом досудебного обжалования могут являться действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) должностным лицом КУИ или Отдела по координации в ходе предоставления муниципальной услуги на основании настоящего Регламента.

5.2. Заявитель вправе обжаловать действия (бездействие), осуществляемые в ходе предоставления муниципальной услуги должностным лицом КУИ или Отдела по координации, обратившись с жалобой к Председателю КУИ или к заместителю Главы Администрации, курирующему Отдел по координации.

5.3. Основанием для начала процедуры досудебного обжалования является поступление письменного обращения с жалобой на действия (бездействие), осуществляемые в ходе предоставления муниципальной услуги на основании настоящего Регламента (далее - жалоба).

В жалобе указываются:

- фамилия, имя, отчество заинтересованного лица;
- полное наименование юридического лица (в случае обращения организации);
- контактный почтовый адрес;
- предмет жалобы;
- личная подпись заинтересованного лица.

Письменная жалоба должна быть написана разборчивым почерком, не содержать нецензурных выражений.

Письменная жалоба должна быть рассмотрена в течение 25 календарных дней.

Если в результате рассмотрения жалоба признана обоснованной, то принимается решение о проведении действий по предоставлению муниципальной услуги, и применении дисциплинарных мер ответственности к сотруднику, ответственному за действия (бездействие), осуществляемые в ходе предоставления муниципальной услуги на основании настоящего Регламента и повлекшие за собой жалобу заинтересованного лица.

5.4. Заинтересованному лицу направляется сообщение о принятом решении и действиях, проведенных в соответствии с принятым решением, в течение 5 календарных дней после принятия решения.

5.5. Письменные жалобы не рассматриваются в следующих случаях:

- в жалобе не указаны фамилия заявителя, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

- в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членам его семьи;

- текст жалобы не поддается прочтению, о чем сообщается заявителю, направившему жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению, а также сообщается по телефону, по электронной почте (при наличии такой информации и если указанные данные поддаются прочтению);

- жалоба повторяет текст предыдущего обращения, на которое заинтересованному лицу давался письменный ответ по существу, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства. В случае поступления такой жалобы заинтересованному лицу направляется уведомление о ранее данных ответах или копии этих ответов.

Обращения заинтересованных лиц, содержащие обжалование, действий (бездействия) конкретных должностных лиц, не могут направляться этим должностным лицам для рассмотрения и (или) ответа.

5.6. Результатом досудебного обжалования является принятие необходимых дисциплинарных мер ответственности к сотруднику, ответственному за действие (бездействие), осуществляемое в ходе предоставления муниципальной услуги) и направление письменных ответов заинтересованным лицам.

5.7. Обжалование в судебном порядке.

Заинтересованные лица могут обжаловать в судебном порядке действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) в ходе предоставления муниципальной услуги, в том числе в порядке досудебного обжалования, в установленном законодательством Российской Федерации порядке в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством Российской Федерации.

Заместитель Главы Администрации –
управляющий делами

А.В.Наврат

Приложение № 1
к Административному регламенту
по предоставлению муниципальной услуги
«Предоставление в собственность земельных
участков, государственная собственность на
которые не разграничена и земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности,
собственникам, расположенных на них зданий,
строений, сооружений»

Регистрационный № _____
"___" _____ 201__ год

*Заместителю Главы Администрации
по вопросам жилищной политики и
муниципальной собственности*

З А Я В Л Е Н И Е

**О ПРИОБРЕТЕНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА ИЛИ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НАХОДЯЩИЙСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,
СОБСТВЕННИКОМ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НЕМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

От _____

(для юридических лиц полное наименование, организационно-правовая форма,

_____ (далее заявитель)

_____ (для физических лиц - Ф.И.О. , паспортные данные)

Адрес заявителя (ей) _____
(местонахождение юридического лица; место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя (ей) _____

Прошу(сим) предоставить в собственность (общедолевую собственность с указанием долей) земельный участок, находящийся в границах города Таганрога, площадью _____, кадастровый номер _____, на котором расположен(ы) объект(ы) недвижимости, принадлежащие заявителю на праве собственности.

1. Сведения о земельном участке:

- 1.1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры: _____
- 1.2. Категория земельного участка и основное целевое назначение: _____
- 1.3. Ограничения использования и обременения земельного участка: _____
- 1.4. Вид права, на котором используется земельный участок _____
(аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.)
- 1.5. Реквизиты документа, удостоверяющего право, на котором заявитель использует земельный участок _____
(название, номер, дата выдачи, выдавший орган)
- 1.6. На земельный участок отсутствуют ограничения оборотоспособности, установленные ст. 27 Земельного кодекса РФ и п. 8 ст. 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке.

2.1. Перечень объектов недвижимости:

№	Наименование объекта	Собственник(и)	Реквизиты правоустанавливающих документов	Распределение долей в праве собственности на объект недвижимости

На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности иных лиц.

2.2. Основания возникновения права собственности на объект недвижимости у Заявителя(ей) _____

(основания перехода права собственности, реквизиты документов о переходе права собственности на объекты недвижимости)

ПРИЛОЖЕНИЕ:

_____ (должность, наименование юр. лица) (Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20__ г.

_____ Подпись
М.П.

Заместитель Главы Администрации –
управляющий делами

А.В.Наврат

Приложение № 2
к Административному регламенту
по предоставлению муниципальной услуги
«Предоставление в собственность земельных
участков, государственная собственность на
которые не разграничена и земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности,
собственникам, расположенных на них зданий,
строений, сооружений»

Проект договора купли - продажи земельного участка

ДОГОВОР № 4. ____ - 11
купли-продажи

____ 201 ____

г. Таганрог

Комитет по управлению имуществом г. Таганрога, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице председателя Комитета _____, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом г. Таганрога, утвержденного Решением Городской Думы от _____ № _____, с одной стороны, и _____, дата рождения _____, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, на основании постановления Администрации г. Таганрога от _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) из земель населенных пунктов, находящихся в ведении г. Таганрога, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, _____, именуемый в дальнейшем ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ, предоставленный для _____.

2. Плата по договору

2.1. Цена ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ установлена в Акте расчета цены земельного участка при его продаже, прилагаемом к настоящему договору и составляет _____ (_____)

3. Обременения ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ

3.1. До заключения настоящего договора, на ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ зарегистрированы ограничения (обременения) права: _____

3.2. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил по настоящему договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора ПРОДАВЕЦ или ПОКУПАТЕЛЬ не могли не знать.

3.3. На основании постановления Администрации г. Таганрога от _____

№ _____ и в соответствии со Сведениями об обременениях и ограничениях использования земельного участка (в случае наличия соответствующей информации, в случае её отсутствия указывается, что КУИ информацией не располагает), использование земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, _____, ограничено, в связи с тем, что земельный участок расположен: _____

Общая площадь ограниченного в использовании земельного участка: _____ кв.м.

Участок к передаче в собственность согласовывается со следующим условием:

4. Обязательства сторон

4.1. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется в течение 14-ти календарных дней с момента подписания настоящего договора перечислить _____ (_____) на счет _____.

4.2. За просрочку платежа, предусмотренного пунктом 4.1. настоящего договора, ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает пеню в размере 0,1% от цены продажи ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ за каждый день просрочки.

4.3. ПОКУПАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

4.3.1. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на участок их представителей.

4.3.2. С момента подписания настоящего договора и до момента регистрации права собственности (общей долевой собственности) на ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на участке.

4.3.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности (общей долевой собственности) на ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ и предоставить копии документов о государственной регистрации ПРОДАВЦУ.

4.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, органов местного самоуправления г. Таганрога, изданными в пределах их полномочий.

5. Особые условия

5.1. В соответствии с п. 1 настоящего договора площадь земельного участка дана без учета погрешности, указанной в кадастровом паспорте. В случае отклонения площади земельного участка в пределах (____ ± ____ кв.м.) установленных кадастровым паспортом в ту или иную сторону, стороны договорились, что претензий по цене ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ, указанной в п.2 настоящего договора друг к другу иметь не будут.

6. Заключительные положения

6.1. Передача ПОКУПАТЕЛЮ ПРОДАВЦОМ отчуждаемого по настоящему договору ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ произведена до подписания настоящего договора. Настоящий договор является Актом приемки-передачи.

6.2. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности (общей долевой собственности) на ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ со дня регистрации права в Едином

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3. Изменение указанного в пункте 1.1. настоящего договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.4. ПОКУПАТЕЛЬ осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными сооружениями и объектами, правовым режимом использования земель и принимает на себя ответственность за соблюдение земельного законодательства Российской Федерации.

6.5. Неотъемлемой частью договора является Акт расчета цены ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ при его продаже и кадастровый паспорт земельного участка.

6.6. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу со дня подписания его сторонами.

6.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Председатель Комитета по управлению имуществом г. Таганрога

ПОКУПАТЕЛЬ:

Приложение к Договору купли продажи
№ _____ от " ____ " _____ 20 ____ г.

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель Комитета по управлению
имуществом г. Таганрога

А К Т
расчета цены земельного участка
(доли в праве собственности на земельный участок) при его продаже
(постановление Администрации г. Таганрога от _____ № ____)

1. Акт составлен в соответствии с заявкой от _____ № ____ на приобретение в собственность земельного участка землепользователем _____
2. Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Таганрог, _____.
3. Кадастровый номер: _____
4. Разрешенное использования земельного участка: _____

5. Цена земли определяется в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Налоговая ставка земельного налога определяется в соответствии с главой 31 "Земельный налог" Налогового кодекса Российской Федерации; Решением Городской Думы г. Таганрога от 29.09.2005 № 108 "О земельном налоге".

Кратность ставки земельного налога определяется в соответствии с Областным законом Ростовской области от 28.03.2002 № 229-ЗС "Об установлении цены земли при продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений".

Площадь земельного участка (кв.м.)	Удельный показатель кадастровой стоимости земли за 1 кв.м. (руб./кв.м.)	Налоговая ставка за единицу площади земельного участка, (%)	Кратность ставки земельного налога	Цена земельного участка (руб.) (((3*4)/100)*2*1
1	2	3	4	5

6. Утвердить цену земельного участка, (доли в праве собственности на земельный участок) расположенного по адресу: г. Таганрог, _____ в размере _____ (_____)

Расчет произведен
_____ специалистом
отдела ПиПМИ КУИ г. Таганрога

_____ (Фамилия И.О.)

Заместитель Главы Администрации –
управляющий делами

А.В.Наврат

Приложение №3
к Административному регламенту
по предоставлению муниципальной услуги
«Предоставление в собственность земельных
участков, государственная собственность на которые
не разграничена и земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности, собственникам,
расположенных на них зданий, строений,
сооружений»

Проект постановления Администрации
о передаче земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок) в
собственность бесплатно

О передаче в собственность бесплатно

_____ земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, _____

В Администрацию г. Таганрога обратилась _____ с заявлением о передаче в собственность земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, _____.

Право собственности (общей долевой собственности) на объекты недвижимости расположенные по вышеуказанному адресу возникло у заявителя до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 № 1305-1 "О собственности в СССР".

В соответствии со Сведениями об обременениях и ограничениях использования земельного участка (в случае имеющейся информации, в случае её отсутствия, указывается, что КУИ информацией не располагает), согласованными Комитетом по архитектуре и градостроительству, указанный земельный участок ограничен в использовании.

В соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, руководствуясь пунктом 4 статьи 3 Закона РФ от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного Кодекса РФ", Решением Городской Думы от 17.12.2010 № 250 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге», учитывая предоставленные документы, **Администрация города Таганрога постановляет:**

1. Установить, что использование земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, _____, ограничено, в связи с тем, что земельный участок расположен: _____

Общая площадь ограниченного в использовании земельного участка: _____ кв.м. (Пункт 1 вносится при наличии у КУИ Сведений об обременениях и ограничениях использования земельного участка)

2. Передать в собственность бесплатно _____ земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок) из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, для _____ со следующими условиями: _____

3. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (_____) довести до сведения _____ информацию о необходимости государственной регистрации права собственности в Таганрогском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области на земельный участок (долю в праве собственности на земельный участок), указанный в п.2 настоящего постановления.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации _____.

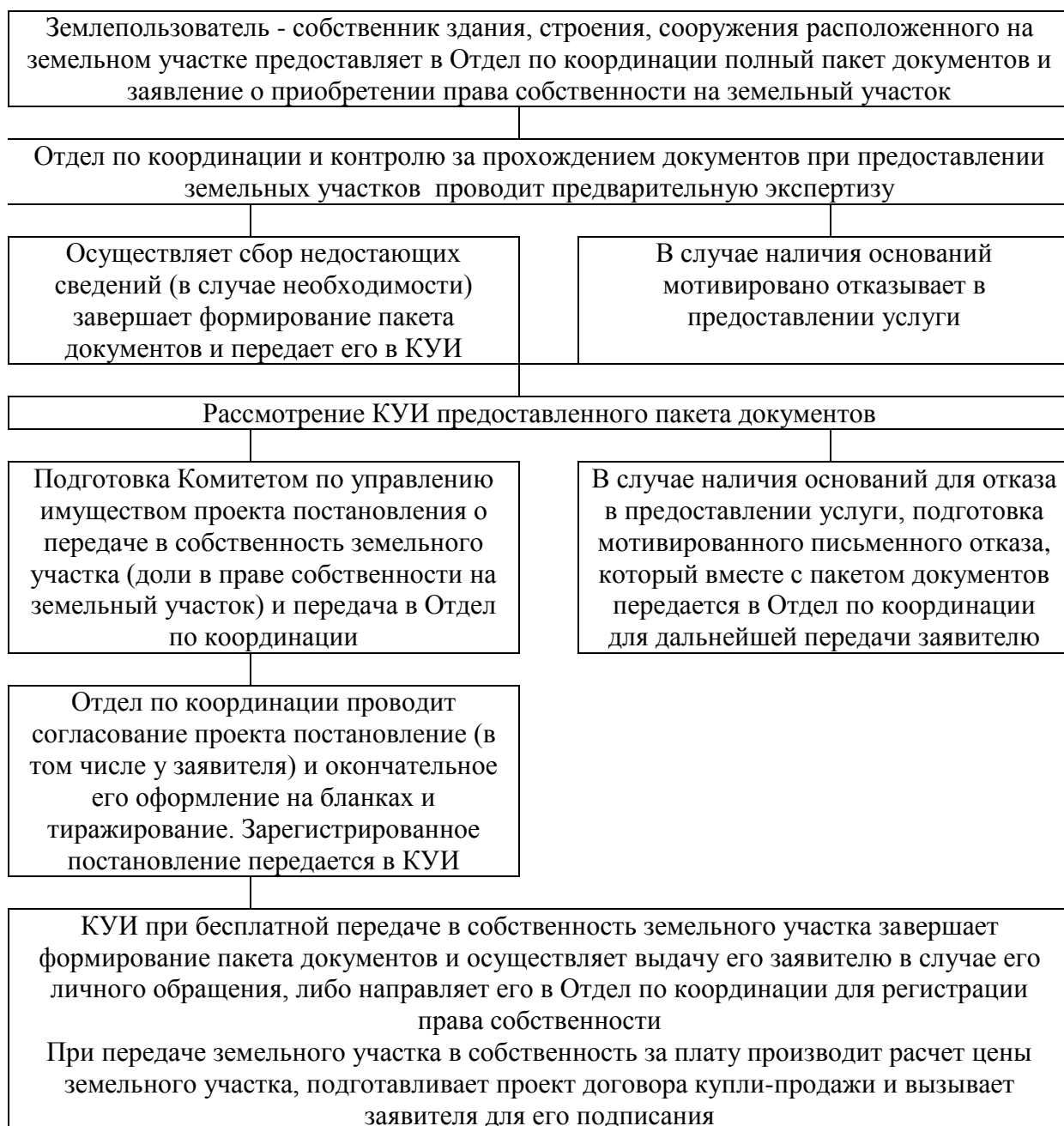
Заместитель Главы Администрации –
управляющий делами

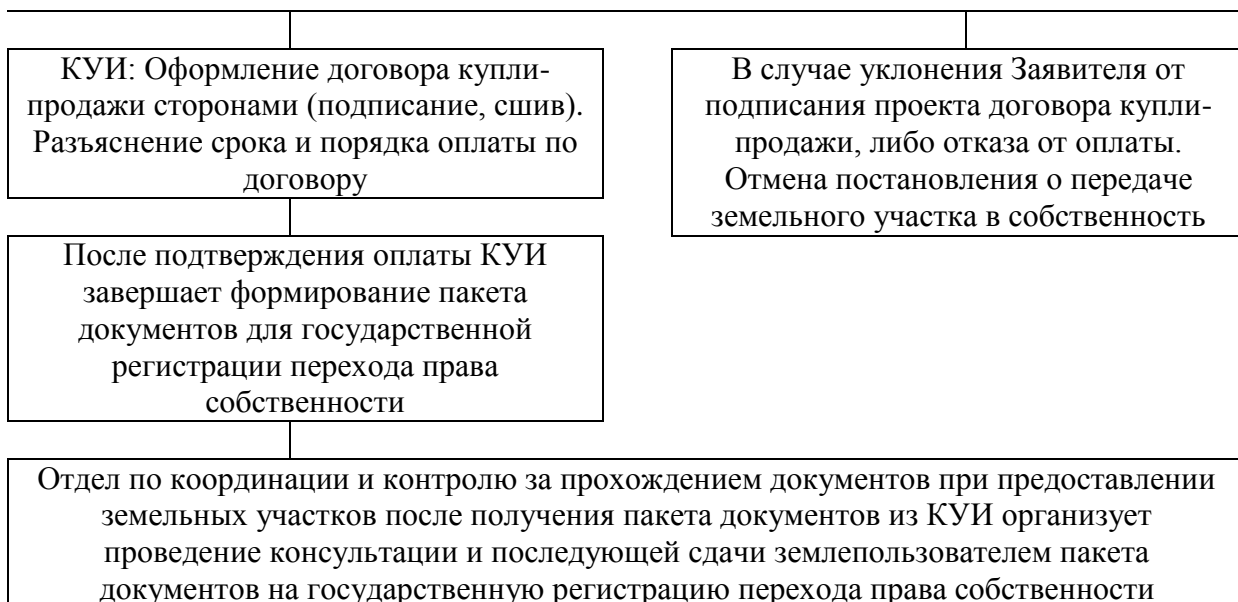
А.В.Наврат

Приложение №4
к Административному регламенту
по предоставлению муниципальной услуги
«Предоставление в собственность земельных
участков, государственная собственность на которые
не разграничена и земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности, собственникам,
расположенных на них зданий, строений,
сооружений»

БЛОК-СХЕМА

по процедурам предоставления муниципальной услуги
«Предоставление в собственность земельных участков, государственная собственность
на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной
собственности, собственникам, расположенных на них зданий, строений, сооружений»





Заместитель Главы Администрации –
управляющий делами

А.В.Наврат