



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАНЕВСКОЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.03.2023

№ 317

ст-ца Каневская

Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду»

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением Правительства РФ от 20 июля 2021 года № 1228 «Об утверждении Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений актов Правительства Российской Федерации» постановляю:

1. Утвердить административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Каневской район от 31 октября 2022 года № 1878 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду».

3. Отделу по связям со СМИ и общественностью администрации муниципального образования Каневской район (Игнатенко Т.А.) опубликовать настоящее постановление в печатных средствах массовой информации и обеспечить размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Каневской район Бурба Н.Н.

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

Глава муниципального образования
Каневской район

А.В. Герасименко

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Каневской район

от 16.03.2023 № 317

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

предоставления администрацией муниципального образования Каневской район муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду»

Раздел 1. Общие положения

Подраздел 1.1. Предмет регулирования административного регламента

1.1.1 Административный регламент предоставления администрацией муниципального образования Каневской район муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду» (далее соответственно – муниципальная услуга, Регламент) определяет стандарт, сроки и последовательность выполнения административных процедур (действий) по предоставлению администрацией муниципального образования Каневской район муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду».

Подраздел 1.2. Круг заявителей

1.2.1 Заявителями являются юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица либо их уполномоченные представители, обратившиеся с заявлением о предоставлении в собственность, аренду, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (далее – Заявитель, заявители).

Подраздел 1.3. Требование предоставления заявителю муниципальной услуги в соответствии с вариантом предоставления муниципальной услуги, соответствующим признакам заявителя, определенным в результате анкетирования, проводимого органом,

предоставляющим услугу (далее – профилирование), а также результата, за предоставлением которого обратился заявитель

1.3.1 Категории Заявителей, имеющих право на получение услуги:

Заявитель	Основание предоставления земельного участка без проведения торгов	Вид права, на котором осуществляется предоставление земельного участка
Собственник здания, сооружения либо помещения в здании, сооружении	Подпункт 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ	В собственность за плату
Собственник здания, сооружения, помещений в них и (или) лицо, которому эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ, на праве оперативного управления	Подпункт 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ	В аренду

Не допускается предоставление в собственность земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Каневской район, иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам.

Раздел 2. Стандарт предоставления муниципальной услуги

2.1. Наименование муниципальной услуги

2.1.1. «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду».

Подраздел 2.2. Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу

2.2.1. Предоставление муниципальной услуги осуществляется администрацией муниципального образования Каневской район (далее – уполномоченный орган) через управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район (далее – управление).

2.2.2 В пределах территории Краснодарского края по выбору Заявителя независимо от его места жительства или места пребывания осуществляется:

подача запросов, документов, информации, необходимых для получения муниципальной услуги в электронной форме предоставление бесплатного доступа к Федеральной государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – ЕПГУ) и Региональная государственная информационная система «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края» (далее – РПГУ);

предварительная запись заявителя в отделах ГАУ КК «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ) для получения результата предоставления услуги;

получение результатов предоставления муниципальной услуги в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе.

(Примечание: пункт указывается при наличии возможности получения муниципальной услуги через ЕПГУ и РПГУ).

Прием заявления и документов в МФЦ осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210), а также с условиями соглашения о взаимодействии МФЦ с администрацией муниципального образования Каневской район (далее – соглашение о взаимодействии и Уполномоченным органом).

При реализации своих функций МФЦ принимает решение об отказе в приеме запроса и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

2.2.3. При предоставлении услуги запрещается требовать от заявителя:

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

2) представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, администрации Краснодарского края и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении органов, муниципальную услугу, государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона № 210;

3) представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления услуги, либо в предоставлении услуги, за исключением следующих случаев:

изменение требований нормативных правовых актов, касающихся предоставления услуги, после первоначальной подачи заявления;

наличие ошибок в заявлении и документах, поданных заявителем после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления услуги, либо в предоставлении услуги и не включенных в представленный ранее комплект документов;

истечение срока действия документов или изменение информации после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления услуги, либо в предоставлении услуги;

выявление документально подтвержденного факта (признаков) ошибочного или противоправного действия (бездействия) должностного лица уполномоченного органа, работника МФЦ, предусмотренной частью 1.1 статьи 16 Федерального закона № 210 при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления услуги, либо в предоставлении услуги, о чем в письменном виде за подписью руководителя уполномоченного органа, руководителя МФЦ при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления услуги уведомляется заявитель, а также приносятся извинения за доставленные неудобства.

Уполномоченному органу запрещается требовать от Заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной 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 перечень, утвержденный представительным органом муниципального образования Каневской район.

Подраздел 2.3. Результат предоставления муниципальной услуги

2.3.1. Результатом предоставления муниципальной услуги, в зависимости от вида права, указанного в заявлении, являются:

проект примерного договора аренды земельного участка под объектом недвижимости (образец приводится в Приложении 1 к Регламенту);

проект примерного договора купли-продажи земельного участка под объектом недвижимости (образец приводится в Приложении 4 к Регламенту);

проект примерного договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора под объектом недвижимости (образец приводится в Приложении 2 к Регламенту);

проект примерного договора купли-продажи земельного участка под объектом недвижимости в общую долевую собственность (образец приводится в Приложении 3 к Регламенту);

мотивированный письменный отказ в предоставлении муниципальной услуги, в случае наличия оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, указанных в пункте 2.10 раздела 2 настоящего административного регламента, в виде письма администрации муниципального образования Каневской район (далее – письменный отказ);

дубликат документа, являющегося результатом предоставления

муниципальной услуги (далее – дубликат) или направление письменного отказа в выдаче дубликата;

документ о внесении изменений в документ, выданный в результате предоставления муниципальной услуги, содержащий исправление допущенных опечаток и (или) ошибок.

2.3.2. Документ, содержащийся в Федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Реестр).

(Примечание: в настоящем пункте указывается состав реквизитов документа, содержащегося в Федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Реестр). На дату принятия настоящего административного регламента в связи с отсутствием интеграции Реестра с системами МФЦ вариант, описанный в данном пункте, технически не реализован).

2.3.3. В реестровой модели предоставления муниципальных услуг наличие выдаваемых документов подтверждается только записью в Реестре. Документ на бумажном носителе не выдается.

Результатом оказания муниципальной услуги является получение заявителем выписки из реестра на бумажном носителе, либо выписки из реестра в форме электронного документа, подписанного усиленной ЭП. На выписку из реестра наносится QR-код, содержащий в кодированном виде адрес страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с размещенными на ней записями в реестре, содержащими сведения о предоставлении документа.

(Примечание: на дату принятия настоящего административного регламента в связи с отсутствием интеграции Реестра с системами МФЦ вариант, описанный в данном пункте, технически не реализован).

2.3.4. Сведения о предоставлении муниципальной услуги с приложением электронного образа результата предоставления муниципальной услуги в течение 1 дня подлежат обязательному размещению в ФГИС «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – ФГИС ФРГУ). Документ на бумажном носителе не выдается. Результатом предоставления муниципальной услуги является получение Заявителем выписки из ФГИС ФРГУ на бумажном носителе либо выписки в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. На выписку из электронного реестра наносится QR-код, содержащий в кодированном виде адрес страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с размещенными на ней записями в электронном реестре.

(Примечание: на дату принятия настоящего административного регламента в связи с отсутствием интеграции Реестра с системами МФЦ вариант, описанный в данном пункте, технически не реализован).

2.3.5. Результат предоставления муниципальной услуги выдается заявителю на бумажном носителе при личном обращении в уполномоченный орган или в МФЦ, направляется Заявителю посредством почтового отправления

с уведомлением в соответствии с выбранным заявителем способом получения результата предоставления услуги.

2.3.6. Результат предоставления муниципальной услуги независимо от принятого решения оформляется в виде электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – ЭП) специалиста уполномоченного органа и направляется Заявителю в Личный кабинет на ЕПГУ и РПГУ.

2.3.7. В любом МФЦ Заявителю обеспечена возможность получения результата предоставления муниципальной услуги в форме электронного документа на бумажном носителе. В этом случае специалистом МФЦ распечатывается из Модуля МФЦ ЕИС ОУ результат предоставления услуги на бумажном носителе, заверяется подписью уполномоченного работника МФЦ и печатью МФЦ.

2.3.8. На основании запроса сведения о ходе рассмотрения заявления доводятся до заявителя в устной форме (при личном обращении либо по телефону в уполномоченный орган, МФЦ) в день обращения Заявителя либо в письменной форме, в том числе в электронном виде, если это предусмотрено указанным запросом, в течение двух рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса.

Подраздел 2.4. Срок предоставления муниципальной услуги

2.4.1. Срок предоставления муниципальной услуги не может превышать 30 (тридцати) дней со дня регистрации Уполномоченным органом заявления и прилагаемых к нему документов, предусмотренных подпунктами 2.6, и 2.7. Раздела 2 Регламента.

2.4.2. В случае направления Заявителем заявления для предоставления муниципальной услуги посредством почтового отправления, срок предоставления муниципальной услуги исчисляется со дня регистрации заявления Уполномоченном органе.

2.4.3. Заявление, направленное посредством ЕПГУ, РПГУ регистрируется уполномоченным органом в государственной информационной системе, обеспечивающей возможность предоставления муниципальной услуги в электронной форме в день его подачи и в этот же день заявителю направляется электронное уведомление о регистрации его заявления. Заявление, поданное после окончания рабочего дня либо в нерабочий день, регистрируется на следующий рабочий день.

2.4.4. В случае представления заявления через МФЦ срок предоставления муниципальной услуги исчисляется со дня передачи МФЦ заявления и документов в уполномоченный орган.

2.4.5. В случае выдачи дубликата срок предоставления муниципальной услуги не более 14 (четырнадцати) дней с даты регистрации заявления о выдаче дубликата и документов, указанных в пункте 2.6. Регламента, необходимых для выдачи дубликата.

2.4.6. В случае исправлении допущенных опечаток и (или) ошибок в документах, выданных в результате предоставления муниципальной услуги, и документов, указанных в пункте 12.6. административного регламента, необходимых для исправления допущенных опечаток и (или) ошибок в документах, выданных в результате предоставления муниципальной услуги срок предоставления муниципальной услуги не более 14 (четырнадцати) дней с даты регистрации заявления об исправлении допущенных опечаток и (или) ошибок.

2.4.7. Срок выдачи результата муниципальной услуги (дубликата) или срок направления уведомления об отказе в выдаче результата муниципальной услуги (дубликата), или исправления допущенных опечаток и (или) ошибок в документах, выданных в результате предоставления муниципальной услуги, и выдачи нового документа взамен ранее выданного документа не может превышать одного рабочего дня.

Подраздел 2.5. Правовые основания для предоставления муниципальной услуги

2.5.1. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих предоставление муниципальной услуги размещен:

на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район в сети «Интернет» <https://www.kanevskadm.ru>;

в Федеральном реестре <http://ar.gov.ru/ru>;

на Едином портале <http://www.gosuslugi.ru>;

на Региональном портале <http://pgu.krasnodar.ru>.

2.5.2. Информация о порядке досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении муниципальных услуг размещена:

на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район в сети «Интернет» <https://www.kanevskadm.ru>;

в федеральной государственной информационной системе, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении муниципальных услуг, в соответствии с требованиями Положения о федеральной государственной информационной системе, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении муниципальных услуг, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2012 года № 1198 «О федеральной государственной информационной системе, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении государственных и муниципальных услуг».

Подраздел 2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, которые заявитель

должен представить самостоятельно

2.6.1. Для получения муниципальной услуги Заявитель представляет следующие документы:

заявление о предоставлении муниципальной услуги по форме согласно приложению № 5 к Регламенту (подается или направляется в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с соблюдением установленных порядка и способов подачи таких заявлений).

Образец заполнения заявления приведен в Приложении 6 к Регламенту.

копия документа, подтверждающего личность заявителя или личность представителя заявителя, если заявление представляется представителем заявителя (с предъявлением оригинала или в виде электронного образа такого документа, если заявление подается или направляется в форме электронного документа, представление указанного в настоящем подпункте документа не требуется в случае представление заявления посредством отправки через личный кабинет Единого портала или Регионального портала, а также, если заявление подписано усиленной квалифицированной электронной подписью);

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением о предоставлении муниципальной услуги обращается представитель заявителя (доверенность в виде электронного образа такого документа, если заявление подается или направляется в форме электронного документа);

документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на здание, сооружение, если право на такое здание, сооружение не зарегистрировано в ЕГРН;

документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок);

сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю, по форме согласно приложению 7 к Регламенту (образец заполнения сообщения приводится в приложении 8 к Регламенту);

документ об определении долей, в случае предоставления земельного участка на основании договора аренды со множественностью лиц на стороне арендатора (при наличии);

документ об определении долей собственников в праве общей долевой собственности, в случае продажи земельного участка в общую долевую собственность (при наличии).

2.6.2. В случае подачи заявления через представителя Заявитель представляет документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, а

также документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя (доверенность в виде электронного образа такого документа, если заявление подается или направляется в форме электронного документа).

2.6.3. Заявление и прилагаемые к нему документы могут быть поданы Заявителем: на бумажном носителе, непосредственно в Уполномоченный орган при личном обращении или посредством почтовой связи; на бумажном носителе при личном обращении в МФЦ; посредством использования Регионального портала.

Подраздел 2.7. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, и подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия

2.7.1. Уполномоченный орган самостоятельно в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает следующие документы (их копии, сведения, содержащиеся в них):

выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке);

утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) о юридическом лице, являющемся заявителем;

документ о предоставлении исходного земельного участка СНТ или ОНТ, за исключением случаев, если право на исходный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН;

утвержденный проект межевания территории;

выписку из ЕГРЮЛ в отношении СНТ или ОНТ;

документ о предоставлении исходного земельного участка СНТ или ОНТ, за исключением случаев, если право на исходный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН;

выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании и (или) сооружении, расположенном(ых) на испрашиваемом земельном участке);

выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (о помещении в здании, сооружении, расположенном на испрашиваемом земельном участке, в случае обращения собственника помещения);

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем;

выписку из документа территориального планирования или выписку из документации по планировке территории, подтверждающей отнесение объекта

к объектам регионального или местного значения (не требуется в случае размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, не относящихся к объектам регионального или местного значения);

распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края;
распоряжение Правительства Российской Федерации;

решение Правительства Российской Федерации о сооружении ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов и о месте их размещения;

решение о предоставлении в пользование водных биологических ресурсов либо договор о предоставлении рыбопромыслового участка, договор пользования водными биологическими ресурсами;

договор пользования рыбноводным участком;

выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании и (или) сооружении, расположенном(ых) на испрашиваемом земельном участке (не требуется в случае строительства здания, сооружения).

2.7.2. Заявитель вправе самостоятельно представить указанные в настоящем пункте документы, если такие документы не находятся в распоряжении администрации муниципального образования Каневской район либо подведомственных ей организациям.

Непредставление Заявителем указанных документов не является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Подраздел 2.8. Указание на запрет требовать от заявителя

2.8.1. Предоставление муниципальной услуги осуществляется администрацией муниципального образования Каневской район через управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район.

2.8.2. В целях предоставления муниципальных услуг, установление личности заявителя может осуществляться в ходе личного приема посредством предъявления паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность, предусмотренных частью 18 статьи 14.1 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», или посредством идентификации и аутентификации в Уполномоченном органе, МФЦ с использованием Федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме» (далее – ЕСИА) или иных государственных информационных систем, если такие государственные информационные системы в установленном Правительством Российской Федерации порядке обеспечивают взаимодействие с ЕСИА, при условии

совпадения сведений о физическом лице в указанных информационных системах.

(Примечание: использование вышеуказанных технологий проводится при наличии технической возможности).

Подраздел 2.9. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

2.9.1. Основаниями для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, являются:

1) представление заявителем документов, оформленных не в соответствии с установленным порядком (наличие исправлений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание, отсутствие обратного адреса, отсутствие подписи, печати (при наличии));

2) несоблюдение установленных условий признания действительности усиленной квалифицированной электронной подписи согласно пункту 9 Правил использования усиленной квалифицированной электронной подписи при обращении за получением государственных и муниципальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 августа 2012 года № 852 «Об утверждении Правил использования усиленной квалифицированной электронной подписи при обращении за получением государственных и муниципальных услуг и о внесении изменения в Правила разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг», которой подписан электронный документ (пакет электронных документов);

3) отсутствие документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя:

оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность для физических лиц, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

электронный документ, подписанный:

простой электронной подписью (далее – ПЭП) физического лица;

усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКПЭ) индивидуального предпринимателя;

УКЭП уполномоченного лица, выдавшего доверенность представителю юридических лиц;

УКЭП нотариуса для нотариальных доверенностей.

4) непредставление заявителем документов, обязанность предоставить которых возложена на него, или предоставление неполного комплекта документов, указанного в пункте 2.6 Раздела 2 Административного регламента.

2.9.2. Отказ в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, не препятствует повторному обращению Заявителя после устранения причины, послужившей основанием для отказа.

О наличии основания для отказа в приеме документов Заявителя информирует специалист Уполномоченного органа либо работник МФЦ,

ответственный за прием документов, объясняет Заявителю содержание выявленных недостатков в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению.

Уведомление об отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, по требованию Заявителя подписывается работником МФЦ, должностным лицом Уполномоченного органа и выдается Заявителю с указанием причин отказа не позднее одного рабочего дня со дня обращения Заявителя за получением муниципальной услуги.

Не может быть отказано Заявителю в приеме дополнительных документов при наличии намерения их сдать.

2.9.3. При обращении через ЕПГУ или РПГУ решение об отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, оформляется в виде электронного документа и направляется в личный кабинет Заявителя на ЕПГУ или РПГУ не позднее первого рабочего дня, следующего за днем подачи Запроса.

Подраздел 2.10. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления, возврата заявления или отказа в предоставлении муниципальной услуги

2.10.1. Оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

2.10.2. Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются основания, установленные ст. 39.16 Земельного кодекса РФ.

2.10.3. Отказ в предоставлении муниципальной услуги не препятствует повторному обращению Заявителя после устранения причины, послужившей основанием для отказа.

Подраздел 2.11. Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении муниципальной услуги и способы ее взимания

2.11.1. Государственная пошлина или иная плата за предоставление муниципальной услуги не предусмотрена.

Предоставление муниципальной услуги осуществляется бесплатно.

Подраздел 2.12. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении муниципальной услуги, услуги, предоставляемой организацией, участвующей в предоставлении муниципальной услуги, и при получении результата предоставления таких услуг

2.12.1. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении муниципальной услуги, а также при получении результата предоставления муниципальной услуг при личном приеме Заявителя не должен превышать 15 минут.

Подраздел 2.13. Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги

2.13.1. Регистрация поступившего в Уполномоченный орган заявления о предоставлении муниципальной услуги и (или) документов (содержащихся в них сведений), осуществляется в день их поступления.

2.13.2. Регистрация заявления о предоставлении муниципальной услуги и (или) документов (содержащихся в них сведений), поступившего в выходной (нерабочий или праздничный) день, осуществляется в первый за ним рабочий день.

2.13.3. Срок регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги и (или) документов (содержащихся в них сведений), поданных в том числе посредством ЕПГУ и РПГУ не может превышать двадцати минут.

2.14.4. Срок регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги и (или) документов (содержащихся в них сведений), поданных в том числе посредством ЕПГУ и РПГУ поступившего вне рабочего времени уполномоченного органа либо в выходной, нерабочий праздничный день – днем поступления заявления считается первый рабочий день.

Подраздел 2.14. Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга

2.14.1. Информация о графике (режиме) работы размещается при входе в здание, в котором осуществляется деятельность Уполномоченного органа, на видном месте.

2.14.2. Здание, в котором предоставляется муниципальная услуга оборудуется входом, обеспечивающим свободный доступ Заявителей в помещения.

2.14.3. Вход в здание оборудуется информационной табличкой (вывеской), содержащей информацию об Уполномоченном органе, а также оборудуется лестницей с поручнями, пандусами, для беспрепятственного передвижения граждан.

2.14.4. Места предоставления муниципальной услуги оборудуются с учетом требований доступности для инвалидов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, в том числе обеспечиваются:

условия для беспрепятственного доступа к объекту, на котором организовано предоставление услуг, к местам отдыха и предоставляемым в них услугам;

возможность самостоятельного передвижения по территории объекта, на котором организовано предоставление услуг, входа в такой объект и выхода из него, 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, и оказание им помощи на объекте, на котором организовано предоставление услуг;

надлежащее размещение оборудования и носителей информации, необходимых для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объекту и предоставляемым услугам 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 на объект, на котором организовано предоставление услуг, собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего ее специальное обучение и выдаваемого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

оказание работниками органа (учреждения), предоставляющего услуги населению, помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими органами;

на стоянке (остановке) транспортных средств выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На указанных транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак «Инвалид». Порядок выдачи опознавательного знака «Инвалид» для индивидуального использования устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

В случаях если существующие объекты социальной инфраструктуры невозможно полностью приспособить с учётом потребностей инвалидов, собственники этих объектов до их реконструкции или капитального ремонта должны принимать согласованные с одним из общественных объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории Каневского района, меры для обеспечения доступа инвалидов к месту жительства инвалида или в дистанционном режиме.

2.14.5. Помещения, в которых предоставляется муниципальная услуга, зал ожидания, места для заполнения запросов о предоставлении муниципальной услуги должны соответствовать санитарно-гигиеническим правилам и нормативам, правилам пожарной безопасности, безопасности труда, а также оборудоваться системами кондиционирования (охлаждения и нагревания) и вентилирования воздуха, средствами оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации. На видном месте располагаются схемы размещения средств пожаротушения и путей эвакуации людей. Предусматривается оборудование доступного места общественного пользования (туалет).

2.14.6. Кабинеты оборудуются информационными табличками (вывесками), содержащими информацию о номере кабинета и наименовании структурного подразделения Уполномоченного органа, предоставляющего муниципальную услугу.

2.14.7. Места для заполнения запросов о предоставлении муниципальной услуги оборудуются: телефоном, факсом, копировальным аппаратом, компьютерами и иной оргтехникой, рабочими столами и стульями, кресельными секциями для посетителей, а также справочно-правовыми системами, информационными стендами.

2.14.8. Оформление визуальной, текстовой и мультимедийной информации о порядке предоставления муниципальной услуги должно соответствовать оптимальному зрительному и слуховому восприятию информации Заявителями.

2.14.9. Прием Заявителей при предоставлении муниципальной услуги осуществляется согласно графику (режиму) работы Уполномоченного органа.

2.14.10. Рабочее место должностного лица Уполномоченного органа, предоставляющего муниципальную услугу (далее – Должностное лицо), оборудуется компьютером и оргтехникой, позволяющими своевременно и в полном объеме получать справочную информацию по вопросам предоставления муниципальной услуги и организовать предоставление муниципальной услуги в полном объеме.

2.14.11. Должностные лица обеспечиваются идентификационными карточками (бэйджами) и (или) настольными табличками.

Подраздел 2.15. Показатели доступности и качества муниципальной услуги

2.15.1. Показателями доступности муниципальной услуги являются:

удобство информирования заявителя о ходе предоставления муниципальной услуги, а также получения результата предоставления муниципальной услуги;

установление и соблюдение требований к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга;

количество взаимодействий заявителя с должностными лицами Уполномоченного органа при предоставлении муниципальной услуги и их продолжительность;

соблюдение срока ожидания в очереди при подаче заявления и при получении результата предоставления муниципальной услуги;

своевременное предоставление муниципальной услуги (отсутствие нарушений сроков предоставления муниципальной услуги);

своевременное рассмотрение документов, представленных Заявителем, в случае необходимости – с участием Заявителя;

отсутствие обоснованных жалоб со стороны Заявителей по результатам предоставления муниципальной услуги;

предоставление возможности подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов (сведений), необходимых для

предоставления муниципальной услуги, а также выдачи заявителям документов по результатам предоставления муниципальной услуги в МФЦ;

доступность электронных форм документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

предоставление возможности подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов (сведений), необходимых для предоставления муниципальной услуги, в форме электронного документа, в том числе с использованием ЕПГУ и РПГУ.

2.15.2. В ходе предоставления муниципальной услуги Заявитель взаимодействует с должностными лицами Уполномоченного органа не более двух раз (подача заявления и иных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги и получение результата предоставления муниципальной услуги), продолжительность взаимодействий составляет: при подаче заявления – не более 15 минут; при получении результата муниципальной услуги – не более 15 минут.

В процессе предоставления муниципальной услуги Заявитель вправе обращаться в Уполномоченный орган за получением информации о ходе предоставления муниципальной услуги неограниченное количество раз.

В процессе предоставления муниципальной услуги Заявитель вправе обращаться в МФЦ за получением информации о ходе предоставления муниципальной услуги Уполномоченным органом неограниченное количество раз.

2.15.3. Заявителю предоставляется возможность независимо от его места жительства или места пребывания (для физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей) либо места нахождения (для юридических лиц), обращаться в любой по его выбору МФЦ в пределах территории Краснодарского края для предоставления ему муниципальной услуги по экстерриториальному принципу.

Предоставление муниципальной услуги в МФЦ по экстерриториальному принципу осуществляется на основании соглашений о взаимодействии, заключенных уполномоченным МФЦ с Уполномоченным органом.

2.15.4. При предоставлении муниципальной услуги с использованием информационно-коммуникационных технологий ЕПГУ и РПГУ Заявителю обеспечивается возможность:

получения информации о порядке, сроках и ходе предоставления муниципальной услуги;

записи на прием в МФЦ для подачи запроса о предоставлении муниципальной услуги;

подачи заявления и документов (содержащихся в них сведений), необходимых для предоставления муниципальной услуги, в форме электронного документа;

приема и регистрации Уполномоченным органом заявления и иных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

получения результата предоставления муниципальной услуги;

получения сведений о ходе выполнения запроса;

осуществления оценки качества предоставления муниципальной услуги; досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия) органа (организации), должностного лица органа (организации) либо муниципального служащего.

2.15.5. Заявителю обеспечивается возможность предоставления нескольких муниципальных услуг в МФЦ в соответствии со статьей 15.1 Федерального закона № 210 (далее – комплексный запрос).

Получение муниципальной услуги, предусмотренной настоящим Регламентом в МФЦ, возможно при подаче Заявителем комплексного запроса.

Заявление, составленное МФЦ на основании комплексного запроса Заявителя, должно быть подписано уполномоченным работником МФЦ и скреплено печатью МФЦ.

Заявление, составленное на основании комплексного запроса, и документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, направляются в Уполномоченный орган с приложением копии комплексного запроса, заверенной МФЦ.

Направление МФЦ заявлений, документов в Уполномоченный орган осуществляется не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения комплексного запроса.

Получение МФЦ отказа в предоставлении муниципальных услуг, включенных в комплексный запрос, не является основанием для прекращения получения иных муниципальных услуг, указанных в комплексном запросе, за исключением случаев, если услуга, в предоставлении которой отказано, необходима для предоставления иных муниципальных услуг, включенных в комплексный запрос.

Подраздел 2.16. Иные требования к предоставлению муниципальной услуги, в том числе учитывающие особенности предоставления муниципальных услуг в многофункциональных центрах и особенности предоставления муниципальных услуг в электронной форме

2.16.1. Услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

2.16.2. При предоставлении муниципальных услуг используются следующие основные информационные системы:

Федеральная государственная информационная система «Портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (ЕПГУ);

Региональная государственная информационная система «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края» (РПГУ);

Федеральная государственная информационная система «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» (ФГИС ФРГУ);

Региональная государственная информационная система «Реестр государственных и муниципальных услуг Краснодарского края» (Реестр КК);

Федеральная государственная информационная система «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме» (ФГИС ЕСИА);

Федеральная государственная информационная система «Система межведомственного электронного взаимодействия» (СМЭВ);

Государственная информационная система «Государственные и муниципальные платежи» (ГИС ГМП);

Система электронного документооборота администрации муниципального образования Каневской район;

Автоматизированная информационная система ГАУ КК «МФЦ» (АИС МФЦ);

Единая система нормативно-справочной информации (ЕСНСИ);

Автоматизированная информационная система «Предоставления государственных и муниципальных услуг Краснодарского края в электронной форме» (АИС «ПГМУ»);

Личный кабинет Портала государственных и муниципальных услуг (ЛК);

Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);

Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);

Единый государственный реестр недвижимости о правоустанавливающих и (или) право удостоверяющих документах на объект (объекты) адресации (ФГИС ЕГРН);

Модернизированная государственная информационно-аналитическая система «Единая система учета объектов и неналоговых доходов в Краснодарском крае»;

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности;

иные государственные информационные системы, если такие государственные информационные системы в установленном Правительством Российской Федерации порядке обеспечивают взаимодействие с ЕСИА, при условии совпадения сведений о физическом или юридическом лице, в указанных информационных системах.

2.16.4. Предоставление муниципальной услуги в МФЦ осуществляется в соответствии с соглашением о взаимодействии между МФЦ и Уполномоченным органом.

МФЦ при обращении Заявителя за предоставлением муниципальной услуги осуществляет:

бесплатный доступ Заявителей к ЕПГУ и РПГУ для обеспечения возможности получения муниципальной услуги в электронной форме;

возможность получения результата предоставления Муниципальной услуги в виде распечатанного экземпляра электронного документа на бумажном носителе.

бесплатное информирование и консультирование заявителей о порядке предоставления муниципальной услуги, ходе рассмотрения запросов о

предоставлении муниципальной услуги, а также по иным вопросам, связанным с предоставлением муниципальной услуги;

формирование электронных документов и (или) электронных образов заявления, документов, принятых от Заявителя, копий документов личного хранения, принятых от Заявителя, обеспечивая их заверение электронной подписью в установленном порядке;

направление с использованием информационно телекоммуникационных технологий электронных документов и (или) электронных образов документов, заверенных уполномоченным должностным лицом МФЦ, в Уполномоченный орган.

2.16.5. Предоставление муниципальной услуги в электронной форме осуществляется посредством федеральной государственной информационной системы, обеспечивающей предоставление в электронной форме государственных и муниципальных услуг, расположенной информационно-коммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.gosuslugi.ru, региональной государственной информационной системе, обеспечивающей предоставление в электронной форме государственных и муниципальных услуг на территории Краснодарского края, расположенной в информационно-коммуникационной сети «Интернет» по адресу: rgu.krasnodar.ru, в отделах МФЦ, а также в управлении уполномоченного органа, по выбору Заявителя.

2.16.6. Предоставляется возможность подачи в электронной форме запроса о предоставлении услуги несколькими заявителями.

2.16.7. При предоставлении муниципальной услуги в электронной форме осуществляется:

подача запроса о предоставлении муниципальной услуги и иных документов, необходимых для предоставления Муниципальной услуги с использованием ЕПГУ И РПГУ;

обработка и регистрация Заявления и документов, необходимых для предоставления Муниципальной услуги в система электронного документооборота администрации муниципального образования Каневской район;

получение Заявителем уведомлений о ходе предоставления Муниципальной услуги в личный кабинет на ЕПГУ И РПГУ;

получение Заявителем результата предоставления муниципальной услуги в Личный кабинет на ЕПГУ и РПГУ в форме электронного документа, подписанного ИЦП должностного лица уполномоченного органа;

направление жалобы на решения, действия (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа в федеральной государственной информационной системе, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении муниципальных услуг, в соответствии с требованиями Положения о федеральной государственной информационной системе, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении государственных и муниципальных услуг, утвержденного постановлением Правительства

Российской Федерации от 20 ноября 2012 года № 1198 «О федеральной государственной информационной системе, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении государственных муниципальных услуг».

2.16.8. При направлении заявлений и документов в электронной форме с использованием ЕПГУ или РПГУ юридическими лицами заявление и документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и постановления Правительства Российской Федерации от 25 июня 2012 года № 634 «О видах электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 63-ФЗ и Постановление Правительства № 634 соответственно).

(Примечание: применяется в случае, если заявители муниципальной услуги – юридические лица).

Заявитель – физическое лицо вправе использовать простую электронную подпись при обращении в электронной форме за получением муниципальной услуги при условии, что при выдаче ключа простой электронной подписи личность физического лица установлена при личном приеме.

(Примечание: применяется формулировка в случае, если заявители муниципальной услуги – физические лица, индивидуальные предприниматели).

Сведения о ходе рассмотрения заявления представленного посредством ЕПГУ, РПГУ доводятся до заявителя путем уведомления об изменении статуса заявления в личном кабинете заявителя на ЕПГУ, РПГУ.

2.16.9. Сведения о ходе рассмотрения заявления предоставляются заявителю на основании его устного (при личном обращении либо по телефону в уполномоченный орган МФЦ) либо письменного запроса, составляемого в произвольной форме, без взимания платы.

2.16.10. Уполномоченный орган в срок не позднее одного рабочего дня с момента подачи заявления на ЕПГУ, РПГУ, а в случае его поступления в выходной, нерабочий праздничный день, – в следующий за ним первый рабочий день, обеспечивает:

а) прием документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и направление заявителю электронного сообщения о поступлении заявления;

б) регистрацию заявления и направление заявителю уведомления о регистрации заявления либо об отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

2.16.11. Электронное заявление становится доступным для должностного лица уполномоченного органа, ответственного за прием и регистрацию заявления (далее – должностное лицо), в государственной информационной системе, используемой уполномоченным органом для предоставления муниципальной услуги (далее – ГИС).

Ответственное должностное лицо:

проверяет наличие поступления электронного заявления, поступившего посредством ЕПГУ, РПГУ, с периодом не реже 2 раза в день;

рассматривает поступившие заявления и приложенные к ним документы;

производит действия в соответствии с пунктом 2.14.7 настоящего Административного регламента.

2.16.12. Заявителю в качестве результата предоставления муниципальной услуги обеспечивается возможность получения документа:

в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица уполномоченного органа, направленного заявителю в личный кабинет на ЕПГУ, РПГУ;

в виде бумажного документа, подтверждающего содержание электронного документа, который заявитель получает при личном обращении в МФЦ.

2.16.13. Получение информации о ходе рассмотрения заявления и о результате предоставления муниципальной услуги производится в личном кабинете на ЕПГУ, РПГУ, при условии авторизации. Заявитель имеет возможность просматривать статус электронного заявления, а также информацию о дальнейших действиях в личном кабинете по собственной инициативе, в любое время.

2.16.14. При предоставлении муниципальной услуги в электронной форме заявителю направляется в срок, не превышающий одного рабочего дня после завершения выполнения соответствующего действия, на адрес электронной почты или с использованием средств ЕПГУ по выбору заявителя:

а) уведомление о приеме и регистрации заявления и иных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, содержащее сведения о факте приема заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и начале процедуры предоставления муниципальной услуги, а также сведения о дате и времени окончания предоставления муниципальной услуги либо мотивированный письменный отказ в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

б) уведомление о начале процедуры предоставления муниципальной услуги;

в) уведомление о результатах рассмотрения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, содержащее сведения о принятии положительного решения о предоставлении муниципальной услуги;

г) уведомление о мотивированном отказе в предоставлении муниципальной услуги;

д) уведомление о возможности получить результат предоставления муниципальной услуги.

(Примечание: при наличии технической возможности реализации данного функционала).

Раздел 3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур

Подраздел 3.1. Перечень вариантов предоставления муниципальной услуги

3.1.1. Варианты предоставления муниципальной услуги:

- 1) обращение гражданина лично в уполномоченный орган, с заявлением и документами, указанными в подразделе 2.6 раздела 2 Регламента;
- 2) предоставление муниципальной услуги в электронной форме посредством Единого портала, Регионального портала;
- 3) предоставление муниципальной услуги в случае подачи заявления через МФЦ.

3.1.2. В случае выявления заявителем в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах опечаток и (или) ошибок, заявитель представляет в уполномоченный орган, МФЦ заявление об исправлении таких опечаток и (или) ошибок (согласно Приложению 9).

3.1.3. Основанием для предоставления дубликатов документов является письменное заявление о предоставлении копии документа, выданного по результатам предоставления муниципальной услуги, по форме согласно Приложению 11 к данному регламенту, поданное лично в уполномоченный орган, в МФЦ.

Основаниями для отказа в предоставлении дубликата документа:

- оформление заявления о выдаче дубликата с нарушением формы, установленной Приложением 11;
- отсутствие у уполномоченного органа запрашиваемого документа.

Подраздел 3.2. Описание вариантов предоставления муниципальной услуги

3.2.1. Обращение гражданина лично в уполномоченный орган, с заявлением и документами, указанными в подразделе 2.6 раздела 2 Регламента.

Предоставление муниципальной услуги, включает в себя следующие административные процедуры (действия):

- 1) прием заявления и прилагаемых к нему документов, регистрация заявления;
- 2) формирование и направление уполномоченным органом межведомственных запросов в органы (организации), участвующие в предоставлении муниципальной услуги (в случае непредставления документов, указанных в подразделе 2.7 Регламента, заявителем самостоятельно);
- 3) рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченным органом и формирование результата предоставления муниципальной услуги в соответствии с заявлением либо принятие решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги;
- 4) выдача заявителю результата предоставления муниципальной услуги;
- 5) досудебное обжалование решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, МФЦ, а также их должностных лиц, муниципальных служащих, работников.

3.2.1.1. Прием заявления и прилагаемых к нему документов, регистрация заявления.

Основанием для начала административной процедуры является обращение гражданина в уполномоченный орган, в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных технологий, включая использование Единого портала, Регионального портала, с заявлением и документами, указанными в подразделе 2.6 раздела 2 Регламента.

В целях предоставления муниципальной услуги, в том числе осуществляется прием заявителей по предварительной записи.

В целях предоставления муниципальных услуг установление личности заявителя может осуществляться в ходе личного приема посредством предъявления паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации или посредством идентификации и аутентификации в Уполномоченном органе, МФЦ с использованием информационных технологий, предусмотренных частью 18 статьи 14.1 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

При предоставлении муниципальных услуг в электронной форме идентификация и аутентификация могут осуществляться посредством:

1) единой системы идентификации и аутентификации или иных государственных информационных систем, если такие государственные информационные системы в установленном Правительством Российской Федерации порядке обеспечивают взаимодействие с единой системой идентификации и аутентификации, при условии совпадения сведений о физическом лице в указанных информационных системах;

2) единой системы идентификации и аутентификации и единой информационной системы персональных данных, обеспечивающей обработку, включая сбор и хранение, биометрических персональных данных, их проверку и передачу информации о степени их соответствия предоставленным биометрическим персональным данным физического лица.

Использование вышеуказанных технологий проводится при наличии технической возможности.

Уполномоченный орган, МФЦ не вправе требовать от заявителя совершения иных действий, кроме прохождения идентификации и аутентификации в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, указания цели приема, а также предоставления сведений, необходимых для расчета длительности временного интервала, который необходимо забронировать для приема.

При обращении заявителя в администрацию ответственный специалист при приеме заявления:

устанавливает личность заявителя, в том числе проверяет документ, удостоверяющий личность, проверяет полномочия заявителя, в том числе полномочия представителя действовать от его имени;

устанавливает предмет обращения;

проверяет соответствие представленных документов установленным требованиям, удостоверяясь, что:

документы в установленных законодательством случаях нотариально удостоверены, скреплены печатями (при наличии печати), имеют надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц;

тексты документов написаны разборчиво;

фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства написаны полностью;

в документах нет подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений;

документы не исполнены карандашом;

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

срок действия документов не истек;

документы содержат информацию, необходимую для предоставления муниципальной услуги, указанной в заявлении (или уведомлении об окончании строительства);

документы представлены в полном объеме;

осуществляет копирование (сканирование) документов, предусмотренных пунктами 1-7, 9, 10, 14, 17 и 18 части 6 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – документы личного хранения) и представленных заявителем, в случае, если заявитель самостоятельно не представил копии документов личного хранения, а в соответствии с настоящим Регламентом, для ее предоставления необходимо представление копии документа личного хранения;

формирует электронные документы и (или) электронные образы заявления, документов, принятых от заявителя (представителя заявителя), копий документов личного хранения, принятых от заявителя (представителя заявителя), обеспечивая их заверение электронной подписью в установленном порядке;

если представленные копии документов нотариально не заверены, сличает копии документов с их подлинными экземплярами, после чего ниже реквизита документа «Подпись» проставляет заверительную надпись: «Верно»; должность лица, заверившего копию документа; личную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилия); дату заверения; печать. При заверении копий документов, объем которых превышает 1 (один) лист заверяет отдельно каждый лист копии таким же способом, либо проставляет заверительную надпись, на оборотной стороне последнего листа копии прошитого, пронумерован документа, причем заверительная надпись дополняется указанием количества листов копии (выписки из документа): «Всего в копии __ л.» и скрепляется оттиском печати (за исключением нотариально заверенных документов);

при установлении фактов, указанных в подразделе 2.10 раздела 2 Регламента, уведомляет заявителя о наличии препятствий в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, объясняет заявителю

содержание выявленных недостатков в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению;

при отсутствии оснований для отказа в приеме документов регистрирует заявление.

Срок административной процедуры по приему заявления и прилагаемых к нему документов, регистрации заявления – 1 (один) рабочий день.

Результатом административной процедуры по приему заявления и прилагаемых к нему документов, регистрации заявления является прием и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов.

Способом фиксации результата административной процедуры является регистрация заявления и прилагаемых документов в порядке, установленном правилами делопроизводства администрации.

3.2.1.2. Формирование и направление межведомственных запросов в органы (организации), участвующие в предоставлении муниципальной услуги (в случае непредставления заявителем самостоятельно документов, указанных в подразделе 2.7 раздела 2 Регламента).

Основанием для начала процедуры является получение пакета документов из МФЦ либо регистрация ответственным специалистом заявления с предоставленным заявителем пакетом документов.

В процессе предоставления муниципальной услуги уполномоченный орган взаимодействует с:

управлением Росреестра по Краснодарскому краю – в целях получения информации из Единого государственного реестра недвижимости;

департаментом имущественных отношений Краснодарского края;

органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих

в предоставлении муниципальной услуги, запрашиваемые в рамках межведомственного взаимодействия, указаны в подразделе 2.7. раздела 2 Регламента.

В течение 1 (одного) рабочего дня при получении документов и заявления ответственный специалист осуществляет следующие действия:

1) выявляет отсутствие документов, которые в соответствии с подразделом 2.7 раздела 2 Регламента находятся в распоряжении государственных и иных органов, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, не представленных заявителем самостоятельно;

2) подготавливает и направляет в день регистрации заявления в рамках межведомственного информационного взаимодействия в органы, участвующие в предоставлении муниципальной услуги, межведомственные запросы о представлении документов и информации, необходимых для предоставления услуги, а также о представлении запрашиваемых сведений в форме электронного документа, согласно утвержденным формам запроса, который подписывается электронной цифровой подписью, или межведомственный запрос о представлении запрашиваемых сведений на бумажном носителе, согласно требованиям, предусмотренным пунктами 1-8 части 1 статьи 7.2

Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Подготовленные межведомственные запросы направляются ответственным специалистом с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия (при наличии технической возможности) с использованием совместимых средств криптографической защиты информации и применением электронной подписи сотрудников, в том числе посредством электронных сервисов, внесенных в единый реестр систем межведомственного электронного взаимодействия (далее – СМЭВ), либо на бумажном носителе, подписанном уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа, по почте, курьером или посредством факсимильной связи, при отсутствии технической возможности направления межведомственного запроса.

Срок предоставления сведений при межведомственном информационном взаимодействии в электронной форме не должен превышать 48 часов с момента направления межведомственного запроса.

Направление запросов допускается только с целью предоставления муниципальной услуги.

Ответы на запросы, направленные в письменной форме, органы (организации), участвующие в предоставлении муниципальной услуги, направляют в пределах своей компетенции в уполномоченный орган.

Критерием принятия решения по данной административной процедуре является отсутствие документов, указанных в подразделе 2.7 раздела 2 Регламента, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении муниципальной услуги.

Результатом исполнения административной процедуры является сформированный пакет документов для рассмотрения заявления уполномоченным органом.

Способ фиксации результата административной процедуры: приобщение поступившей информации к пакету документов, представленных заявителем.

3.2.1.3. Рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченным органом и формирование результата предоставления муниципальной услуги в соответствии с заявлением либо принятие решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Основанием для начала административной процедуры является получение ответственным специалистом заявления и прилагаемого к нему полного пакета документов, предусмотренных подразделом 2.6 раздела 2 Регламента.

В случае предоставления заявителем документов, указанных в подразделе 2.6 раздела 2 Регламента через МФЦ, срок предоставления муниципальной услуги исчисляется со дня передачи МФЦ таких документов в уполномоченный орган.

Осуществляется проверка наличия и правильности оформления документов, предусмотренных подразделом 2.6 раздела 2 Регламента.

На основании рассмотрения документов, представленных заявителем и полученных от организаций, участвующих в предоставлении муниципальной услуги в порядке межведомственного взаимодействия, ответственный специалист:

при наличии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, указанных в пункте 2.9.1 подраздела 2.9 раздела 2 Регламента, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявления подготавливает проект письменного уведомления администрации об отказе в предоставлении муниципальной услуги заявителю с указанием всех оснований для отказа и после подписания его заместителем главы администрации муниципального образования Каневской район в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания уведомления об отказе направляет заявителю почтой либо выдает на руки, или передает с сопроводительным письмом в МФЦ для выдачи заявителю;

при отсутствии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, указанных в пункте 2.9.1 подраздела 2.9 раздела 2 Регламента, подготавливает проект договора аренды, либо проект договора купли-продажи земельного участка.

Критерием принятия решения по данной административной процедуре является отсутствие (наличие) оснований для отказа при предоставлении муниципальной услуги.

Срок исполнения административных процедур, указанных в подпунктах 3.2.1.2, 3.2.1.3 – 3 (три) рабочих дня.

Результатом административной процедуры является:

проект договора аренды;

проект договора купли-продажи земельного участка;

письменное уведомление администрации об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

3.2.1.4. Выдача заявителю результата предоставления муниципальной услуги.

В качестве результата предоставления муниципальной услуги заявитель по его выбору вправе получить:

а) в форме электронного документа, подписанного уполномоченным должностным лицом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи;

б) на бумажном носителе.

Заявитель вправе получить результат предоставления муниципальной услуги в форме электронного документа или документа на бумажном носителе в течение срока действия результата предоставления муниципальной услуги.

Проект договора аренды либо проект договора купли-продажи земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в случае, если это указано в заявлении о предоставлении земельного участка.

Ответственный специалист:

вручает (направляет) заявителю соответствующий результат предоставления муниципальной услуги;

при выдаче документов нарочно ответственный специалист устанавливает личность заявителя, знакомит заявителя с содержанием документов и выдает их;

заявитель подтверждает получение документов личной подписью с расшифровкой в соответствующей графе журнала регистрации.

При получении результата предоставления муниципальной услуги по выбору заявителя в форме электронного документа ответственный специалист уведомляет заявителя в срок одного рабочего дня со дня подготовки результата предоставления муниципальной услуги.

Обращение заявителя с документами, предусмотренными подразделом 2.6 раздела 2 Регламента, не может быть оставлено без рассмотрения или рассмотрено с нарушением сроков по причине продолжительного отсутствия (отпуск, командировка, болезнь и т.д.) или увольнения ответственного специалиста.

Срок исполнения административной процедуры по выдаче заявителю результата предоставления муниципальной услуги – 1 (один) рабочий день.

Результатом административной процедуры является выдача (направление) заявителю:

проекта договора аренды;

проекта договора купли-продажи земельного участка;

письменное уведомление администрации об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

3.2.1.5 Заявитель имеет право на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) уполномоченным органом, должностным лицом либо муниципальным служащим уполномоченного органа, МФЦ, работником МФЦ в ходе предоставления муниципальной услуги, в порядке, установленном разделом 5 Регламента.

3.2.1.6. Заявитель вправе отозвать свое заявление на любой стадии рассмотрения, согласования или подготовки документа уполномоченным органом, обратившись с соответствующим заявлением, оформленным в свободной форме, в уполномоченный орган, в том числе в электронной форме, либо в МФЦ.

3.2.2. При предоставлении муниципальной услуги в электронной форме посредством Единого портала, Регионального портала заявителю обеспечиваются следующие административные процедуры:

1) получение информации о порядке и сроках предоставления муниципальной услуги;

2) запись на прием в уполномоченный орган, МФЦ для подачи запроса о предоставлении муниципальной услуги (далее – запрос);

3) формирование запроса;

4) прием и регистрация уполномоченным органом запроса и иных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

- 5) получение результата предоставления муниципальной услуги;
- 6) получение сведений о ходе выполнения запроса;
- 7) осуществление оценки качества предоставления муниципальной услуги;
- 8) досудебное обжалование решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, МФЦ, а также их должностных лиц, муниципальных служащих, работников.

Не допускается отказ в приеме запроса и иных документов, необходимых для предоставления услуги, а также отказ в предоставлении услуги в случае, если запрос и документы, необходимые для предоставления услуги, поданы в соответствии с информацией о сроках и порядке предоставления услуги, опубликованной на Едином портале, Региональном портале.

Заявитель вправе отозвать свое заявление на любой стадии рассмотрения, согласования или подготовки документа уполномоченным органом, обратившись с соответствующим заявлением в уполномоченный орган, в том числе в электронной форме, либо в МФЦ.

3.2.2.1. Получение информации о порядке и сроках предоставления муниципальной услуги.

Заявителям обеспечивается возможность получения информации о предоставляемой муниципальной услуге на Едином портале и Региональном портале.

Для получения доступа к возможностям портала необходимо выбрать субъект Российской Федерации и после открытия списка территориальных федеральных органов исполнительной власти в этом субъекте Российской Федерации, органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления выбрать администрацию муниципального образования Каневской район с перечнем предоставляемых ею муниципальных услуг и информацией по каждой услуге.

В карточке каждой услуги содержится описание услуги, подробная информация о порядке и способах обращения за услугой, перечень документов, необходимых для получения услуги, информация о сроках ее исполнения, а также бланки заявлений и форм, которые необходимо заполнить для обращения за услугой.

Информация о порядке и сроках предоставления муниципальной услуги, основанная на сведениях об услугах, содержащихся на Едином портале, Региональном портале, предоставляется заявителю бесплатно.

Доступ к информации о сроках и порядке предоставления услуги осуществляется без выполнения заявителем каких-либо требований, в том числе без использования программного обеспечения, установка которого на технические средства заявителя требует заключения лицензионного или иного соглашения с правообладателем программного обеспечения, предусматривающего взимание платы, регистрацию или авторизацию заявителя или предоставление им персональных данных.

3.2.2.2. Запись на прием в уполномоченный орган, МФЦ для подачи запроса о предоставлении муниципальной услуги.

В целях предоставления муниципальной услуги, в том числе осуществляется прием заявителей по предварительной записи.

Заявителю предоставляется возможность записи в любые свободные для приема дату и время в пределах установленного в уполномоченном органе, МФЦ графика приема заявителей.

При предоставлении муниципальных услуг в электронной форме идентификация и аутентификация могут осуществляться посредством:

1) единой системы идентификации и аутентификации или иных государственных информационных систем, если такие государственные информационные системы в установленном Правительством Российской Федерации порядке обеспечивают взаимодействие с единой системой идентификации и аутентификации, при условии совпадения сведений о физическом лице в указанных информационных системах;

2) единой системы идентификации и аутентификации и единой информационной системы персональных данных, обеспечивающей обработку, включая сбор и хранение, биометрических персональных данных, их проверку и передачу информации о степени их соответствия предоставленным биометрическим персональным данным физического лица.

Использование вышеуказанных технологий проводится при наличии технической возможности.

Уполномоченный орган, МФЦ не вправе требовать от заявителя совершения иных действий, кроме прохождения идентификации и аутентификации в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, указания цели приема, а также предоставления сведений, необходимых для расчета длительности временного интервала, который необходимо забронировать для приема.

3.2.2.3. Формирование запроса.

Для получения муниципальной услуги заявитель вправе направить заявление о предоставлении муниципальной услуги в форме электронного документа через Единый портал или Региональный портал путем заполнения специальной интерактивной формы с использованием «Личного кабинета» без необходимости дополнительной подачи запроса в какой-либо иной форме.

На Едином портале, Региональном портале размещаются образцы заполнения электронной формы запроса.

Заявление, направляемое в форме электронного документа, оформляется и представляется заявителем в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 7 июля 2011 года № 553 «О порядке оформления и представления заявлений и иных документов, необходимых для предоставления государственных и (или) муниципальных услуг, в форме электронных документов», постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 2012 года № 852 «Об утверждении Правил использования усиленной квалифицированной электронной подписи при обращении за получением государственных и муниципальных услуг и о внесении изменения в Правила разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг».

Подача заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, прием заявления и документов осуществляется в следующем порядке:

подача заявления о предоставлении муниципальной услуги в электронном виде осуществляется через личный кабинет на Едином портале и Региональном портале;

для оформления документов посредством сети «Интернет» заявителю необходимо пройти процедуру авторизации на Едином портале и Региональном портале;

для авторизации заявителю необходимо ввести страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица, выданный Пенсионным фондом Российской Федерации (СНИЛС), и пароль, полученный после регистрации на Едином портале и Региональном портале;

заявитель, выбрав муниципальную услугу, готовит пакет документов (копии в электронном виде), необходимых для ее предоставления, и направляет их вместе с заявлением через личный кабинет заявителя на Едином портале и Региональном портале;

заявление вместе с электронными копиями документов попадает в информационную систему, которая обеспечивает прием запросов, обращений, заявлений и иных документов (сведений), поступивших с Единого портала и Регионального портала и (или) через систему межведомственного электронного взаимодействия.

Форматно-логическая проверка сформированного запроса осуществляется автоматически после заполнения заявителем каждого из полей электронной формы запроса. При выявлении некорректно заполненного поля электронной формы запроса заявитель уведомляется о характере выявленной ошибки и порядке ее устранения посредством информационного сообщения непосредственно в электронной форме запроса.

При формировании запроса заявителю обеспечивается:

а) возможность копирования и сохранения запроса и иных документов, указанных в подразделе 2.6 раздела 2 настоящего Регламента, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

б) возможность заполнения несколькими заявителями одной электронной формы запроса при обращении за услугами, предполагающими направление совместного запроса несколькими заявителями;

в) возможность печати на бумажном носителе копии электронной формы запроса;

г) сохранение ранее введенных в электронную форму запроса значений в любой момент по желанию пользователя, в том числе при возникновении ошибок ввода и возврате для повторного ввода значений в электронную форму запроса;

д) заполнение полей электронной формы запроса до начала ввода сведений заявителем с использованием сведений, размещенных в федеральной государственной информационной системе «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-

технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме» (далее – единая система идентификации и аутентификации), и сведений, опубликованных на Едином и Региональном портале, официальном сайте в части, касающейся сведений, отсутствующих в единой системе идентификации и аутентификации;

е) возможность вернуться на любой из этапов заполнения электронной формы запроса без потери ранее введенной информации;

ж) возможность доступа заявителя на Едином и Региональном портале или официальном сайте к ранее поданным им запросам в течение не менее 1 (одного) года, а также частично сформированных запросов – в течение не менее 3 (трех) месяцев.

Сформированный и подписанный запрос и иные документы, указанные в подразделе 2.6 раздела 2 Регламента, необходимые для предоставления муниципальной услуги, направляются в уполномоченный орган посредством Единого портала, Регионального портала.

При предоставлении заявления и документов в форме электронных документов в порядке, предусмотренном данным подпунктом Регламента, обеспечивается возможность направления заявителю сообщения в электронном виде, подтверждающего их прием и регистрацию в установленном порядке.

3.2.2.4. Прием и регистрация уполномоченным органом запроса и иных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

Уполномоченный орган обеспечивает прием документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и регистрацию запроса без необходимости повторного представления заявителем таких документов на бумажном носителе.

Срок регистрации запроса – 1 (один) рабочий день.

Предоставление муниципальной услуги начинается с момента приема и регистрации уполномоченным органом электронных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

При получении запроса в электронной форме в автоматическом режиме осуществляется форматно–логический контроль запроса, проверяется наличие оснований для отказа в приеме запроса, указанных в подразделе 2.9 раздела 2 Регламента, а также осуществляются следующие действия:

1) при наличии хотя бы одного из указанных оснований должностное лицо, ответственное за предоставление муниципальной услуги, в срок, не превышающий срок предоставления муниципальной услуги, подготавливает письмо о невозможности предоставления муниципальной услуги;

2) при отсутствии указанных оснований заявителю сообщается присвоенный запросу в электронной форме уникальный номер, по которому в соответствующем разделе Единого портала, Регионального портала заявителю будет представлена информация о ходе выполнения указанного запроса.

Прием и регистрация запроса осуществляются ответственным специалистом.

После принятия запроса заявителя должностным лицом, уполномоченным на предоставление муниципальной услуги, статус запроса заявителя в личном кабинете на Едином портале, Региональном портале, обновляется до статуса «принято».

В случае поступления заявления и документов, указанных в подразделе 2.6 раздела 2 Регламента, в электронной форме с использованием Единого портала, Регионального портала, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, должностное лицо, отвечающее за предоставление муниципальной услуги:

проверяет действительность усиленной квалифицированной электронной подписи с использованием средств информационной системы головного удостоверяющего центра, которая входит в состав инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие действующих и создаваемых информационных систем, используемых для предоставления услуг.

формирует электронные документы и (или) электронные образы заявления, документов, принятых от заявителя, копий документов личного происхождения, принятых от заявителя (представителя заявителя), обеспечивая их заверение электронной подписью в установленном порядке.

Результатом административной процедуры по приему заявления и прилагаемых к нему документов, регистрации заявления является прием и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов.

3.2.2.5. Получение результата предоставления муниципальной услуги.

В качестве результата предоставления муниципальной услуги заявитель по его выбору вправе получить:

а) в форме электронного документа, подписанного уполномоченным должностным лицом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи;

б) на бумажном носителе.

Заявитель вправе получить результат предоставления муниципальной услуги в форме электронного документа или документа на бумажном носителе в течение срока действия результата предоставления муниципальной услуги.

Проект договора аренды либо проект договора купли-продажи земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в случае, если это указано в заявлении о предоставлении земельного участка.

При подаче заявления в электронном виде для получения подлинника результата предоставления муниципальной услуги заявитель прибывает в уполномоченный орган лично с документом, удостоверяющим личность.

3.2.2.6. Получение сведений о ходе выполнения запроса. Для заявителей обеспечивается возможность осуществлять получение сведений о ходе выполнения заявления о предоставлении муниципальной услуги с использованием Единого портала и Регионального портала.

Информация о ходе предоставления муниципальной услуги направляется заявителю уполномоченным органом в виде уведомления в срок, не

превышающий 1 (одного) рабочего дня после завершения выполнения соответствующего действия, на адрес электронной почты или с использованием средств Единого портала, Регионального портала по выбору заявителя.

При предоставлении муниципальной услуги в электронной форме заявителю направляется:

а) уведомление о записи на прием в уполномоченный орган или многофункциональный центр;

б) уведомление о приеме и регистрации запроса и иных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

в) уведомление о начале процедуры предоставления муниципальной услуги;

г) уведомление об окончании предоставления муниципальной услуги либо мотивированном отказе в приеме запроса и иных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

д) уведомление о факте получения информации, подтверждающей оплату муниципальной услуги;

е) уведомление о результатах рассмотрения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

ж) уведомление о возможности получить результат предоставления муниципальной услуги либо мотивированный отказ в предоставлении муниципальной услуги;

з) уведомление о мотивированном отказе в предоставлении муниципальной услуги.

3.2.2.7. Осуществление оценки качества предоставления муниципальной услуги.

Заявителям обеспечивается возможность оценить доступность и качество государственной (муниципальной) услуги на Едином портале.

3.2.2.8. Административные процедуры «Формирование и направление уполномоченным органом межведомственных запросов в органы (организации), участвующие в предоставлении муниципальной услуги (в случае непредставления документов, указанных в подразделе 2.7 раздела 2 Регламента, заявителем самостоятельно)» и «Рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченным органом и формирование результата предоставления муниципальной услуги в соответствии с заявлением либо принятие решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги» осуществляются в порядке и сроки, установленные подпунктами 3.2.1.2, 3.2.1.3 подраздела 3.2 раздела 3 Регламента.

3.2.2.9. Заявитель имеет право на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) уполномоченным органом, должностным лицом либо муниципальным служащим уполномоченного органа, МФЦ, работником МФЦ в ходе предоставления муниципальной услуги, в порядке, установленном разделом 5 Регламента.

3.2.3. Предоставление муниципальной услуги в случае подачи заявления

через МФЦ включает в себя следующие административные процедуры (действия):

1) прием заявления и прилагаемых к нему документов, регистрация заявления и выдача заявителю расписки в получении заявления и документов в МФЦ;

2) передача курьером пакета документов из МФЦ в уполномоченный орган;

3) формирование и направление уполномоченным органом межведомственных запросов в органы (организации), участвующие в предоставлении муниципальной услуги (в случае непредставления документов, указанных в подразделе 2.7 раздела 2 Регламента, заявителем самостоятельно);

4) рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченным органом и формирование результата предоставления муниципальной услуги в соответствии с заявлением либо принятие решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги;

5) передача уполномоченным органом результата предоставления муниципальной услуги в МФЦ;

6) выдача заявителю результата предоставления муниципальной услуги;

7) досудебное обжалование решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, МФЦ, а также их должностных лиц, муниципальных служащих, работников.

3.2.3.1. Прием заявления и прилагаемых к нему документов, регистрация заявления и выдача заявителю расписки в получении заявления и документов в МФЦ.

Основанием для начала административной процедуры является обращение гражданина в уполномоченный орган через МФЦ с заявлением и документами, указанными в подразделе 2.6 раздела 2 Регламента.

В целях предоставления муниципальной услуги, в том числе осуществляется прием заявителей по предварительной записи.

Запись на прием проводится посредством Единого портала, Регионального портала.

Заявителю предоставляется возможность записи в любые свободные для приема дату и время в пределах установленного в МФЦ графика приема заявителей.

При предоставлении муниципальных услуг в электронной форме идентификация и аутентификация могут осуществляться посредством:

1) единой системы идентификации и аутентификации или иных государственных информационных систем, если такие государственные информационные системы в установленном Правительством Российской Федерации порядке обеспечивают взаимодействие с единой системой идентификации и аутентификации, при условии совпадения сведений о физическом лице в указанных информационных системах;

2) единой системы идентификации и аутентификации и единой информационной системы персональных данных, обеспечивающей обработку, включая сбор и хранение, биометрических персональных данных, их проверку и

передачу информации о степени их соответствия предоставленным биометрическим персональным данным физического лица.

Использование вышеуказанных технологий проводится при наличии технической возможности.

МФЦ не вправе требовать от заявителя совершения иных действий, кроме прохождения идентификации и аутентификации в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, указания цели приема, а также предоставления сведений, необходимых для расчета длительности временного интервала, который необходимо забронировать для приема.

3.2.3.1.1. Порядок приема документов в МФЦ.

При приеме заявления и прилагаемых к нему документов работник МФЦ: устанавливает личность заявителя, в том числе проверяет документ, удостоверяющий личность, проверяет полномочия заявителя, в том числе полномочия представителя действовать от его имени;

устанавливает предмет обращения;

проверяет соответствие представленных документов установленным требованиям, удостоверяясь, что:

документы в установленных законодательством случаях нотариально удостоверены, скреплены печатями (при наличии печати), имеют надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц;

тексты документов написаны разборчиво;

фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства написаны полностью;

в документах нет подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений;

документы не исполнены карандашом;

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

срок действия документов не истек;

документы содержат информацию, необходимую для предоставления муниципальной услуги, указанной в заявлении;

документы представлены в полном объеме;

осуществляет копирование (сканирование) документов, предусмотренных пунктами 1-7, 9, 10, 14, 17 и 18 части 6 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – документы личного хранения) и представленных заявителем, в случае, если заявитель самостоятельно не представил копии документов личного хранения, а в соответствии с настоящим Регламентом, для ее предоставления необходимо представление копии документа личного хранения;

если представленные копии документов нотариально не заверены, сличает копии документов с их подлинными экземплярами, после чего ниже реквизита документа «Подпись» проставляет заверительную надпись: «Верно»; должность лица, заверившего копию документа; личную подпись; расшифровку подписи

(инициалы, фамилия); дату заверения; печать. При заверении копий документов, объем которых превышает 1 (один) лист заверяет отдельно каждый лист копии таким же способом, либо проставляет заверительную надпись, на оборотной стороне последнего листа копии прошитого и пронумерованного документа, причем заверительная надпись дополняется указанием количества листов копии (выписки из документа): «Всего в копии __ л.» и скрепляется оттиском печати (за исключением нотариально заверенных документов);

при установлении фактов, указанных в подразделе 2.9 раздела 2 Регламента, уведомляет заявителя о наличии препятствий в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, объясняет заявителю содержание выявленных недостатков в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению;

при отсутствии оснований для отказа в приеме документов регистрирует заявление в электронной базе данных и оформляет с использованием системы электронной очереди расписку о приеме документов, а при наличии таких оснований – расписку об отказе в приеме документов.

Заявитель, представивший документы для получения муниципальной услуги, в обязательном порядке информируется работником МФЦ:

о сроке предоставления муниципальной услуги;

о возможности отказа в предоставлении муниципальной услуги.

В случае обращения заявителя за предоставлением муниципальной услуги по экстерриториальному принципу МФЦ:

1) принимает от заявителя (представителя заявителя) заявление и документы, представленные заявителем (представителем заявителя);

2) осуществляет копирование (сканирование) документов, предусмотренных пунктами 1-7, 9, 10, 14, 17 и 18 части 6 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – документы личного хранения) и представленных заявителем (представителем заявителя), в случае, если заявитель (представитель заявителя) самостоятельно не представил копии документов личного хранения, а в соответствии с Регламентом предоставления муниципальной услуги для ее предоставления необходима копия документа личного хранения (за исключением случая, когда в соответствии с нормативным правовым актом для предоставления муниципальной услуги необходимо предъявление нотариально удостоверенной копии документа личного хранения);

3) формирует электронные документы и (или) электронные образы заявления, документов, принятых от заявителя (представителя заявителя), копий документов личного хранения, принятых от заявителя (представителя заявителя), обеспечивая их заверение электронной подписью в установленном порядке;

4) с использованием информационно-телекоммуникационных технологий направляет электронные документы и (или) электронные образы документов, заверенные уполномоченным должностным лицом МФЦ, в администрацию.

3.2.3.2. Передача курьером пакета документов из МФЦ в уполномоченный орган.

Основанием для начала административной процедуры является прием от заявителя заявления и прилагаемых к нему документов в МФЦ, регистрация заявления и выдача заявителю расписки в получении заявления и документов.

Передача документов из МФЦ в администрацию осуществляется специалистом МФЦ не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем приема документов и выдачи заявителю расписки в получении документов, на основании реестра, который составляется в 2 (двух) экземплярах и содержит дату и время передачи. В случае приема документов и выдачи заявителю расписки в получении документов в субботу, передача заявления и прилагаемых к нему документов курьером из МФЦ в уполномоченный орган осуществляется в первый, следующий за субботой рабочий день.

При передаче пакета документов ответственный специалист проверяет в присутствии курьера соответствие и количество документов с данными, указанными в реестре, проставляет дату, время получения документов и подпись. Первый экземпляр реестра остается у ответственного специалиста, второй – подлежит возврату курьеру. Информация о получении документов заносится в электронную базу.

Способом фиксации результата административной процедуры является регистрация заявления и прилагаемых документов в порядке, установленном правилами делопроизводства администрации.

Срок регистрации заявления – 1 (один) рабочий день.

Результатом исполнения административной процедуры по приему документов является получение и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченным органом.

3.2.3.3. Административные процедуры «Формирование и направление уполномоченным органом межведомственных запросов в органы (организации), участвующие в предоставлении муниципальной услуги (в случае непредставления документов, указанных в подразделе 2.7 раздела 2 Регламента, заявителем самостоятельно)» и «Рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченным органом и формирование результата предоставления муниципальной услуги в соответствии с заявлением либо принятие решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги» осуществляются в порядке и сроки, установленные подпунктами 3.2.1.2, 3.2.1.3 подраздела 3.2 раздела 3 Регламента.

3.2.3.4. Передача уполномоченным органом результата предоставления муниципальной услуги в МФЦ.

Основанием для начала административной процедуры является подготовленный для выдачи уполномоченным органом результат предоставления муниципальной услуги, если заявление было подано через МФЦ.

Порядок передачи курьером пакета документов из уполномоченного органа:

Передача документов из уполномоченного органа в МФЦ осуществляется в течение 2 (двух) рабочих дней после регистрации договора аренды, либо договора безвозмездного пользования, либо договора купли-продажи земельного участка или уведомления администрации об отказе в предоставлении муниципальной услуги на основании реестра, который составляется в 2 (двух) экземплярах и содержит дату и время передачи.

График приема-передачи документов из уполномоченного органа в МФЦ согласовывается с руководителем МФЦ.

При передаче пакета документов работник МФЦ, принимающий их, проверяет в присутствии курьера соответствие и количество документов с данными, указанными в реестре, проставляет дату, время получения документов и подпись. Первый экземпляр реестра остается у работника МФЦ, второй – подлежит возврату курьеру. Информация о получении документов заносится в электронную базу.

Результатом исполнения административной процедуры является получение МФЦ результата предоставления муниципальной услуги для его выдачи заявителю.

Исполнение данной административной процедуры возложено на ответственного специалиста.

3.2.3.5. Выдача заявителю результата предоставления муниципальной услуги.

В качестве результата предоставления муниципальной услуги заявитель по его выбору вправе получить:

а) в форме электронного документа, подписанного уполномоченным должностным лицом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи;

б) на бумажном носителе.

Заявитель вправе получить результат предоставления муниципальной услуги в форме электронного документа или документа на бумажном носителе в течение срока действия результата предоставления муниципальной услуги.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Основанием для начала административной процедуры является получение МФЦ результата предоставления муниципальной услуги.

Для получения документов заявитель обращается в МФЦ лично с документом, удостоверяющим личность.

При выдаче документов должностное лицо МФЦ:

устанавливает личность заявителя, проверяет наличие расписки (в случае утери заявителем расписки распечатывает с использованием программного электронного комплекса 1 (один) экземпляр расписки, на обратной стороне которой делает надпись «оригинал расписки утерян», ставит дату и подпись);

знакомит с содержанием документов и выдает их.

При получении результата предоставления муниципальной услуги по выбору заявителя в форме электронного документа должностное лицо МФЦ

уведомляет заявителя в срок 1 (одного) рабочего дня со дня подготовки результата предоставления муниципальной услуги.

Срок исполнения административной процедуры по выдаче заявителю результата предоставления муниципальной услуги – 1 (один) рабочий день.

Результатом административной процедуры является выдача (направление) заявителю результата предоставления муниципальной услуги.

При реализации своих функций МФЦ не вправе требовать от заявителя предоставления документов и информации или осуществления действий, перечисленных в части 3 статьи 16 Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

3.2.2.6. Заявитель имеет право на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) МФЦ, работником МФЦ в ходе предоставления муниципальной услуги, в порядке, установленном разделом 5 Регламента.

Подраздел 3.3. Порядок исправления допущенных опечаток и (или) ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах

3.3.1. В случае выявления заявителем в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах опечаток и (или) ошибок, допущенных уполномоченным органом, должностным лицом уполномоченного органа, муниципальным служащим, МФЦ, работником МФЦ, заявитель представляет в уполномоченный орган, МФЦ заявление об исправлении та-ких опечаток и (или) ошибок.

Заявление должно содержать:

- 1) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), контактная информация заявителя;
- 2) наименование уполномоченного органа, выдавшего документы, в которых заявитель выявил опечатки и (или) ошибки;
- 3) реквизиты документов, в которых заявитель выявил опечатки и (или) ошибки;
- 4) описание опечаток и (или) ошибок, выявленных заявителем;
- 5) указание способа информирования заявителя о ходе рассмотрения вопроса об исправлении опечаток и (или) ошибок, выявленных заявителем, и замене документов, а также представления (направления) результата рассмотрения заявления либо уведомления об отказе в исправлении опечаток и (или) ошибок.

Заявитель прилагает к заявлению копии документов, требующих исправления и замены.

3.3.2. Основанием для начала административной процедуры является обращение заявителя в уполномоченный орган об исправлении допущенных уполномоченным органом, должностным лицом уполномоченного органа,

муниципальным служащим опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах.

3.3.3. Ответственный специалист уполномоченного органа в срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления, проводит проверку указанных в заявлении сведений.

3.3.4. В случае подтверждения факта наличия опечаток и (или) ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах ответственный специалист уполномоченного органа осуществляет их замену в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления.

В случае неподтверждения факта наличия опечаток и (или) ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах ответственный специалист уполномоченного органа готовит уведомления об отказе заявителю в исправлении опечаток и (или) ошибок в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления, и после его подписания заместителем главы администрации муниципального образования Каневской район направляет заявителю в срок, не превышающий 2 (двух) рабочих дней со дня подписания и регистрации уведомления.

3.3.5. Результатом административной процедуры является исправление уполномоченным органом допущенных им опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах и их замена.

3.3.6. Заявитель вправе обжаловать в досудебном порядке отказ уполномоченного органа, должностного лица уполномоченного органа, МФЦ, работника МФЦ в исправлении допущенных ими опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений в порядке, установленном разделом 5 Регламента.

Подраздел 3.4. Порядок выдачи дубликата документа, выданного по результатам предоставления муниципальной услуги, в том числе исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче этого документа

3.4.1. Основанием для предоставления дубликатов документов является письменное заявление о предоставлении копии документа, выданного по результатам предоставления муниципальной услуги, по форме согласно Приложению 11 к данному регламенту, поданное лично в уполномоченный орган, в МФЦ, по почте или в электронном виде.

Заявитель предъявляет документ, удостоверяющий личность.

От имени физического или юридического лица с заявлением вправе обратиться его законный представитель. Законный представитель предъявляет:

Документ, удостоверяющий личность;

Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (подлинник для ознакомления);

3.4.2. Перечень оснований для отказа в предоставлении дубликата

документа:

Основаниями для отказа в предоставлении дубликата документа: оформление заявления о выдаче дубликата с нарушением формы, установленной Приложением 11;

отсутствие у уполномоченного органа запрашиваемого документа.

3.4.3. Выдача дубликата документа, выданного по результатам предоставления муниципальной услуги предоставляется бесплатно.

Заявление о предоставлении копии документа, выданного по результатам предоставления муниципальной услуги подлежит регистрации в день поступления.

Срок предоставления дубликатов составляет 5 (пять) рабочих дней.

Подраздел 3.5. Особенности предоставления двух и более муниципальных услуг в многофункциональных центрах при однократном обращении заявителя

3.5.1. В МФЦ при однократном обращении заявителя с запросом о предоставлении нескольких муниципальных услуг предоставление заявителю двух и более государственных и (или) муниципальных услуг (далее – комплексный запрос) не предусмотрено.

Раздел 4. Формы контроля за исполнением административного регламента

Подраздел 4.1. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами положений регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги, а также принятием ими решений

4.1.1. Должностные лица Уполномоченного органа при предоставлении муниципальной услуги руководствуются положениями настоящего Административного регламента.

4.1.2. Текущий контроль за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами Уполномоченного органа положений Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги, а также принятием ими решений осуществляется руководителем структурного подразделения Уполномоченного органа, ответственного за организацию работы по предоставлению муниципальной услуги.

4.1.3. Текущий контроль осуществляется путем проведения проверок соблюдения и выполнения ответственными должностными лицами Уполномоченного органа положений настоящего Регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

4.1.4. Предметом контроля является выявление и устранение нарушений прав Заявителей, порядка рассмотрения запросов, обращений Заявителей,

оценка полноты рассмотрения обращений, объективность и тщательность проверки сведений, обоснованность и законность предлагаемых для принятия решений по запросам и обращениям.

Подраздел 4.2. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества предоставления муниципальной услуги, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги

4.2.1. В целях осуществления контроля за предоставлением муниципальной услуги, а также выявления и устранения нарушений прав Заявителей Уполномоченным органом проводятся плановые и внеплановые проверки.

4.2.2. Проведение плановых проверок, полноты и качества предоставления муниципальной услуги осуществляется в соответствии с утвержденным графиком, но не реже 1 (одного) раза в год.

4.2.3. Внеплановые проверки проводятся по обращениям физических лиц и юридических лиц с жалобами на нарушение их прав и законных интересов в ходе предоставления муниципальной услуги, а также на основании документов и сведений, указывающих на нарушение исполнения положения Регламента.

4.2.4. Результаты плановых и внеплановых проверок оформляются в виде документа, установленного постановлением администрации муниципального образования Каневской район от 3 августа 2019 года № 826 «Об утверждении Порядка подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Каневской район и их должностных лиц, муниципальных служащих администрации муниципального образования Каневской район».

Подраздел 4.3. Ответственность должностных лиц органа, предоставляющего муниципальную услугу, за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе предоставления муниципальной услуги

4.3.1. Ответственность за надлежащее предоставление муниципальной услуги возлагается на руководителя структурного подразделения Уполномоченного органа, ответственного за организацию работы по предоставлению муниципальной услуги.

4.3.2. Персональная ответственность за предоставление муниципальной услуги закрепляется в должностных регламентах должностных лиц Уполномоченного органа, ответственных за предоставление муниципальной услуги.

4.3.3. В случае выявления нарушений законодательства Российской Федерации и законодательства Краснодарского края, положений настоящего Регламента, а также прав Заявителей виновные лица привлекаются к

ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подраздел 4.4. Положения, характеризующие требования к порядку и формам контроля за предоставлением муниципальной услуги, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

4.4.1. Контроль за предоставлением муниципальной услуги осуществляется в форме проверки соблюдения последовательности действий, определенных административными процедурами по исполнению муниципальной услуги, принятием решений должностными лицами Уполномоченного органа, соблюдения и исполнения должностными лицами Уполномоченного органа нормативных правовых актов Российской Федерации, Краснодарского края, а также положений настоящего Регламента.

4.4.2. Порядок и формы контроля за предоставлением муниципальной услуги со стороны уполномоченных должностных лиц Уполномоченного органа должен быть постоянным, всесторонним, объективным и эффективным.

4.4.3. Контроль за исполнением Регламента со стороны граждан, их объединений и организаций является самостоятельной формой контроля и осуществляется путем направления обращений в Уполномоченный орган и получения письменной и устной информации о результатах проведенных проверок и принятых по результатам проверок мерах, в том числе обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе исполнения Регламента в судебном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел 5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органов, предоставляющих муниципальные услуги, а также их должностных лиц

Подраздел 5.1. Информация для заинтересованных лиц об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и (или) решений, принятых (осуществленных) в ходе предоставления муниципальной услуги

5.1.1. Заинтересованное лицо (далее – заявитель) имеет право на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия) и (или) решений, принятых (осуществленных) Уполномоченным органом, должностным лицом Уполномоченного органа, либо муниципальным служащим, МФЦ, работником МФЦ в ходе предоставления муниципальной услуги (далее – досудебное (внесудебное) обжалование).

5.1.2. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования заявителем решений и действий (бездействия) уполномоченного органа, должностного лица либо муниципального служащего уполномоченного органа, МФЦ, работника МФЦ, является конкретное решение или действие (бездействие), принятое или

осуществленное ими в ходе предоставления муниципальной услуги, в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока регистрации запроса о предоставлении муниципальной услуги, запроса, указанного в статье 15.1 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

2) нарушение срока предоставления муниципальной услуги. В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) МФЦ, работника МФЦ возможно в случае, если на МФЦ, решения и действия (бездействие) которого обжалуются, возложена функция по предоставлению соответствующей муниципальной услуги в полном объеме в порядке, определенном частью 1.3 статьи 16 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

3) требование у заявителя документов или информации либо осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги;

4) отказ в приеме у заявителя документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, муниципальными правовыми актами для предоставления государственной услуги;

5) отказ в предоставлении муниципальной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, муниципальными правовыми актами. В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) МФЦ, работника МФЦ возможно в случае, если на МФЦ, решения и действия (бездействие) которого обжалуются, возложена функция по предоставлению соответствующей муниципальной услуги в полном объеме в порядке, определенном частью 1.3 статьи 16 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

6) затребование с заявителя при предоставлении муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, муниципальными правовыми актами;

7) отказ уполномоченного органа, должностного лица уполномоченного органа, МФЦ, работника МФЦ в исправлении допущенных ими опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений. В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и

действий (бездействия) МФЦ, работника МФЦ возможно в случае, если на МФЦ, решения и действия (бездействие) которого обжалуются, возложена функция по предоставлению соответствующей муниципальной услуги в полном объеме в порядке, определенном частью 1.3 статьи 16 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

8) нарушение срока или порядка выдачи документов по результатам предоставления муниципальной услуги;

9) приостановление предоставления муниципальной услуги, если основания приостановления не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, муниципальными правовыми актами. В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) МФЦ, работника МФЦ возможно в случае, если на МФЦ, решения и действия (бездействие) которого обжалуются, возложена функция по предоставлению соответствующей муниципальной услуги в полном объеме в порядке, определенном частью 1.3 статьи 16 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

10) требование у заявителя при предоставлении муниципальной услуги документов или информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) МФЦ, работника МФЦ возможно в случае, если на МФЦ, решения и действия (бездействие) которого обжалуются, возложена функция по предоставлению соответствующих муниципальных услуг в полном объеме в порядке, определенном частью 1.3 статьи 16 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Подраздел 5.2. Органы местного самоуправления, организации и уполномоченные на рассмотрение жалобы лица, которым может быть направлена жалоба заявителя в досудебном (внесудебном) порядке

5.2.1. Жалоба на решения и действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа, муниципальных служащих подается заявителем в администрацию муниципального образования Каневской район, МФЦ либо в департамент информатизации и связи Краснодарского края, являющийся учредителем МФЦ (далее – учредитель МФЦ).

5.2.2. Жалобы на действия (бездействие) должностных лиц, муниципальных служащих отраслевого (функционального) органа, через который предоставляется муниципальная услуга, подается руководителю соответствующего органа.

Жалобы на действия (бездействие) отраслевого (функционального) органа, через который предоставляется муниципальная услуга, подается заместителю главы муниципального образования Каневской район, курирующему соответствующий орган.

Жалобы на действия заместителя главы муниципального образования Каневской район, курирующего отраслевой (функциональный) орган, через который предоставляется муниципальная услуга, подается главе муниципального образования Каневской район.

Жалобы на решения, принятые уполномоченным органом, подаются главе муниципального образования Каневской район.

5.2.3. Жалобы на решения и действия (бездействие) работника МФЦ подаются руководителю этого МФЦ. Жалобы на решения и действия (бездействие) МФЦ подаются учредителю МФЦ или должностному лицу, уполномоченному нормативным правовым актом Краснодарского края.

5.2.4. Особенности подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) уполномоченного органа и его должностных лиц, муниципальных служащих, МФЦ, работников МФЦ устанавливаются Правилами подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, государственных корпораций, наделенных в соответствии с федеральными законами полномочиями по предоставлению государственных услуг в установленной сфере деятельности, и их должностных лиц, организаций, предусмотренных частью 1.1 статьи 16 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», и их работников, а также многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг и их работников, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 16 августа 2012 года № 840 (далее – Правила), Порядком подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) исполнительных органов государственной власти Краснодарского края и их должностных лиц, государственных гражданских служащих Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 февраля 2013 года № 100 «Об утверждении Порядка подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) исполнительных органов государственной власти Краснодарского края и их должностных лиц, государственных гражданских служащих Краснодарского края и о внесении изменений в отдельные постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края» (далее – Порядок).

Подраздел 5.3. Способы информирования заявителей о порядке

подачи и рассмотрения жалобы, в том числе с использованием Единого портала и Регионального портала

5.3.1. Информацию о порядке подачи и рассмотрения жалобы Заявители могут получить на информационных стендах, расположенных в местах предоставления муниципальной услуги непосредственно в Уполномоченный орган, на официальном сайте Уполномоченного органа, в МФЦ, на Едином портале и Региональном портале.

Подраздел 5.4. Порядок подачи и рассмотрения жалобы

5.4.1. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является поступление жалобы, поданной в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме, в орган, уполномоченный на рассмотрение жалобы.

5.4.2. Жалоба на решения и действия (бездействие) уполномоченного органа, должностного лица либо муниципального служащего уполномоченного органа, главу муниципального образования Каневской район, может быть направлена по почте, через МФЦ, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официального сайта, Единого портала, Регионального портала, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

5.4.3. Заявителю обеспечивается возможность направления жалобы на решения и действия (бездействие) уполномоченного органа, должностного лица либо муниципального служащего уполномоченного органа в соответствии со статьей 11.2 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» с использованием портала федеральной государственной информационной системы, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими государственные и муниципальные услуги, их должностными лицами, государственными и муниципальными служащими с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – система досудебного обжалования).

5.4.4. Жалоба на решения и действия (бездействие) МФЦ, работника МФЦ может быть направлена по почте, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официального сайта МФЦ, Единого портала, Регионального портала, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

5.4.5. Жалоба, поступившая в администрацию, подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления.

В случае подачи заявителем жалобы через МФЦ, последний обеспечивает передачу жалобы в администрацию в порядке и сроки, которые установлены

соглашением о взаимодействии между МФЦ и администрацией, но не позднее следующего рабочего дня со дня поступления жалобы.

5.4.6. Жалоба должна содержать:

1) наименование уполномоченного органа, должностного лица либо муниципального служащего уполномоченного органа, МФЦ, его руководителя и (или) работника, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

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

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) уполномоченного органа, должностного лица либо муниципального служащего уполномоченного органа, МФЦ, работника МФЦ;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) уполномоченного органа, должностного лица либо муниципального служащего уполномоченного органа, МФЦ, работника МФЦ. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

Подраздел 5.5. Сроки рассмотрения жалобы

5.5.1. Жалоба, поступившая в администрацию, МФЦ, учредителю МФЦ, подлежит рассмотрению в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа уполномоченного органа, МФЦ, в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации.

Подраздел 5.6. Перечень оснований для приостановления рассмотрения жалобы в случае, если возможность приостановления предусмотрена законодательством Российской Федерации

5.6.1. Основания для приостановления рассмотрения жалобы отсутствуют.

Подраздел 5.7. Результат рассмотрения жалобы

5.7.1. По результатам рассмотрения жалобы принимается одно из следующих решений:

1) жалоба удовлетворяется, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, муниципальными правовыми актами;

2) в удовлетворении жалобы отказывается.

5.7.2. Администрация отказывает в удовлетворении жалобы в соответствии с основаниями, предусмотренными Правилами и Порядком.

5.7.3. МФЦ отказывает в удовлетворении жалобы в соответствии с основаниями, предусмотренными Правилами и Порядком.

5.7.4. Администрация оставляет жалобу без ответа в соответствии с основаниями, предусмотренными Правилами и Порядком.

5.7.5. МФЦ оставляет жалобу без ответа в соответствии с основаниями, предусмотренными Правилами и Порядком.

5.7.6. В случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю, указанном в пункте 5.8.1 подраздела 5.8 раздела 5 Регламента, дается информация о действиях, осуществляемых уполномоченным органом и (или) МФЦ, в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при оказании муниципальной услуги, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения муниципальной услуги.

5.7.7. В случае признания жалобы, не подлежащей удовлетворению, в ответе заявителю, указанном в пункте 5.8.1 подраздела 5.8 раздела 5 Регламента, даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

5.7.8. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, работник, наделенные полномочиями по рассмотрению жалоб, незамедлительно направляют имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

Подраздел 5.8. Порядок информирования заявителя о результатах рассмотрения жалобы

5.8.1. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в подпункте 5.7.1 подраздела 5.7. раздела 5 Регламента, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

5.8.2. В случае если жалоба была направлена в электронном виде посредством системы досудебного обжалования с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», ответ заявителю направляется посредством системы досудебного обжалования.

Подраздел 5.9. Порядок обжалования решения по жалобе

5.9.1. Заявители имеют право обжаловать решения и действия (бездействие), принятые (осуществляемые) уполномоченным органом, должностным лицом, муниципальным служащим уполномоченного органа в

ходе предоставления муниципальной услуги в суд, в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

Подраздел 5.10. Право заявителя на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы

5.10.1. Заявители имеют право обратиться в администрацию, МФЦ за получением информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы в письменной форме по почте, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официального сайта, официального сайта МФЦ, Единого портала, Регионального портала, а также при личном приеме заявителя.

Подраздел 5.11. Способы информирования заявителей о порядке подачи и рассмотрения жалобы

5.11.1. Информацию о порядке подачи и рассмотрения жалобы заявители могут получить на информационных стендах, расположенных в местах предоставления муниципальной услуги непосредственно в администрации, на официальном сайте, в МФЦ, на Едином портале, Региональном портале.

Подраздел 5.12. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих порядок досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, а также его должностных лиц

5.12.1. Нормативными правовыми актами, регулиющими порядок досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) Уполномоченного органа, должностных лиц Уполномоченного органа, либо муниципальных служащих, МФЦ, работников МФЦ являются:

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

2) Постановление администрации муниципального образования Каневской район от 3 августа 2019 года № 826 «Об утверждении Порядка подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) отраслевых (функциональных) органов администраций муниципального образования Каневской район и их должностных лиц, муниципальных служащих администрации муниципального образования Каневской район».

Начальник управления
администрации
муниципального образования
Каневской район



С.А. Копылова

Приложение 1
к административному регламенту по
предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных
участков, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, на которых
расположены здания, сооружения,
в собственность, аренду»

Образец
проекта договора аренды земельного участка под объектом недвижимости

**Договор № _____
аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения**

« _____ » _____ 20__ года

ст. Каневская

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ – начальника управления, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район, утверждённого решением Совета муниципального образования Каневской район от 29 марта 2017 года № 127, с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующий на основании _____, именуем в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с пп.3 п.1 ст. 39.1, пп.9 п.2 ст. 39.6, пп.17 п.8 ст. 39.8, ст. 39.14, ст. 39.17, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером 23:11:_____:_____, категория земель: _____, площадью _____ кв.м, разрешенное использование: _____, расположенный по адресу:

(далее – Участок).

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с «___» _____ 20__ года.

1.4. Сведения о нахождении Участка в границах зон(зоны) с особыми условиями использования территории согласно сведений онлайн сервиса «Публичная кадастровая карта» (<http://pkk5.rosreestr.ru>) и (или) градостроительного заключения управления строительства администрации муниципального образования Каневской район:

1.4.1. _____;

1.4.2. _____.

1.5. На дату передачи на Участке находятся следующие объекты недвижимости:

1.5.1. Здание (помещение) с кадастровым номером 23:11:_____:_____, площадью ____ кв.м, расположенное по адресу: _____, принадлежащее «Арендатору» на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись от _____ № _____;

1.5.2. Здание (помещение) с кадастровым номером 23:11:_____:_____, площадью ____ кв.м, расположенное по адресу: _____, принадлежащее «Арендатору» на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись от _____ № _____.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора.

В дальнейшем размер ежегодной арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменение кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки земель, изменение кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, пересмотра ставок арендной платы, в связи с изменением уровня инфляции;

изменения рыночной стоимости земельного участка (если арендная плата рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка);

изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования

Каневской район, регулирующих соответствующие правоотношения;
в случаях, предусмотренных условиями договора;
в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Арендатор считается извещенным о размере годовой арендной платы и (или) реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату, с даты размещения Арендодателем такой информации на его официальном сайте.

2.3. Арендная плата исчисляется с даты передачи Участка, указанной в п. 1.3 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

Первый платеж вносится в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается. Платежные реквизиты на последующие календарные годы могут быть изменены. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации и/или на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район. Если Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Договора.

2.5. Не использование земельного участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

2.7. Реквизиты для оплаты арендной платы:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район); ИНН 2334009366; КПП 233401001; Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000011800; ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар; (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС): 40102810945370000010; БИК 010349101; **ОКТМО** _____; **КБК**

2.8. Реквизиты для оплаты пени:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район); ИНН 2334009366; КПП 233401001; Номер счета

получателя (номер казначейского счета): 03100643000000011800; ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар; (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС): 40102810945370000010; БИК 010349101; ОКТМО _____; КБК 92111607090050022140.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет Право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.1.5. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

в) невнесение арендной платы в течение двух кварталов подряд (п.3 ч.1 ст.619 ГК РФ);

г) в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

д) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.1.6. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (не внесение арендной платы более 1 срока, установленного п. 2.3 Договора) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд (п.5 ст.614 ГК РФ).

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пп. 3.1.5.

Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных пп. 3.1.5 Договора.

4.1.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.6. На заключение нового договора аренды без проведения торгов при надлежащем исполнении своих обязанностей Арендатором при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано Арендатором до дня истечения срока действия Договора.

4.1.7. В пределах срока действия настоящего Договора с письменного согласия Арендодателя передать объект аренды в субаренду. При этом Арендатор остается ответственным лицом перед Арендодателем по настоящему Договору.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды Участка третьему лицу, в том числе передать арендные права на Участок в залог, в пределах срока договора аренды Участка без письменного согласия Арендодателя в случае наличия задолженности по арендной плате и(или) пени на дату передачи таких прав и обязанностей.

4.2.4. Вносить свои права и обязанности по договору аренды Участка в

качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, паевого взноса в производственный кооператив.

4.2.5. Передавать в субаренду Участок без письменного согласия Арендодателя в случае, если срок действия договора аренды составляет менее пяти лет с даты его заключения.

4.2.6. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3. Договора срока внесения арендной платы.

4.3.4. Представить арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 20 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.3.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.3.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений.

4.3.12. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке

проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.3.12.1. Осуществить за свой счет и(или) с привлечением средств других лиц, снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки.

4.3.12.2. Осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления сельского поселения по месту нахождения самовольной постройки, утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами.

4.3.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.3.15. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.16. При изменении вида разрешенного использования Участка, на котором расположены здания, строения и сооружения (или их части), обратиться к Арендодателю для внесения изменений в договор и перерасчета размера арендной платы.

4.3.17. Письменно в течение 10 (десяти) дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов, банковских или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.18. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам передать им права аренды по Договору, вносить арендную плату за землю до дня регистрации федеральным органом регистрации, перехода прав от старого арендатора к Новому Арендатору по Договору или внесения в него соответствующих изменений.

4.3.20. Направить не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

4.3.21. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.3.22. Соблюдать требования и ограничения, предусмотренные статьей 65 Водного кодекса РФ при использовании Участка, в отношении частей Участка, расположенных в границах водоохраной зоны и прибрежной защитной полосе.

4.3.23. Предоставить Арендодателю зарегистрированный экземпляр Договора аренды, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о расторжении Договора, в течение трех дней с даты их выдачи Арендатору регистрирующим органом.

4.3.24. Нести расходы по оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, соглашения о расторжении Договора, в регистрирующем органе.

4.3.25. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных договором, Арендатору начисляется пеня в размере 0,5 % от суммы платежа за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. Арендатор, ведущий хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодификации, несет ответственность за невыполнение требований Правил охраны линий и

сооружений связи Российской Федерации, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

5.7. Арендатор в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных п. 1.1, пп. 4.3.6 Договора, обязуется уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годового размера арендной платы, исчисленной по удельному показателю кадастровой стоимости земельных участков группы видов разрешенного использования и категории земель, соответствующих фактическому использованию Участка, но не ниже размера, установленного п. 2 Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие нарушение прав Стороны.

6.2. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

6.3. Претензии (ответы на претензии) могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

заказным письмом с уведомлением о вручении, ценным письмом с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Стороны. Претензия считается предъявленной в день ее получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны – в день извещения организацией почтовой связи либо получения информации из интернет-сервиса ФГУП «Почта России» об отсутствии Арендатора по известному Арендодателю адресу или истечения срока хранения почтовой корреспонденции;

передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись;

Арендодателем при наличии задолженности Арендатора по арендной плате – письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) Арендатора. При этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия претензии в формате PDF или JPEG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий

календарный день после его отправки. Стороны признают юридическую силу за таким сообщением, полученным путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы такого сообщения с оригиналом документа, оформленного на бумажном носителе и допускают представление таких скан-копий документов, в качестве доказательств при разрешении споров.

6.4. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края.

Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются в суде по месту нахождения земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с даты его подписания.

7.2. Договор действует в течение _____ лет, до _____ года.

7.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

7.4. Договор аренды после истечения срока аренды не считается возобновлённым на тех же условиях на неопределенный срок.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон, при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате и пени.

8.3. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения о расторжении в письменной форме, включающего основания расторжения договора.

8.4. Обязательства по Договору прекращаются с даты государственной регистрации соглашения о расторжении договора или с даты вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

Прекращение договора аренды подлежит государственной регистрации.

8.5. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

8.6. При возникновении необходимости использования земельного участка или части земельного участка для государственных или муниципальных нужд, Договор может быть расторгнут Арендодателем в

одностороннем порядке.

8.7. Требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении (ч.2 ст.452 ГК РФ).

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации, а в случае заключения на срок менее одного года – в десятидневный срок со дня заключения договора субаренды.

10.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия настоящего Договора.

10.4. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.5. Неиспользование Участка в течение трех лет расценивается как неосвоение.

10.6. Ограничения в использовании Участка:

10.6.1. _____.

10.6.2. _____.

10.7. В рамках настоящего Договора Арендатор осуществляет подключение дополнительного сервиса «Мои договоры» в информационной системе «Единая система учета объектов и неналоговых доходов в Краснодарском крае», предназначенный для работы арендаторов в личном кабинете с заключенными договорами аренды земельных участков.

В личном кабинете для арендатора размещаются сведения о реквизитах лицевых счетов контрагента, размере годовой арендной платы, о зачислении на

лицевой счет контрагента денежных средств, суммы задолженности по арендной плате и пене, а также реквизиты для оплаты арендной платы и пени.

В личном кабинете предусмотрено формирование сведений о расчетах (начислено и оплачено) и квитанций для оплаты.

Авторизация в подсистеме «Личный кабинет» и получение в дальнейшем сведений в форме электронных документов с использованием сети Интернет осуществляется с применением логина и пароля, предоставляемых Арендодателем. Информация о процессе авторизации арендатора и перечне документов, необходимых для получения логина и пароля на доступ в «Личный кабинет», размещены на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район www.kanevskadm.ru в подразделе «Реестр муниципального имущества, продажа и аренда недвижимости, земельных участков» раздела «Деятельность».

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Арендатору, один – Арендодателю.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является расчет размера арендной платы.

Приложение: расчет размера арендной платы.

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Управление имущественных отношений
администрации муниципального
образования Каневской район

Адрес: 353730, Краснодарский край,
станция Каневская,

улица Вокзальная, 32, каб.23

Тел./факс: (86164)79567, 72527

e-mail: io@kanevskadm.ru

ИНН 2334009366 КПП 233401001

ОГРН 1022303980126

Арендатор:

_____ (ФИО)

Место рождения:

Адрес регистрации по месту
жительства:

Адрес фактического проживания:

паспорт гражданина РФ:

серия _____ № _____

дата

выдачи: _____

кем выдан: _____

код подразделения: _____,
 тел. _____
 ИНН _____
 СНИЛС _____

Подписи сторон

_____ ФИО _____ ФИО
 (подпись) (подпись)

М.П.

Даю согласие на обработку моих персональных данных
 в соответствии с Федеральным законом
 от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» _____ ФИО.

Согласовано:
 Заместитель главы МО Каневской район _____ ФИО

исп. _____
 _____ ФИО
 (подпись)
 тел. _____

Приложение
к Договору аренды земельного
участка несельскохозяйственного
назначения № _____ от _____ года

Расчет размера арендной платы

Размер годовой арендной платы по договору аренды земельного участка рассчитывается по следующей формуле: $АП = КС \times Сап \times КИ$,

где: АП – размер арендной платы, руб.;

КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Сап – соответствующая ставка арендной платы, %;

КИ – коэффициент инфляции.

Кадастровый номер земельного участка	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка арендной платы, %	Коэффициент инфляции, 20____ г., %	Годовая сумма арендной платы, руб.
23:11:_____:				

(сумма годовой арендной платы по договору прописью)

Расчет арендной платы выполнен в соответствии с подпунктом _____ пункта _____ Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 года № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».

Расчет проверил:

Главный специалист отдела правового обеспечения
и неналоговых доходов управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования Каневской район _____

ФИО

(подпись)

Подписи сторон:

(подпись) ФИО _____ ФИО

М.П.

Приложение 2
к административному регламенту по
предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных
участков, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, на которых
расположены здания, сооружения,
в собственность, аренду»

Образец

примерного договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, расположенного в границах населенного пункта, с множественностью лиц на стороне арендатора (под объектом недвижимости)

**Договор № _____
аренды земельного участка несельскохозяйственного
назначения, расположенного в границах населенного пункта, с
множественностью лиц на стороне арендатора**

« ____ » _____ года

ст. Каневская

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ – начальника управления, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район, утверждённого решением Совета муниципального образования Каневской район от 29 марта 2017 года № 127, с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующий на основании _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор 1»,

_____, в лице _____, действующий на основании _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор 2»,

совместно именуемые «Арендаторы», с другой стороны, на основании статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137–ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с пп.3 п.1 ст. 39.1, пп.9 п.2 ст. 39.6, пп. 17 п.8 ст. 39.8, ст. 39.14, ст. 39.17, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. «Арендодатель» предоставляет во временное владение и пользование, а «Арендаторы» принимают на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером 23:11:_____:_____, категория земель: _____, площадью ____ кв.м, разрешенное использование: _____, расположенный по адресу: _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок.

1.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, невозможно разделить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый земельный Участок), в связи с чем любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них, вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя к Арендаторам с «___» _____ 20__ года.

1.4. Сведения о нахождении Участка в границах зон(зоны) с особыми условиями использования территории согласно сведений онлайн сервиса «Публичная кадастровая карта» (<http://pkk5.rosreestr.ru>) и (или) градостроительного заключения управления строительства администрации муниципального образования Каневской район:

1.4.1. _____;

1.4.2. _____.

1.5. На дату передачи на Участке расположены следующие объекты недвижимости:

1.5.1. Здание (помещение) с кадастровым номером 23:11:_____:_____, площадью ____ кв.м, расположенное по адресу: _____, принадлежащее «Арендатору 1» на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись от _____ № _____;

1.5.2. Здание (помещение) с кадастровым номером 23:11:_____:_____, площадью ____ кв.м, расположенное по адресу: _____, принадлежащее «Арендатору 2» на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись от _____ № _____.

1.6. Размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении неделимого земельного участка, установлен **(выбрать нужное):**

соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них, принадлежащим «Арендаторам» (правообладателям) здания, сооружения или помещений в них;

согласно соглашению об определении долей, подписанного всеми правообладателями здания, сооружения или помещений, прилагаемому к настоящему Договору;

согласно решению суда, прилагаемому к настоящему Договору.

1.7. Фактическое состояние неделимого земельного Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору, которое подписывается «Арендодателем» и «Арендаторами».

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора.

В дальнейшем размер ежегодной арендной платы может изменяться «Арендодателем» в одностороннем порядке в следующих случаях:

изменение кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки земель, изменение кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, пересмотра ставок арендной платы, в связи с изменением уровня инфляции;

изменения рыночной стоимости земельного участка (если арендная плата рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка);

изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Каневской район, регулирующих соответствующие правоотношения;

в случаях, предусмотренных условиями договора;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Изменение арендной платы осуществляется без согласования с «Арендаторами» и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

«Арендаторы» считаются извещенными о размере годовой арендной платы и (или) реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату, с даты размещения «Арендодателем» такой информации на его официальном сайте.

2.3. Арендная плата исчисляется с даты передачи Участка, указанной в п. 1.3 Договора, за каждый день использования и вносится «Арендаторами» ежеквартально в виде авансового платежа до 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

Первый платеж вносится в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается. Платежные реквизиты на последующие календарные годы могут быть изменены. В случае изменения платёжных реквизитов «Арендодатель» уведомляет об этом «Арендаторов» посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации и/или на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район. Если «Арендатор» перечислили арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, они считаются не исполнившими обязательства в установленный срок и несут ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Договора.

2.5. Не использование земельного участка «Арендаторами» не освобождает их от обязанности по внесению арендной платы.

2.6. Реквизиты для перечисления арендной платы:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район); ИНН 2334009366; КПП 233401001; Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000011800; ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар; (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС): 40102810945370000010; БИК 010349101; **ОКТМО** _____, **КБК** _____.

2.7. Реквизиты для перечисления пени:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район); ИНН 2334009366; КПП 233401001; Номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000011800; ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар; (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС): 40102810945370000010; БИК 010349101; **ОКТМО** _____; **КБК** 92111607090050022140.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет Право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендаторов», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендаторами» с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения «Арендаторами» условий Договора.

3.1.5. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

б) нарушение «Арендаторами» условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение «Арендатором» обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

в) невнесение арендной платы более двух раз подряд в сроки и в размере произведенных начислений арендной платы согласно разделу 2 Договора;

г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.1.6. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении в установленном порядке настоящего договора аренды при поступлении от органа, уполномоченного осуществлять контроль за соблюдением инвестиционного соглашения, информации о досрочном расторжении соглашения, в случае нарушения инициатором проекта условий соглашения, использовании земельного участка не для целей реализации проекта или в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

3.1.7. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (не внесение арендной платы более 1 срока, установленного п. 2.3 Договора) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд (п.5 ст.614 ГК РФ).

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пп. 3.1.5. Договора.

3.2.7. В течение 30 (тридцати) дней со дня получения заявления о предоставлении неделимого земельного участка от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них, направить иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

3.2.8. В течение 3 (трех) месяцев со дня представления договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пп 3.1.7 Договора, арендаторами земельного участка, обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших «Арендодателю» подписанного договора аренды земельного участка, заключить

этот договор аренды.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных пп. 3.1.5 Договора.

4.1.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.6. В пределах срока действия настоящего Договора с письменного согласия Арендодателя передать объект аренды в субаренду. При этом Арендатор остается ответственным лицом перед Арендодателем по настоящему Договору.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды Участка третьему лицу, в том числе передать арендные права на Участок в залог, в пределах срока договора аренды Участка без письменного согласия Арендодателя в случае наличия задолженности по арендной плате и(или) пени на дату передачи таких прав и обязанностей.

4.2.4. Вносить свои права и обязанности по договору аренды Участка в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, паевого взноса в производственный кооператив.

4.2.5. Передавать в субаренду Участок без письменного согласия Арендодателя в случае, если срок действия договора аренды составляет менее пяти лет с даты его заключения.

4.2.6. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя.

4.3.4. Представить арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.5. Ежегодно, по истечении срока последнего платежа, но не позднее 20 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.3.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.3.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений.

4.3.12. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих, до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.3.13. Осуществить за свой счет и(или) с привлечением средств других лиц, снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки.

4.3.14. Осуществить снос самовольной постройки или представить в орган

местного самоуправления сельского поселения по месту нахождения самовольной постройки, утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.

4.3.15. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.16. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.3.17. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.18. При изменении вида разрешенного использования Участка, на котором расположены здания, строения и сооружения (или их части), обратиться к Арендодателю для внесения изменений в договор и перерасчета размера арендной платы.

4.3.19. Письменно, в течение 10 (десяти) дней, уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов, банковских или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.20. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.21. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к иным лицам передать им права аренды по Договору, вносить арендную плату за землю до дня регистрации перехода прав от старого арендатора к новому арендатору по Договору или внесения в него соответствующих изменений в регистрирующем органе.

4.3.22. Направить не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

новый срок.

4.3.23. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.3.24. Соблюдать требования и ограничения, предусмотренные статьей 65 Водного кодекса РФ при использовании Участка, в отношении частей Участка, расположенных в границах водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы.

4.3.25. Обеспечить рекультивацию Участка в случае его предоставления для проведения работ, связанных с пользованием недрами.

4.3.26. Предоставить Арендодателю зарегистрированный экземпляр Договора аренды, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о расторжении Договора, в течение трех дней с даты их выдачи Арендатору регистрирующим органом.

4.3.27. Нести расходы по оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, соглашения о расторжении Договора, в регистрирующем органе.

4.3.28. Нести иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных договором, Арендатору начисляется пеня в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. Арендатор, ведущий хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации несет ответственность за невыполнение требований Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

5.7. Арендатор в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных пунктами 4.3 и 4.2 Договора обязуется уплатить

Арендодателю за каждый год, в котором Арендатором, управлением Росреестра по Краснодарскому краю, иными уполномоченными органами, обнаружено нарушение, неустойку (штраф) в размере 1/4 годового размера арендной платы, указанного в разделе 2 Договора.

5.8. Арендатор в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных п. 1.1, пп. 4.3.6 Договора, обязуется уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годового размера арендной платы, исчисленной по удельному показателю кадастровой стоимости земельных участков группы видов разрешенного использования и категории земель, соответствующих фактическому использованию Участка, но не ниже размера, установленного п. 2 Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие допущенные нарушения.

6.2. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

6.3. Претензии (ответы на претензии) могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

заказным письмом с уведомлением о вручении, ценным письмом с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Стороны. Претензия считается предъявленной в день ее получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны – в день извещения организацией почтовой связи либо получения информации из интернет-сервиса ФГУП «Почта России» об отсутствии Арендатора по известному Арендодателю адресу или истечения срока хранения почтовой корреспонденции;

передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись;

Арендодателем при наличии задолженности Арендатора по арендной плате – письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) Арендатора. При этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия претензии в формате PDF или JPEG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки. Стороны признают юридическую силу за таким сообщением, полученным путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы такого сообщения с оригиналом документа, оформленного на бумажном носителе и допускают представление

таких скан-копий документов, в качестве доказательств при разрешении споров.

6.4. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края.

Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются в суде по месту нахождения земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с даты его подписания.

7.2. Договор действует в течение _____ лет, до _____ года.

7.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

7.4. Договор аренды после истечения срока аренды не считается возобновлённым на тех же условиях на неопределенный срок.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон, при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате и пени.

8.3. Расторжение Договора оформляется путем заключения соглашения о расторжении в письменной форме, включающего основания расторжения договора.

8.4. Обязательства по Договору прекращаются с момента государственной регистрации соглашения о расторжении договора или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

Прекращение договора аренды подлежит государственной регистрации.

8.5. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

8.6. При возникшей необходимости использования земельного участка или части земельного участка для государственных или муниципальных нужд, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

8.7. Требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении (ч.2 ст.452 ГК РФ).

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в федеральном регистрирующем органе, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации, а в случае заключения на срок менее одного года – в десятидневный срок со дня заключения договора субаренды.

10.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия настоящего Договора.

10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.5. Неиспользование Участка в течение одного года расценивается как неосвоение.

10.6. Ограничения в использовании Участка:

10.6.1. _____;

10.6.2. _____.

10.7. Иные правообладателей здания, сооружения или помещений в них, имеют право на вступление в настоящий Договор на стороне «Арендатора».

10.8. В рамках настоящего Договора Арендатор осуществляет подключение дополнительного сервиса «Мои договоры» в информационной системе «Единая система учета объектов и неналоговых доходов в Краснодарском крае», предназначенный для работы арендаторов в личном кабинете с заключенными договорами аренды земельных участков.

В личном кабинете для арендатора размещаются сведения о реквизитах лицевых счетов контрагента, размере годовой арендной платы, о зачислении на лицевой счет контрагента денежных средств, суммы задолженности по арендной плате и пене, а также реквизиты для оплаты арендной платы и пени.

В личном кабинете предусмотрено формирование сведений о расчетах (начислено и оплачено) и квитанций для оплаты.

Авторизация в подсистеме «Личный кабинет» и получение в дальнейшем сведений в форме электронных документов с использованием сети Интернет осуществляется с применением логина и пароля, предоставляемых Арендодателем. Информация о процессе авторизации арендатора и перечне документов, необходимых для получения логина и пароля на доступ в «Личный кабинет», размещены на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район www.kanevskadm.ru в подразделе «Реестр муниципального имущества, продажа и аренда недвижимости, земельных

участков» раздела «Деятельность».

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Арендатору, один – Арендодателю.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является расчет размера арендной платы.

Приложение (выбрать нужное):

1. Расчет размера арендной платы;
2. **Соглашение об определении долей, подписанное всеми правообладателями здания, сооружения или помещений (при наличии) в 1 экз. на ___ л.;**
3. Решение суда (при наличии) в 1 экз. на ___ л.

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Управление имущественных
отношений администрации
муниципального образования
Каневской район
Адрес: 353730, Краснодарский
край,
станция Каневская,
улица Вокзальная, 32, каб.23
Тел./факс: (86164)79567, 72527
e-mail: io@kanevskadm.ru
ИНН 2334009366 КПП 233401001
ОГРН 1022303980126

Арендатор:

_____ (ФИО)
Место рождения:

Адрес регистрации по месту жительства:

Адрес фактического проживания:

паспорт гражданина РФ:
серия _____ № _____
дата выдачи: _____
кем выдан: _____,
код подразделения: _____,
тел. _____
ИНН _____
СНИЛС _____

ФИО

(подпись)

М.П.

Даю согласие на обработку моих персональных данных

ФИО

(подпись)

М.П.

в соответствии с Федеральным законом
от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» _____ ФИО

Согласовано:
Заместитель главы МО Каневской район _____ ФИО

исп. _____ ФИО
(подпись)

тел. _____

Приложение
к договору аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения
№ _____ от _____ года

Расчет размера арендной платы

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка рассчитывается по следующей формуле: $АП = Кс$ или $Рс \times С \times Кинф$, где:

АП – ежегодная арендная плата за земельный участок, руб.;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

Рс – рыночная стоимость земельного участка;

С – ставка арендной платы;

Кинф – коэффициент инфляции.

Кадастровый номер земельного участка	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка арендной платы, %	Коэффициент инфляции 20 ____ г., %	Годовая сумма арендной платы, руб.
23:11: _____ : _____				

(сумма годовой арендной платы по договору прописью)

в том числе:

«Арендатор 1»: годовая сумма арендной платы _____ руб.

«Арендатор 2»: годовая сумма арендной платы _____ руб.

Расчет арендной платы выполнен в соответствии с подпунктом _____ пункта _____ Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 года № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».

Расчет проверил:

Главный специалист отдела правового обеспечения
и неналоговых доходов управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования Каневской район _____

ФИО

(подпись)

Подписи сторон:

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

Приложение 3
к административному регламенту по
предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных
участков, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, на которых
расположены здания, сооружения,
в собственность, аренду»

Образец
примерного договора купли-продажи земельного участка под объектом
недвижимости в общую долевую собственность

Договор № _____
купи-продажи земельного участка
несельскохозяйственного назначения

«___» _____ 20__ года

ст. Каневская

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____ – начальника управления, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район, утверждённого решением Совета муниципального образования Каневской район от 29 марта 2017 года № 127, с одной стороны, и

_____, в лице _____,
действующий на основании _____, именуем _____ в дальнейшем
«**Покупатель 1**»,

_____, в лице _____,
действующий на основании _____, именуем _____ в дальнейшем
«**Покупатель 2**»,

вместе в дальнейшем именуемые «**Покупатели**», с другой стороны,
совместно именуемые «**Стороны**»,

на основании статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с пп.2 п.1 ст. 39.1, пп.6 п.2 ст. 39.3, ст. 39.14, ст. 39.17, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и

оплачивает по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером 23:11:_____:_____, категория земель: _____, площадью ____ кв.м, разрешенное использование: _____, расположенный по адресу: _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок.

1.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, невозможно разделить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый земельный Участок), в связи с чем любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них, вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Продавца к Покупателю с «___» _____ 20__ года.

1.4. Сведения о нахождении Участка в границах зон(зоны) с особыми условиями использования территории согласно сведений онлайн сервиса «Публичная кадастровая карта» (<http://pkk5.rosreestr.ru>) и (или) градостроительного заключения управления строительства администрации муниципального образования Каневской район:

1.4.1. _____;

1.4.2. _____.

1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.6. На дату передачи на Участке расположены следующие объекты недвижимости:

1.6.1. Здание (помещение) с кадастровым номером 23:11:_____:_____, площадью ____ кв.м, расположенное по адресу: _____, принадлежащее «Покупателю 1» на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись от _____ № _____;

1.6.2. Здание (помещение) с кадастровым номером 23:11:_____:_____, площадью ____ кв.м, расположенное по адресу: _____, принадлежащее «Покупателю 2» на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись от _____ № _____.

1.7. Размер долей в праве общей собственности в отношении неделимого земельного участка, установлен (выбрать нужное):

соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них.

согласно соглашению об определении долей, подписанного всеми правообладателями здания, сооружения или помещений, прилагаемому к настоящему Договору;

согласно решению суда, прилагаемому к настоящему Договору.

1.8. Фактическое состояние неделимого земельного Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена выкупа Участка определяется в соответствии с пп.2 п.2 ст.39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 10 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулировании земельных отношений в Краснодарском крае», п.3.1 раздела 3 Порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 марта 2015 года № 226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края», устанавливается в размере кадастровой стоимости Участка и составляет: _____ () рублей, в том числе:

«Покупатель 1»:	доля в праве на земельный участок _____ кв.м.	размер обязательства по договору купли-продажи _____ руб.
«Покупатель 2»:	доля в праве на земельный участок _____ кв.м.	размер обязательства по договору купли-продажи _____ руб.

2.2. Указанная в пункте 2.1. Договора сумма должна быть внесена Покупателем в безналичном порядке в течение **30 (тридцати)** дней с даты подписания Сторонами Договора на следующие банковские реквизиты:

ИНН 2334009366 Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район) КПП 233401001	ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар
---	--

Путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на счёт (номер казначейского счета)	03100643000000011800
БИК 010349101 КБК 921 1 14 06013 05 0021 430 ОКТМО _____ Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – 40102810945370000010	

2.3. Рассрочка либо отсрочка оплаты земельного участка, приобретаемого в соответствии с настоящим Договором, не допускается.

2.4. Покупатель предоставляет Продавцу копию документа, подтверждающего оплату выкупной цены Участка в срок, не превышающий 10 (десяти) дней с даты оплаты.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых на дату заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Осмотреть Участок в натуре, ознакомиться с его качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель.

3.2.2. В течение **30 (тридцати) дней** с даты получения проекта Договора подписать и вернуть его Продавцу, в случае невыполнения данных требований решение о предоставлении в собственность Участка подлежит отмене.

3.2.3. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

3.2.4. Без разрешения соответствующих органов нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка.

3.2.5. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

3.2.6. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

3.2.7. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

3.2.8. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

3.2.9. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

3.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия соответствующих органов, если такое согласие было необходимо.

3.2.11. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

3.2.12. Осуществить за свой счет и(или) с привлечением средств других лиц, снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки.

3.2.13. Осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления сельского поселения по месту нахождения самовольной постройки, утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.

3.2.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

3.2.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

3.2.16. Соблюдать требования и ограничения, предусмотренные статьей 65 Водного кодекса РФ при использовании Участка, в отношении частей Участка, расположенных в границах водоохраной зоны и прибрежной защитной полосе.

3.2.17. Предоставить Продавцу зарегистрированный экземпляр Договора в течение **3 (трех)** дней с даты их выдачи Покупателю регистрирующим органом.

3.2.18. Нести расходы по оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, в регистрирующем органе.

3.2.19. Погасить задолженность по арендной плате и пени по договору аренды Участка до даты подписания настоящего Договора.

3.2.20. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. За нарушение сроков оплаты Участка, установленных п. 2.2 Договора начисляется пеня в размере 0,5 % от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

4.4. Уплата штрафа в связи с нарушениями условий Договора не освобождают Покупателя от обязанности их устранения.

4.5. Покупатель, ведущий хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, несет ответственность за невыполнение требований Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Рассмотрение и урегулирование споров

5.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие нарушение прав Стороны.

5.2. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

5.3. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде по месту нахождения земельного участка в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

6. Изменение условий Договора

6.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

6.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 5 Договора.

7. Особые условия

7.1. Изменение указанного в п. 1.1 Договора целевого назначения земельного участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Покупатель не вправе не отчуждать в собственность третьим лицам принадлежащие ему объекты недвижимости, расположенные на Участке, с даты подписания Договора и до даты государственной регистрации права собственности на Участок.

7.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. На дату заключения настоящего Договора у Покупателя (Арендатора) должна быть полностью погашена задолженность по арендной плате и пени по договору аренды Участка.

7.5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

7.6. Покупатель в течение **10 (десяти)** дней с даты государственной регистрации права собственности на Участок обязан обратиться к Продавцу (Арендодателю) для проведения сверки арендных платежей и окончательным расчетом арендной платы.

7.7. Ограничения в использовании Участка:

7.7.1. _____.

7.7.2. _____.

8. Заключительные положения

8.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания

Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Продавцу, один – Покупателю.

Приложение (выбрать нужное):

соглашение об определении долей, подписанного всеми правообладателями здания, сооружения или помещений, в 1 экз. на ___ л.
решение суда, в 1 экз. на ___ л.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Продавец:

Управление имущественных отношений
администрации муниципального
образования Каневской район

Адрес: 353730, Краснодарский край,
станция Каневская,
улица Вокзальная, 32, каб.23
Тел./факс: (86164)79567, 72527
e-mail: io@kanevskadm.ru
ИНН 2334009366 КПП 233401001
ОГРН 1022303980126

Покупатель:

_____ (ФИО)

Место рождения: _____

Адрес регистрации по месту
жительства: _____

Адрес фактического проживания: _____

паспорт гражданина РФ:

серия _____ № _____

дата выдачи: _____

кем выдан: _____,

код подразделения: _____,

тел. _____

ИНН _____

СНИЛС _____

Подписи сторон

(подпись) ФИО

(подпись) ФИО

М.П.

Даю согласие на обработку моих персональных данных
в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года

№ 152-ФЗ «О персональных данных» _____ ФИО

Расчет проверил:

Главный специалист отдела правового обеспечения
и неналоговых доходов управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования Каневской район _____

ФИО

Согласовано:

Заместитель главы МО Каневской район _____

ФИО

Приложение 4
к административному регламенту по
предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных
участков, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, на которых
расположены здания, сооружения,
в собственность, аренду»

Образец
примерного договора купли-продажи земельного участка
несельскохозяйственного назначения, расположенного в границах
населенного пункта (под объектом недвижимости)

Договор № _____
купи-продажи земельного участка
несельскохозяйственного назначения

«__» _____ 20__ года

ст. Каневская

Управление имущественных отношений администрации
муниципального образования Каневской район, именуемое в дальнейшем
«Продавец», в лице _____ – начальника управления,
действующего на основании Положения об управлении имущественных
отношений администрации муниципального образования Каневской район,
утверждённого решением Совета муниципального образования Каневской
район от 29 марта 2017 года № 127, с одной стороны, и

ФИО _____ года рождения, именуемый в дальнейшем «Покупатель»,
с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,
на основании статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ
«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в
соответствии с пп.2 п.1 ст. 39.1, пп.6 п.2 ст. 39.3, ст. 39.14, ст. 39.17, ст. 39.20
Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор
(далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и
оплачивает по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок с
кадастровым номером 23:11:_____:__, категория земель:
_____, площадью _____ кв.м., разрешенное

использование _____, расположенный по адресу: _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок (далее – Участок).

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Продавца к Покупателю с «___» _____ 20__ года.

1.4. Сведения о нахождении Участка в границах зон(зоны) с особыми условиями использования территории согласно сведений онлайн сервиса «Публичная кадастровая карта» (<http://pkk.rosreestr.ru>) и (или) градостроительного заключения управления строительства администрации муниципального образования Каневской район: не зарегистрировано.

1.5. На дату передачи на Участке расположен следующий объект недвижимости:

1.5.1. Здание с кадастровым номером 23:11:_____:_____, площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: _____, принадлежащее «Покупателю» на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись от _____ № _____

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена выкупа Участка определяется в соответствии с пп.2 п.2 ст.39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 10 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулировании земельных отношений в Краснодарском крае», п.3.1 раздела 3 Порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 марта 2015 года № 226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края», устанавливается в размере кадастровой стоимости Участка и составляет: _____ (_____ рублей _____ копеек).

2.2. Указанная в пункте 2.1. Договора сумма должна быть внесена

Покупателем в безналичном порядке в течение **30 (тридцати)** дней с даты подписания Сторонами Договора на следующие банковские реквизиты:

ИНН 2334009366 Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район) КПП 233401001	ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар
Путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на счёт (номер казначейского счета)	03100643000000011800
БИК 010349101 КБК 921 1 14 06013 05 0021 430 ОКТМО _____ Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – 40102810945370000010	

2.3. Рассрочка либо отсрочка оплаты земельного участка, приобретаемого в соответствии с настоящим Договором, не допускается.

2.4. Покупатель предоставляет Продавцу копию документа, подтверждающего оплату выкупной цены Участка в срок, не превышающий 10 (десяти) дней с даты оплаты.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых на дату заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Осмотреть Участок в натуре, ознакомиться с его качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель.

3.2.2. В течение **30 (тридцати)** дней с даты получения проекта Договора подписать и вернуть его Продавцу.

3.2.3. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических,

санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

3.2.4. Не осуществлять действий, нарушающих существующий водоток и(или) меняющих поперечный профиль Участка, без разрешения соответствующих органов.

3.2.5. Не осуществлять действий, нарушающих инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями, без согласования в установленном порядке.

3.2.6. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

3.2.7. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

3.2.8. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

3.2.9. При использовании Участка своими действиями не наносить ущерба окружающей среде.

3.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия соответствующих органов, если такое согласие было необходимо.

3.2.11. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

3.2.12. Осуществить за свой счет и(или) с привлечением средств других лиц, снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки.

3.2.13. Осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления сельского поселения по месту нахождения самовольной постройки, утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.

3.2.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

3.2.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

3.2.16. Соблюдать требования и ограничения, предусмотренные статьей 65 Водного кодекса РФ при использовании Участка, в отношении частей Участка, расположенных в границах водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы.

3.2.17. Предоставить Продавцу зарегистрированный экземпляр Договора в течение **3 (трех)** дней с даты их выдачи Покупателю регистрирующим органом.

3.2.18. Нести расходы по оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, в регистрирующем органе.

3.2.19. Погасить задолженность по арендной плате и пени по договору аренды Участка до даты подписания настоящего Договора.

3.2.20. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. За нарушение сроков оплаты за Участок, установленных п. 2.2 Договора, начисляется пеня в размере 0,5 % от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

4.4. Уплата штрафа в связи с нарушениями условий Договора не освобождают Покупателя от обязанности их устранения.

4.5. Покупатель, ведущий хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодификации, несет ответственность за невыполнение требований Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Рассмотрение и урегулирование споров

5.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие нарушение прав Стороны.

5.2. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

5.3. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде по месту нахождения земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Изменение условий Договора

6.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

6.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 5 Договора.

7. Особые условия

7.1. Изменение указанного в п. 1.1 Договора целевого назначения земельного участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Покупатель не вправе не отчуждать в собственность третьим лицам принадлежащие ему объекты недвижимости, расположенные на Участке, с даты подписания Договора и до даты государственной регистрации права собственности на Участок.

7.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. На дату заключения настоящего Договора у Покупателя (Арендатора) должна быть полностью погашена задолженность по арендной плате и пени по договору аренды Участка.

7.5. Ограничения в использовании Участка:

7.5.1. соблюдать требования постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

8. Заключительные положения

8.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Продавцу, один – Покупателю.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Продавец:

Покупатель:

**Управление имущественных отношений
администрации муниципального
образования Каневской район**

ФИО

Место рождения: _____

Адрес: 353730, Краснодарский край,
станция Каневская,
улица Вокзальная, 32, каб.23
Тел./факс: (86164)79567, 72527
e-mail: io@kanevskadm.ru
ИНН 2334009366 КПП 233401001
ОГРН 1022303980126

Адрес регистрации по месту
жительства: _____

Адрес фактического
проживания: _____

паспорт гражданина РФ:
серия _____ № _____

дата выдачи: ____ . ____ . ____

кем выдан: _____

код подразделения: ____ - ____

тел. _____

ИНН _____

Подписи сторон

(подпись) ФИО

(подпись) ФИО

М.П.

Даю согласие на обработку моих персональных данных
в соответствии с Федеральным законом

от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» _____ ФИО

Расчет проверил:

Главный специалист отдела правового обеспечения
и неналоговых доходов управления имущественных отношений
администрации муниципального образования Каневской район _____ ФИО

Согласовано:

Заместитель главы МО Каневской район _____ ФИО

исп. _____ ФИО

(подпись)

тел. _____

Приложение 5
к административному регламенту по
предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных
участков, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, на которых
расположены здания, сооружения,
в собственность, аренду»

Образец
заявления о предоставлении земельного участка под объектом недвижимости

Заместителю главы
муниципального образования
Каневской район

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении земельного участка

(ФИО физического лица или полное наименование юридического лица)
паспорт: серия _____ номер _____ (для физических лиц)
выдан _____ (для физических лиц)
дата выдачи паспорта: _____ (для физических лиц)
Ф.И.О. представителя _____,
документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя: _____

(для лиц, действующих на основании доверенности или устава указать
наименование, №, дату документа)
телефон (эл. почта) заявителя: _____
место жительства (нахождения) заявителя: _____

ИНН/ОГРН _____

Прошу предоставить земельный участок:

Кадастровый номер испрашиваемого земельного участка: _____
Площадь земельного участка (кв.м): _____
Местоположение земельного участка: _____
Вид разрешенного использования земельного участка: _____

Основание предоставления земельного участка без проведения торгов:

(выбрать из оснований: п. 2 ст. 39.3, ст. 39.5, п. 2 ст. 39.6, п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ)
вид права: _____;

на срок: _____;

цель использования земельного участка: _____;

реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд _____

(указать в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд)
реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории _____

(указать в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документами (или) проектом)
реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка:
_____;

(указать в случае, если земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании такого решения)

Приложение:

1. Сообщение о перечне всех зданий, сооружений, расположенных на земельном участке в 1 экз. на 1 л.
2. Копия паспорта заявителя в 1 экз. на ____ л.
3. _____ в 1 экз. на ____ л.

Согласен(а) на обработку моих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных» в целях получения мной муниципальной услуги

« ____ » _____ 20 ____ г. _____ / _____ /
Дата (подпись) (ФИО заявителя, доверенного лица)

Приложение 6
к административному регламенту по
предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных
участков, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, на которых
расположены здания, сооружения,
в собственность, аренду»

Образец
заполнения заявления о предоставлении земельного участка
под объектом недвижимости

Заместителю главы
муниципального образования
Каневской район
Н.Н. Бурба

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении земельного участка

Иванов Иван Иванович

(ФИО физического лица или полное наименование юридического лица)

паспорт: серия 0303 номер 123456 (для физических лиц)
выдан: ОВД Каневского района (для физических лиц)
дата выдачи паспорта 10.02.2003 года (для физических лиц)
Ф.И.О. представителя _____;
документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя: _____

(для лиц, действующих на основании доверенности, устава указать
наименование, №, дату документа)

телефон (эл.почта) заявителя: 8(918)34369621, fghhwe@mail.ru
место жительства (нахождения) заявителя: ст. Каневская, ул. Пролетарская,
д. 2,

ИНН/ОГРН 233400891002

Прошу предоставить земельный участок:

Кадастровый номер испрашиваемого земельного участка: 23:11:0603232:5
Площадь земельного участка (кв.м): 589
Местоположение земельного участка: ст. Каневская, ул. Восточная, 28
Вид разрешенного использования земельного участка: для ведения личного
подсобного хозяйства

Основание предоставления земельного участка без проведения торгов:

пп. 9 п.2. ст. 39.6 ЗК РФ

(выбрать из оснований: п. 2 ст. 39.3, ст. 39.5, п. 2 ст. 39.6, п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ)

вид права: **аренда**;

на срок: **49 лет**;

цель использования земельного участка: **ведение личного подсобного хозяйства**

реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд _____

(указать в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд)

реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории _____

(указать в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документами (или) проектом)

реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка:

_____ (указать в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании такого решения)

Приложение:

1. Сообщение о перечне всех зданий, сооружений, расположенных на зем. участке в 1 экз. на 1 л.
2. Копия паспорта заявителя в 1 экз. на 5 л.
3. Копия свидетельства о праве собственности на здание в 1 экз. на 1 л.

Согласен(а) на обработку моих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных» в целях получения мной муниципальной услуги

«25» декабря 2019 г.

Дата

(подпись)

Иванов И.И./

(ФИО заявителя, доверенного лица)

Приложение 7

к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду»

Образец
сообщения к заявлению о предоставлении земельного участка
под объектом недвижимости

Заместителю главы муниципального
образования Каневской район

**Сообщение
о перечне всех зданий, сооружений, расположенных на земельном участке**

На земельном участке с кадастровым номером:

площадью (кв.м.):

расположенном по адресу:

№ п/п	Здание, сооружение	Кадастровый номер	Адрес здания, сооружения

Иные здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, в том числе принадлежащие третьим лицам, на земельном участке отсутствуют.

дата (число, месяц, год)

(подпись)

(Ф.И.О. заявителя)

(сведения о документе, подтверждающем
полномочия представителя юридического
лица)

Приложение 8

к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду»

Образец

заполнения сообщения к заявлению о предоставлении земельного участка под объектом недвижимости

Заместителю главы муниципального образования Каневской район
Н.Н. Бурба

Сообщение

о перечне всех зданий, сооружений, расположенных на земельном участке

На земельном участке с кадастровым номером: **23:11:0603137:64**

площадью (кв.м.): **2038**

расположенном по адресу: **ст. Каневская, ул. Советская, 50**

№ п/п	Здание, сооружение	Кадастровый номер	Адрес здания, сооружения
1.	Здание	23:11:0603137:164	ст. Каневская, ул. Советская, 50
2.	Здание	23:11:0603137:166	ст. Каневская, ул. Советская, 50
3.	Сооружение	23:11:0603137:167	ст. Каневская, ул. Советская, 50

Иные здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, в том числе принадлежащие третьим лицам, на земельном участке отсутствуют.

25.09.2019

///////

Жданов

дата (число, месяц, год)

(подпись)

(Ф.И.О. заявителя)

(сведения о документе, подтверждающем полномочия представителя юридического лица)

Приложение 9
к административному регламенту по
предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных
участков, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, на которых
расположены здания, сооружения,
в собственность, аренду»

Начальнику управления
имущественных отношений
администрации
муниципального образования
Каневской район

**Заявление
об исправлении допущенных опечаток/ошибок
в выданном документе**

(ФИО физического лица/ полное наименование юридического лица)

паспорт: серия _____ номер _____
выдан _____

дата выдачи паспорта _____

Ф.И.О.

представителя _____

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя: _____

(для лиц, действующих на основании доверенности, устава указать
наименование, №, дату документа)

телефон (факс) _____

заявителя _____

место жительства (нахождения) _____

заявителя _____

ИНН/ОГРН _____

Прошу исправить допущенную опечатку/ошибку (подчеркнуть нужное) в

_____ № _____
 от _____ года (указать наименование, номер и дату документа) _____
 в связи _____

(излагается суть допущенной ошибки/опечатки)

Способ получения результата рассмотрения заявления об исправлении допущенных опечаток/ ошибок (нужное подчеркнуть): почтовым отправлением по почтовому адресу; лично; через уполномоченного представителя.

Приложение:

1.

2.

Согласен(а) на обработку моих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, в соответствии со статьей 9 Федерального закона "О персональных данных" в целях получения мной муниципальной услуги.

Заявитель:

Дата	ФИО заявителя/ ФИО представителя заявителя	подпись
------	---	---------

Приложение 10
к административному регламенту по
предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных
участков, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, на которых
расположены здания, сооружения,
в собственность, аренду»

Начальнику управления
имущественных отношений администрации
муниципального образования
Каневской район
С.А. Копыловой

Заявление
об исправлении допущенных опечаток/ошибок
в выданном документе

Иванов Иван Иванович

(ФИО физического лица/ полное наименование юридического лица)

паспорт: серия 0319 номер 123456
выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю
дата выдачи паспорта 20.01.2020 г.

Ф.И.О.
представителя

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя:

(для лиц, действующих на основании доверенности, устава указать
наименование, №, дату документа)

телефон (факс) 8(918)2460564
заявителя

место жительства (нахождения)
заявителя Ст. Каневская, ул. Свободная, 49

ИНН/ОГРН 2334008693789

Прошу исправить допущенную опечатку/ошибку (подчеркнуть нужное в договоре аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 11000000123 выданном от 15.09.2020 года (указать наименование, номер и дату документа)

в связи допущенной опечаткой в фамилии арендатора указано «Ивонов» правильно «Иванов»

(излагается суть допущенной опечатки/ошибки)

Способ получения результата рассмотрения заявления об исправлении допущенных опечаток/ ошибок (нужное подчеркнуть):

почтовым отправлением по почтовому адресу;

лично;

через уполномоченного представителя.

Приложение:

1. Копия паспорта

2.

Согласен(а) на обработку моих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных» в целях получения мной муниципальной услуги.

Заявитель:

15.07.2020

Иванов Иван Иванович

Иванов

Дата

ФИО заявителя/ ФИО представителя заявителя

подпись

Приложение 11
к административному регламенту по
предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных
участков, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, на которых
расположены здания, сооружения,
в собственность, аренду»

Форма
заявления о выдаче дубликата документа

Начальнику управления
имущественных отношений
администрации
муниципального образования
Каневской район

Заявление
о выдаче дубликата документа

(ФИО физического лица/ полное наименование юридического лица)

паспорт: серия _____ номер _____
выдан _____

дата выдачи паспорта _____

Ф.И.О. _____

представителя _____

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя: _____

(для лиц, действующих на основании доверенности, устава указать
наименование, №, дату документа) _____

телефон (факс) _____

заявителя _____

место жительства (нахождения) _____

заявителя _____

ИНН/ОГРН _____

Являясь арендатором земельного участка по договору аренды № _____ от _____, прошу выдать дубликат _____ документа

(указать наименование запрашиваемого документа)

Выданного

(указать дату, номер документа)

Для облегчения поиска указать имеющуюся у заявителя дополнительную информацию:

Способ получения результата рассмотрения заявления о выдаче дубликата документа (**нужное подчеркнуть**):

почтовым отправлением по почтовому адресу;

лично;

через уполномоченного представителя.

Приложение:

1.

2.

Согласен(а) на обработку моих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, в соответствии со статьей 9 Федерального закона "О персональных данных" в целях получения мной муниципальной услуги.

Заявитель:

Дата

ФИО заявителя/ ФИО представителя
заявителя

подпись

Приложение 12
к административному регламенту по
предоставлению муниципальной
услуги «Предоставление земельных
участков, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности, на которых
расположены здания, сооружения,
в собственность, аренду»

Начальнику управления
имущественных отношений
администрации
муниципального
образования Каневской район
С.А. Копыловой

Заявление
о выдаче дубликата документа

Иванов Иван Иванович

(ФИО физического лица/ полное наименование юридического лица)

паспорт: серия 0301 номер 236547

выдан ОВД по Каневскому району

дата выдачи паспорта 15.07.2008

Ф.И.О.

представителя

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя:

(для лиц, действующих на основании доверенности, устава указать
наименование, №, дату документа)

телефон (факс) 8(928) 1578245

заявителя

место жительства (нахождения) Ст. Каневская, ул. Свободная, 46

заявителя

ИНН/ОГРН 233123456789

Являясь арендатором земельного участка по договору аренды № 110000156 от 19.07.2020 г., прошу выдать дубликат документа договора аренды земельного участка № 110000156

(указать наименование запрашиваемого документа)

Выданного 19.07.2020 г.

(указать дату, номер документа)

Для облегчения поиска указать имеющуюся у заявителя дополнительную информацию:

Кадастровый номер земельного участка 23:11:0402123:12

Способ получения результата рассмотрения заявления о выдаче дубликата документа (нужное подчеркнуть):

почтовым отправлением по почтовому адресу;

лично;

через уполномоченного представителя.

Приложение:

1. Копия паспорта заявителя

2.

Согласен(а) на обработку моих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных» в целях получения мной муниципальной услуги.

Заявитель:

12.05.2021

Иванов Иван Иванович

Иванов

Дата

ФИО заявителя/ ФИО представителя
заявителя

подпись

Приложение 13

к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, в собственность, аренду»

Рекомендуемый образец

ЗАЯВЛЕНИЕ
об оставлении запроса без рассмотрения

В _____
(уполномоченный орган)

от _____
(для юридических лиц – наименование, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика; для физических лиц – фамилия, имя и отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина))

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

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем: _____

Прошу(сим) оставить без рассмотрения заявление о _____
по причине _____

Заявитель: _____
(Ф.И.О., должность представителя юридического лица,
Ф.И.О. физического лица или его представителя)

« ____ » _____ 20__ г.

(подпись)

Начальник управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Каневской район



С.А. Копылова