

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 ноября 2024 года № 2605

р.п. Октябрьский

**О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся   
в муниципальной собственности Устьянского муниципального округа Архангельской области и государственная собственность на которые не разграничена, распоряжение которыми относится к компетенции органа местного самоуправления**

**на территории Устьянского муниципального округа**

**Архангельской области**

В соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137 – ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании протеста прокуратуры Устьянского района от 27 сентября 2024 года № 7-01-2024, администрация Устьянского муниципального округа Архангельской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Устьянского муниципального округа Архангельской области и государственная собственность на которые не разграничена, распоряжение которыми относится к компетенции органа местного самоуправления на территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, утвержденный постановлением администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области,от 28 марта 2023 года № 547, следующие изменения:

- подпункт 1 пункта 100 административного регламента изложить   
в следующей редакции:

«1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий»;».

- подпункт 7 пункта 100 административного регламента изложить   
в следующей редакции:

«7) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.18 настоящего Кодекса;».

- подпункт 3.1 пункта 103 административного регламента признать утратившим силу.

- подпункт 15 пункта 103 административного регламента изложить   
в следующей редакции:

«15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения гражданами садоводства для собственных нужд в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.18 настоящего Кодекса;».

- подпункт 22 пункта 103 административного регламента изложить   
в следующей редакции:

«22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны любого типа или на прилегающей к ней территории, для строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур этой особой экономической зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, либо исполнительным органом субъекта Российской Федерации, либо управляющей компанией в случае принятия уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти решения о привлечении управляющей компании к управлению особой экономической зоной при передаче им полномочий в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны;».

- подпункт 36 пункта 103 административного регламента изложить   
в следующей редакции:

«36) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий»;».

- пункт 30 административного регламента изложить в следующей редакции:

«30. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов являются следующие:

* + - * 1. с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;
        2. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;
        3. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением случаев обращения с таким заявлением члена этого товарищества (если такой земельный участок является садовым или огородным) либо собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);
        4. на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
        5. на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;
        6. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;
        7. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;
        8. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;
        9. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;
        10. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, либо расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий обязательство данного лица по строительству указанных объектов;
        11. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;
        12. в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и министерством не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;
        13. в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 настоящего Кодекса извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд;
        14. разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;
        15. испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;
        16. площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, превышает предельный размер, установленный пунктом 6 статьи 39.10 настоящего Кодекса;
        17. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;
        18. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;
        19. предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;
        20. в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;
        21. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;
        22. в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;
        23. указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
        24. границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;
        25. площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов;

26) с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.»

- пункт 55 административного регламента изложить в следующей редакции:

«55. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка принимается администрацией Устьянского муниципального округа Архангельской области (в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц).

Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае подготовка аукциона и образование земельного участка (в т.ч. утверждение схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания данной территории) осуществляются в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатором аукциона является Комитет.

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

В случаях если основанием для предоставления в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд является заявление гражданина, ввиду отсутствия заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе, после надлежащего опубликования извещения о предоставлении земельного участка в аренду на официальном сайте [www.torgi.ru](http://www.torgi.ru), официальном сайте администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области www.ustyany.ru и в соответствии со статьями 22, 39.6, 39.8, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137 - ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» администрация Устьянского муниципального округа Архангельской области принимает решение о предоставлении земельного участка в аренду.

Необходимость опубликования Комитетом извещения о возможности предоставления земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения садоводства для собственных нужд и проведения аукционов в случае подачи в Комитет нескольких заявлений о предоставлении такого земельного участка не применяются, если:

1) у заявителей в соответствии с законодательством Российской Федерации имеется право на предоставление земельных участков для указанных целей (в том числе право на первоочередное или внеочередное предоставление земельного участка), на которых отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, без проведения торгов в собственность бесплатно, в аренду или безвозмездное пользование и при этом они обратились в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка или с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов;

2) заявители являются собственниками зданий, сооружений, обладающими правом на предоставление земельного участка в соответствии с [подпунктами 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=460) и [5 статьи 39.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=2540) или со [статьей 39.20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=884) Земельного Кодекса Российской Федерации;

3) заявители являются арендаторами указанных земельных участков и имеют право на заключение новых договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с [пунктами 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=500) и [4 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=503) Земельного Кодекса Российской Федерации;

4) заявители являются собственниками объектов незавершенного строительства, обладающими правом на предоставление земельного участка в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=508) Земельного Кодекса Российской Федерации;

5) заявители являются членами садоводческих некоммерческих товариществ, которым садовые земельные участки предоставляются без проведения торгов (в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=1692) и [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=1696) Земельного Кодекса Российской Федерации или другими федеральными законами).»

- пункт 57 административного регламента изложить в следующей редакции:

«57. В случае если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса».

- пункт 113 административного регламента дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) Банку России».

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Устьянского муниципального округа С.А. Котлов