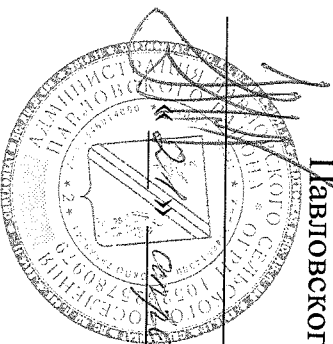


Приложение № 2/6
к Соглашению от « 21 » 10 20 16 г. № 866

УТВЕРЖДЕНО

Глава Павловского сельского поселения
Павловского района

М.В. Шмелёв



« 21 » сентября 20 16 г.

СОГЛАСОВАНО

Исполняющий обязанности директора
ГАУ РК «МФЦ РК»

Д.В. Гусейнов



« 21 » сентября 20 16 г.

Стандарт

на предоставление муниципальной услуги

«Заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов»,
предоставление которой организуется по принципу «одного окна», на базе многофункционального центра
предоставления государственных и муниципальных услуг

I Наименование органа предоставляющего муниципальную услугу:

✓ Администрация Павловского сельского поселения Павловского района

II Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении муниципальной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами:

Услуга предоставляется бесплатно.

III Правовые основания для предоставления муниципальной услуги:

✓ Административный регламент предоставления администрацией Павловского сельского поселения Павловского района муниципальной услуги «Заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов», утвержденный постановлением администрации Павловского сельского поселения Павловского района от 12 февраля 2016 года № 74.

IV Категория заявителей, имеющих право на обращение за получением муниципальной услуги в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края:

- Физические лица;
- Юридические лица.

V Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен предоставить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия: (ко всем копиям документов, гражданам необходимо предъявлять подлинники документов для их сверки специалистом):

№ п/п	Название документа	ФЛ	ЮЛ	Заявитель должен предоставить самостоятельно (Да/Вправе)	Кол-во подлинников	Кол-во копий	Кол-во нотариальных копий	Орган, выдающий документ
1.	Заявление	✓	✓	Да	1	-	-	Образец в МФЦ
2.	Документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей),	✓	✓	Да	-	1	-	ФМС

	являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица ²								
3.	Документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица	✓	✓	Да	-	1	-	Нотариус, заявитель	
4.	При наличии зданий, строений, сооружений на земельном участке - Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права на здание, строение, сооружение, если данные права в соответствии с законодательством Российской Федерации признаются возникшими независимо от их регистрации в ЕГРП ²	✓	✓	Да	-	1	-	Заявитель	
5.	При наличии зданий, строений, сооружений на земельном участке - документ, подтверждающий переход права на здание, строение, сооружение ²	✓	✓	Да	-	1	-	Заявитель	
6.	Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права на земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии	✓	✓	Да	-	1	-	Заявитель	

	законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП							
7.	Свидетельство о постановке на налоговый учет в качестве налогоплательщика	✓	✓	Вправе	-	1	-	ФНС
8.	Кадастровая выписка на земельный участок (кадастровый паспорт)	✓	✓	Вправе	-	1	-	Кадастровая палата
9.	При наличии на земельном участке зданий, строений, сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено, права на которые зарегистрированы в установленном порядке, - выписку из ЕГРП о правах на здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено, находящиеся на земельном участке, или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено.	✓	✓	Вправе	-	1	-	Росреестр
10.	Выписка из Единого	✓	✓	Вправе	-	1	-	Росреестр

	государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок							
11.	Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем	-	✓	Вправе	-	1	-	ФНС
12.	Выписка из ЕГРИП о индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем	✓	-	Вправе	-	1	-	ФНС

¹предоставляется Органом, услуга которого анализируется по принципу «одного окна» на базе МФЦ
²предоставляется оригинал для снятия копии, после чего возвращается заявителю

VI Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги:

- ✓ несоответствие заявления форме, установленной административным регламентом;
- ✓ - текст заявления не поддается прочтению;
- ✓ - предоставление заявителем неполного пакета комплекта документов.

VII Исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги, если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, и максимальный срок приостановления предоставления государственной услуги:

- ✓ Оснований для приостановления муниципальной услуги не предусмотрено.

VIII Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги:

- с заявлением на получение муниципальной услуги обратилось ненадлежащее лицо и (или) не уполномоченное на обращение с таким заявлением;
- к заявлению приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям

законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, а также настоящего административного регламента; имеются противоречия между заявленными и оформленными в установленном порядке правами; наличие в документах, представленных заявителем, недостоверных, неполных, неактуальных сведений или несоответствие их требованиям законодательства;

предоставление неподданныхся прочтению, содержащих нецензурные или оскорбительные выражения документов;

заявитель не состоит в органах налогового учета в качестве налогоплательщика;

получение сведений, заключений, выписок и прочих документов от органов, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, содержащих основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги; земельный участок используется не по целевому назначению;

имеется задолженность по внесению арендной платы за использование земельного участка;

административная не обладает полномочиями по распоряжению земельным участком;

при наличии пересечений границ земельного участка с границами смежных земельных участков; на земельный участок, на котором расположены объекты незавершенного строительства, заключался договор аренды без проведения торгов (однократно) для завершения их строительства следующим собственникам объектов незавершенного строительства:

а) с собственником объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка;

б) с собственником объекта незавершенного строительства, за исключением указанного выше, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим пунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

арендатор, который надлежащим образом использовал земельный участок, предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства, подал заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка после дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

арендатор земельного участка (за исключением арендаторов земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства), не имеет права на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с нижеперечисленными:

Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, не имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях

- земельный участок был предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением следующих случаев:

- в случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направил заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка,

- в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направил заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка,

- уполномоченный орган направил победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.)

- земельный участок был предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, не имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных выше в пункте 8.2.15. случаях при наличии в совокупности следующих условий:

- заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом после дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

- исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных ЗК РФ, другими федеральными законами, обладает иное лицо;

- ранее заключенный договор аренды такого земельного участка был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по следующим основаниям:

- аренда земельного участка прекращена по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

- наряду с вышеуказанными основаниями аренда земельного участка была прекращена по инициативе арендодателя принудительно:

- при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

- использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, порче земель;

- невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 ЗК РФ;

- в иных предусмотренных ЗК РФ, другими федеральными законами случаях.

- на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка не имеется следующих оснований для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепровода, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящей статьи;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственности зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ (Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение), на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи;

- 11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений (бюджетные, казенные, автономные), казенных предприятий, центров исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий;
- 12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- 13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
- 13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- 14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;
- 15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39 ЗК РФ;
- 16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изъятого для государственных или муниципальных нужд;
- 17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;
- 18) земельного участка лицу, которое в соответствии с ЗК РФ имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации.

IX Общий срок предоставления услуги:

30 календарных дней.

X Результат предоставления муниципальной услуги:

Договор аренды земельного участка;
отказ в предоставлении муниципальной услуги.

XI Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения:

№ п/п	Исполнитель	Вид процедур	Количество календарных дней

1.	Специалист органа, МФЦ	Прием и регистрация документов	8
2.	Орган	Рассмотрение заявления и принятие решения о возможности предоставления муниципальной услуги	17
3.	Специалист органа, МФЦ	Выдача результата рассмотрения заявления	3

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

Примерная форма заявления

Павловского сельского поселения Павловского района

от _____

адрес _____

паспорт _____

тел. _____

Заявление
Ирошу Вас предоставить в аренду земельный участок площадью _____ кв. метров, с кадастровым номером _____ расположенный

использования: _____ с _____ видом разрешенного

сроком на _____

(Основание предоставления: пункт _____ пункта _____ статьи _____ ЗК РФ).

Приложение: в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 года № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

Дата _____

подпись _____

*Документы предоставляются (направляются) в подлиннике (в копии, если документы являются общедоступными) либо в копиях, заверяемых должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающего заявление о приобретении прав на земельный участок.

Примерная форма заявления

Главе Павловского сельского поселения Павловского района
М.В.Шмелеву
от Иванова Ивана Ивановича
адрес ст. Павловская, ул. Горького, дом №
паспорт 0101 010101 выдан Павловским
РОВД 01.01.2011.
тел. 8-888-88888888

Заявление

Прошу Вас предоставить в аренду земельный участок площадью 1010 кв. метров, с кадастровым номером 23:24:0204000:001
расположенный ст. Павловская, ул. Октябрьская,
с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства

сроком на 10 лет.

(Основание предоставления: подпункт 32 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ).

Приложение: в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 года № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

Дата

подпись

*Документы представляются (направляются) в подлиннике (в копии, если документы являются общедоступными) либо в копиях, заверенных должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающего заявление о приобретении прав на земельный участок.