**АДМИНИСТРАЦИЯ КРУГЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КАШИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31 марта 2025г. № 18

с. Круглое

**О внесении изменений в постановление адми­нистрации Круглянского сельского поселе­ния Каширского муниципального района Во­ронежской области** **от 15.03.2024 года № 17 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «****Предоставление земельного участка, находя­щегося в муниципальной собственности на торгах»**

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих прин­ципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», от 08.07.2024 № 172-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 5 Федерального закона «Об ор­ганизации предоставления государственных и муниципальных услуг», от 08.06.2020 № 168-ФЗ «О едином федеральном информационном регистре, содержащем сведения о насе­лении Российской Федерации» Федерального закона от 08.06.2020 № 168-ФЗ «О едином федеральном информационном регистре, содержащем сведения о населении Российской Федерации», Уставом Круглянского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области администрация Круглянского сельского поселения Кашир­ского муниципального района Воронежской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на торгах», утвержденный постановлением администрации Круглянского сельского поселе­ния Каширского муниципального района Воронежской области от 15.03.2024 года № 17 «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на торгах»» (далее - Административный регламент), следующие изменения:
   1. Подпункт 7.1 пункта 7 изложить в новой редакции:

«7.1. Срок предоставления Муниципальной услуги не должен превышать тридцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона.

Срок принятия решения об утверждении (отказе в утверждении) схемы расположе­ния земельного участка составляет не более 9 рабочих дней.».

* 1. В пункте 20.1:
     1. Подпункт 20.1.1. изложить в новой редакции:

«20.1.1. Результатом предоставления Муниципальной услуги в соответствии с насто­ящим вариантом является заключение договора купли-продажи, аренды земельного участка по результатам аукциона.

Максимальный срок предоставления Муниципальной услуги в соответствии с насто­ящим вариантом - тридцать дней со дня поступления заявления об утверждении схемы рас­положения земельного участка, заявления о проведении аукциона.».

* + 1. Абзац девятый пункта 20.1.2. изложить в новой редакции:

«В целях предоставления Муниципальной услуги 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 с использованием информационных технологий, предусмотренных Феде­ральным законом от 29 декабря 2022 года № 572-ФЗ «Об осуществлении идентификации и (или) аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации.».

* + 1. Абзац шестой пункта 20.1.4 изложить в новой редакции:

«3) проверка Администрацией наличия или отсутствия оснований, предусмотрен­ных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ и подпунктами 5-9, 13 - 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, принятие и направление Заявителю в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения зе­мельного участка решения об утверждении схемы расположения земельного участка с при­ложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земель­ного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.».

* + 1. Абзац четырнадцатый пункта 20.1.4 изложить в новой редакции:

«9) проверка Администрацией наличия или отсутствия оснований, предусмотрен­ных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, и принятие в срок не более тридцать дней со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.».

* 1. Пункты 20.1.5 - 20.1.7 изложить в новой редакции:

1. 0.1.5. Организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, аукци­она на право заключения договора аренды земельного участка.

Организация и проведение аукциона осуществляются в порядке, установленном ста­тьями 39.11 - 39.13 Земельного Кодекса РФ.

Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» уста­навливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

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

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, установленные ча­стью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте, на официальном сайте Администрации извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Администрация не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема за­явок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок по­дачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня раз­мещения в порядке, установленном пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, изме­нений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок состав­лял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о про­ведении аукциона размещается на официальном сайте Администрации, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересован­ным лицам без взимания платы.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, Администрация до момента окончания срока по­дачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи за­явок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. В случае, если организатором торгов является специализированная организа­ция, за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе органи­затор аукциона (оператор электронной площадки при проведении аукциона в электронной форме) уведомляет Администрацию об отсутствии заявок на участие в аукционе.

Администрация обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона в срок не позднее чем три месяца с момента принятия решения о проведении аукциона, преду­смотренного подпунктом 5 пункта 3, подпунктом 9 пункта 4 статьи 39.11 Земельного ко­декса РФ или подпунктом 1 пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.

Администрация принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае вы­явления обстоятельств, предусмотренных пп.12.2 пункта 12 настоящего Административ­ного регламента.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте ор­ганизатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в про­ведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Прием документов прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, воз­вращается заявителю в день ее поступления.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представ­ление недостоверных сведений;
2. не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкрет­ного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
4. наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиаль­ных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного ис­полнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросо­вестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о Заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также све­дения о Заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участ­ником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения за­явок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количе­стве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день по­сле дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отноше­нии них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Организатор аукциона обязан вернуть Заявителю, не допущенному к участию в аук­ционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол рассмотрения заявок включа­ется информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в подпункте 4 пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в отношении лиц, указанных в пунктах 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан участником аукциона, Администрация в течение десяти дней со дня подписания протокола обязана направить Заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-про­дажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Специализи­рованная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномочен­ный орган сведения о заявителе, признанном единственным участником аукциона, не позд­нее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извеще­нии о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, Ад­министрация заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые преду­смотрены пунктом 13 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Специализированная организа­ция, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о таком лице не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмот­рения заявок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и, подписы­вается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукци­она. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1. сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
2. предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
3. сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, послед­нем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
4. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал пред­последнее предложение о цене предмета аукциона;
5. сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретае­мого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

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

Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направ­ляет в Администрацию сведения о победителе аукциона и об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или о единственном приняв­шем участие в аукционе участнике не позднее дня, следующего после дня подписания про­токола о результатах аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земель­ный участок.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвраща­ется ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аук­циона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трое­кратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высо­кую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Аукцион в электронной форме проводится в порядке статьи 39.13 Земельного ко­декса Российской Федерации.

* + 1. Выдача (направление) результата предоставления Муниципальной услуги За­явителю.

Основанием для начала административной процедуры является проведение аукци­она и оформление документов по его результатам.

Администрация направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора купли- продажи или проекта» договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня со­ставления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключе­ния указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер пер­вого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных догово­ров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, в том числе договоров, указанных в пунктах 13 и 14 статьи 39.12 Зе­мельного кодекса РФ.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находяще­гося в муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответ­ствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также све­дениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся. или в протоколе о результатах электронного аук­циона.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на уча­стие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или един­ственный принявший участие в аукционе его участник в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земель­ного участка не подписали и не представили в Администрацию указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение де­сяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов, указанных догово­ров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный ор­ган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукци­она, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта дого­вора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в Администрацию подписанные им договоры, Администрация вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

В случае, если заявление было подано через МФЦ, Специалист в срок не позднее дня оформления соответствующего решения направляет документы в МФЦ в соответствии с соглашением о взаимодействии для предоставления Заявителю.

Регистрация договоров осуществляется в порядке, установленном Федеральным за­коном от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Результат предоставления Муниципальной услуги может быть получен способами, установленными в соответствии с пунктом 6.4 настоящего Административного регламента.

Критерием принятия решения является наличие либо отсутствие оснований для от­каза в предоставлении Муниципальной услуги в соответствии с вариантом 1, установлен­ные пунктом 12 настоящего Административного регламента.

Максимальный срок административной процедуры - десять дней со дня составления протокола о результатах аукциона.

Административная процедура по получению дополнительных сведений от Заяви­теля не применяется.

* + 1. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муници­пальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, веде­ния личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для соб­ственных нужд устанавливаются в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

20.1.7.1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласова­нии предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для ин­дивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в грани­цах населенного пункта, садоводства для собственных нужд Администрация в срок, не пре­вышающий двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1. размещает извещение о предоставлении земельного участка для указанных целей на официальном сайте Администрации, на официальном сайте
2. принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.1 5 или статьей 39.16 Земельного кодекса РФ.

В извещении указываются сведения, определенные частью 2 статьи 39.18 Земель­ного кодекса РФ.

* + - 1. В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка пред­ставлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прила­гается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте Адми­нистрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
      2. Граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашивае­мый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе в течение тридцати дней со дня размещения извещения на официальном сайте.

Если по истечении тридцати дней со дня размещения извещения на официальном сайте заявления иных граждан о намерении участвовать в аукционе не поступили, Админи­страция в срок не позднее десяти дней совершает одно из следующих действий:

1. осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в двух экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земель­ного участка;
2. принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса РФ при условии, что испраши­ваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит со­гласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок приня­тия указанного решения может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, поступивших в течение тридцати дней, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления зе­мельного участка Администрация уведомляет заявителя.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка явля­ется основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса РФ.

* + - 1. В случае поступления в течение тридцати дней со дня размещения извеще­ния на официальном сайте заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе Администрация в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1. об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукци­она по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;
2. об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления зе­мельного участка. В этом случае Администрация в срок не позднее четырех месяцев со дня принятия такого решения обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, принимает решение о проведении аукциона по продаже земель­ного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, и обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона.

В случае, установленном настоящим пунктом. Администрация принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в зависимости от указанного в заявлении о предвари­тельном согласовании предоставления земельного участка или в заявлении о предоставле­нии земельного участка вида права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок.

Положения настоящего пункта не применяются при предоставлении земельных участков в случаях, установленных частью 8 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.».

1. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликова­ния.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Круглянского сельского поселения Г.Н. Лихачев