****

 **ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛЯЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года №\_\_\_\_\_

Об утверждении Административного

регламента по предоставлению Администрацией Беляевского

сельского поселения муниципальной услуги «Сдача в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Беляевское сельское поселение и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015г. № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» и руководствуясь статьями 26, 35 Устава муниципального образования Беляевское сельское поселение (новая редакция), Администрация Беляевского сельского поселения

  **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

 1. Утвердить Административный регламент по предоставлению Администрацией Беляевского сельского поселения муниципальной услуги «Сдача в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Беляевское сельское поселение и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

 2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания Главой муниципального образования Беляевское сельское поселение, подлежит опубликованию в газете «Беляевские известия» Беляевского сельского поселения»», размещению на странице муниципального образования Беляевское сельское поселение на официальном сайте муниципального образования «Велижский район» в сети Интернет.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образованияБеляевское сельское поселение | Л.М.Белоусова |

Приложение

 к постановлению Администрации

Беляевского сельского

поселения

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. № \_\_\_

**Административный регламент**

 **по предоставлению Администрацией Беляевского сельского поселения**

 **муниципальной услуги «Сдача в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Беляевское сельское поселение и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»**

**Раздел 1. Общие положения**

**1.1. Предмет регулирования административного регламента предоставления муниципальной услуги**

1.1.1. Настоящий Административный регламент Администрации Беляевского сельского поселения по предоставлению муниципальной услуги «Сдача в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Беляевское сельское поселение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – муниципальная услуга, Административный регламент) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности предоставления Администрацией Беляевского сельского поселения (далее – Администрация) муниципальной услуги «Сдача в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Беляевское сельское поселение и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», создания комфортных условий для участников отношений, возникающих при предоставлении юридическим и физическим лицам муниципальной услуги, и определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Беляевское сельское поселение и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

**1.2.Описание заявителей, имеющих право**

 **в соответствии с действующим законодательством либо в силу наделения их заявителями в порядке, установленном действующим законодательством, полномочиями выступать от их имени при взаимодействии с соответствующими органами исполнительной власти и иными организациями при предоставлении муниципальной услуги**

1.2.1. Заявителями услуги являются физические и юридические лица, обратившиеся в Администрацию с заявлением, о предоставлении муниципальной услуги с приложением документов, необходимых для предоставления данной услуги.

**1.3.Требования к порядку информирования о порядке предоставления муниципальной услуги**

1.3.1. Информирование по вопросам предоставления муниципальной услуги осуществляется Администрацией:

Место нахождения Администрации: Российская Федерация, Смоленская область, Велижский район, д. Беляево. Информацию об исполнении муниципальной функции можно получить:

- по телефону: 8(48132) 2-43-34;

- по факсу: 8(48132) 2-43-34;

-по электронной почте email: beladm2012@yandex.ru;

- по письменному обращению по адресу: 216299, Смоленская область, Велижский район, д. Беляево

Режим работы Администрации еженедельно:

С 08.00 до 17.00

Обед: 12.00 до 13.00

Суббота, воскресенье - выходной день.

 1.3.2. Прием и консультирование юридических и физических лиц по вопросам, связанным с предоставлением муниципальной услуги, осуществляется ежедневно в рабочее время.

1.3.3. Для получения информации по вопросам предоставления услуги заинтересованные лица обращаются:

- лично в Администрацию Беляевского сельского поселения расположенную по адресу: Смоленская область,  Велижский район, д. Беляево.

- по телефону 8 (48132) 2-43-34;

- в письменном виде.

1.3.4. Консультации (справки) по вопросам предоставления муниципальной услуги предоставляются специалистом Администрации, непосредственно предоставляющим муниципальную услугу.

1.3.5. Консультации предоставляются по следующим вопросам:

- перечня документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

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

- времени приема и выдачи документов;

- сроков предоставления муниципальной услуги;

- порядка обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых и принимаемых в ходе предоставления муниципальной услуги.

 1.3.6. Информационные материалы размещаются на странице муниципального образования Беляевское сельское поселение на сайте муниципального образования «Велижский район» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (адрес сайта: [http://velizh.admin-smolensk.ru](http://velizh.admin-smolensk.ru/)/), на региональном портале государственных услуг.

 На информационных стендах Администрации размещается следующая информация:

 - текст настоящего Регламента.

1.3.7. При осуществлении консультирования при личном обращении специалист Администрации, ответственный за исполнение услуги:

- представляется, называя фамилию, имя, отчество, занимаемую им должность;

- дает ответы на задаваемые посетителем вопросы;

- ведет разговор в вежливой и корректной форме, лаконично, по существу вопроса;

- подводит итог в конце разговора и дает соответствующие рекомендации;

- информирует посетителя о невозможности предоставления сведений, если поставленные посетителем вопросы не входят в компетенцию специалиста, ответственного за исполнение услуги, и разъясняет ему право обратиться в орган, в компетенцию которого входят ответы на поставленные вопросы.

1.3.8. При ответе на телефонные звонки специалист Администрации, ответственный за исполнение услуги:

- представляется, называя свою фамилию, имя, отчество, занимаемую им должность;

- предлагает собеседнику представиться;

- выслушивает и уточняет, при необходимости, суть вопроса;

- вежливо, корректно, лаконично дает ответ по существу вопроса;

- предлагает собеседнику перезвонить в конкретный день в определенное время при невозможности в момент обращения ответить на поставленный вопрос.

К назначенному сроку подготавливает ответ по вышеуказанным вопросам.

**Раздел 2. Стандарт предоставления муниципальной услуги**

**2.1. Наименование муниципальной услуги**

 2.1.1. Наименование муниципальной услуги - «Сдача в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Беляевское сельское поселение и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

**2.2. Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу**

2.2.1. Орган, предоставляющий муниципальную услугу – Администрация Беляевского сельского поселения, непосредственно - старший инспектор Администрации (далее – специалист) в соответствии с должностной инструкцией.

 2.2.2. При предоставлении муниципальной услуги Администрация Беляевского сельского поселения в целях получения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги взаимодействует с:

 - Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области;

 - Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области;

 - Межрайонной ИФНС России № 7 по Смоленской области

по вопросам получения:

- сведений из государственного кадастра недвижимости;

- выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП);

- выписок из единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) и единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП).

**2.3. Результат предоставления муниципальной услуги**

2.3.1. Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является принятие решения:

- о заключении с заявителем договора аренды земельного участка;

- решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги;

2.3.2. Процедура предоставления муниципальной услуги завершается получением заявителем одного из следующих документов:

- договора аренды земельного участка (приложения 1, 2);

- уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

2.3.3. Результат предоставления муниципальной услуги может быть передан заявителю в очной (при личном обращении в Администрацию) или заочной форме (почтовым отправлением).

**2.4. Общий срок предоставления муниципальной услуги**

2.4.1. Срок предоставления муниципальной услуги не должен превышать 30 календарных дней (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации) с момента регистрации заявления и комплекта документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги в Администрации.

**2.5. Правовые основания предоставления муниципальной услуги**

2.5.1. Предоставление муниципальной услугиосуществляется в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;

 - Земельным кодексом Российской Федерации;

 - Гражданским кодексом Российской Федерации (часть вторая);

 **-** Федеральным законом от 2.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

- Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- приказом Министерства экономического развития РФ от 12.01.2015 г. № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»;

- Уставом муниципального образования Беляевское сельское поселение (новая редакция);

- настоящим Административным регламентом.

**2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, подлежащих представлению заявителем**

2.6.1. В перечень документов, необходимых для оказания муниципальной услуги и подлежащих представлению заявителем, входят:

а) заявление по рекомендуемой форме, приведенной в приложении 3 к Административному регламенту;

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

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

г) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

 д) документы, установленные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»:

- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на здание, сооружение, если право на такое здание, сооружение, если право на такое здание, сооружение не зарегистрировано в ЕГРП (для собственников здания, сооружения, помещений в них, собственников объекта незавершенного строительства и (или) лица, которому эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления);

- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРП (для собственников здания, сооружения, помещений в них; собственников объекта незавершенного строительства; лиц, которому эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления; юридического лица, использующего земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования; арендатора земельного участка, имеющего право на заключение нового договора аренды земельного участка);

- сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров (для собственников здания, сооружения, помещений в них, собственников объекта незавершенного строительства и (или) лица, которому эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления);

- решение, на основании которого образован испрашиваемый земельный участок, принятое до 1 марта 2015 г. и договор аренды исходного земельного участка в случае, если такой договор заключен до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (для арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, из которого образован испрашиваемый земельный участок);

- договор о комплексном освоении территории; документ, подтверждающий членство заявителя в некоммерческой организации; решение общего собрания членов некоммерческой организации о распределении испрашиваемого земельного участка заявителю (для члена некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства);

- договор о комплексном освоении территории; решение органа некоммерческой организации о приобретении земельного участка (для некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства);

- решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка некоммерческой организации для садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением случаев, если такое право зарегистрировано в ЕГРП); документ, подтверждающий членство заявителя в некоммерческой организации; решение органа некоммерческой организации о распределении земельного участка заявителю (для члена некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для садоводства, огородничества, дачного хозяйства);

- документы, удостоверяющие (устанавливающие) права на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРП; решение органа некоммерческой организации о приобретении земельного участка (для некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для садоводства, огородничества, дачного хозяйства в целях индивидуального жилищного строительства);

- выданный уполномоченным органом документ, подтверждающий принадлежность гражданина к категории граждан, обладающих правом на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков (для граждан, имеющих право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков);

- решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, если такое решение принято иным уполномоченным органом (для граждан, подавших заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства);

- соглашение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд или решение суда, на основании которого земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд (для лиц, у которых изъят для государственных или муниципальных нужд предоставленный на праве аренды земельный участок);

- концессионное соглашение (для лиц, с которыми заключено концессионное соглашение);

- охотхозяйственное соглашение (лица, с которыми заключено охотхозяйственное соглашение);

- инвестиционная декларация, в составе которой представлен инвестиционный проект (для резидентов зоны территориального развития, включенных в реестр резидентов зоны территориального развития);

- договор о комплексном освоении территории, договор о развитии застроенной территории, либо договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, либо договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, либо договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого (социального) использования; договор (соглашение или иной документ), предусматривающий выполнение международных обязательств (для лиц, в т.ч. юридических, с которыми заключены данные виды договоров);

- справка уполномоченного органа об отнесении объекта к объектам регионального или местного значения (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения);

- документы, подтверждающие использование земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (для граждан или юридических лиц, являющихся арендаторами земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства);

е) документы, предусмотренные в приложении № 3 к постановлению Администрации Смоленской области от 29.04.2013 № 314 «Об утверждении форм заявления о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно, заявления о предоставлении в аренду приусадебного земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (с возведением жилого дома) с последующим предоставлением в собственность бесплатно и перечня документов, представляемых с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно, заявления о предоставлении в аренду приусадебного земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (с возведением жилого дома) с последующим предоставлением в собственность бесплатно» (для предоставления земельных участков отдельным категориям граждан в соответствии с законом Смоленской области от 28.09.2012 № 66-з «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан на территории Смоленской области».

 2.6.2.   Заявление и документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, могут быть, предоставлены заявителем:

1) в Администрацию лично (копии документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги заверяются специалистом Администрации на основании их оригиналов);

 2) почтовым отправлением (за исключением документа, удостоверяющего личность) с объявленной ценностью с приложением описи вложенных документов. В этом случае необходимые для предоставления услуги копии документов, должны быть нотариально заверены. Нотариальное заверение указанных копий документов не требуется в случае, если вместе с копиями документов этим же почтовым отправлением направлены их оригиналы (за исключением документа, удостоверяющего личность, который почтовым отправлением не направляется).

2.6.3. Документы, представляемые заявителем, должны соответствовать следующим требованиям:

- фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя, адрес его места жительства, телефон (если есть) должны быть написаны полностью;

- в документах не должно быть подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;

- документы не должны быть исполнены карандашом;

- документы не должны иметь серьезных повреждений, наличие которых допускает многозначность истолкования содержания.

**2.7. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных организаций и которые заявитель вправе представить по собственной инициативе**

2.7.1. В исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных организаций и которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, входят:

 - кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка, либо кадастровая выписка об испрашиваемом земельном участке;

 - выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

 - при наличии зданий, сооружений на приобретаемом земельном участке выписка из ЕГРП о правах на здание, сооружение, находящихся на приобретаемом земельном участке;

 - выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем;

 - выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем;

 - утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории;

 - проект организации и застройки территории некоммерческого объединения (в случае отсутствия утвержденного проекта межевания территории);

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

 - указ или распоряжение Президента РФ, если предоставление земельного участка определяется таковыми;

 - распоряжение Правительства РФ, если предоставление земельного участка, предназначенного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализация масштабных инвестиционных проектов, определяется таковым;

 - распоряжение высшего должностного лица Смоленской области, если предоставление земельного участка, предназначенного для размещения объектов социально-культурного назначения, реализация масштабных инвестиционных проектов, определяется таковым.

 2.7.2. Для получения муниципальной услуги заявитель вправе по собственной инициативе представить документы, указанные в пункте 2.7.1 настоящего Административного регламента, полученные путем личного обращения или через своего представителя в органы или организации.

 2.7.3. Запрещено требовать от заявителя представления документов и информации, входящих в перечень документов, указанных в пункте 2.7.1 настоящего Административного регламента.

**2.8. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме**

 **(рассмотрении) документов, необходимых для предоставления**

 **муниципальной услуги**

2.8.1. Основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, не предусмотрены.

**2.9. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления и (или)**

 **отказа в предоставлении муниципальной услуги**

2.9.1. Администрация вправе отказать заявителю в предоставлении услуги в случаях:

- непредставления документов, предусмотренных пунктом 2.6.1 настоящего Административного регламента, или их представления не в полном объеме;

- несоответствия документов требованиям пункта 3.2 настоящего Административного регламента;

- земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации;

- при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренныхстатьей 39.16. Земельного кодекса Российской Федерации.

2.9.2. Предоставление услуги прекращается при письменном отказе заявителя (представителя заявителя) от ее предоставления на любом этапе предоставления.

2.9.3. Предоставление услуги приостанавливается Администрацией в случае предоставления земельного участка:

- с торгов – с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка до подведения итогов торгов;

- без торгов - с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещения о возможном предоставлении земельного участка в аренду – до окончания установленного в извещении срока.

**2.10. Перечень услуг, необходимых и обязательных для предоставления муниципальной услуги, в том числе сведения о документе (документах), выдаваемом (выдаваемых) организациями, участвующими в предоставлении муниципальной услуги**

 2.10.1. Для предоставления муниципальной услуги требуется:

 - нотариально заверенные документы в случае направления документов в Администрацию почтовым отправлением с объявленной ценностью с приложением описи вложенных документов.

Нотариальное заверение указанных копий документов не требуется в случае, если вместе с копиями документов этим же почтовым отправлением направлены их оригиналы.

**2.11. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче документов для предоставления муниципальной услуги и получения результата предоставления муниципальной услуги**

2.11.1. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении услуги и при получении результата предоставления услуги не должен превышать 15 минут.

**2.12. Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении муниципальной услуги, и способы ее взимания**

2.12.1. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

 **2.13. Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга, к местам ожидания, местам для оформления заявлений о предоставлении муниципальной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, в том числе к обеспечению доступности для инвалидов указанных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов**

2.13.1. Муниципальная услуга предоставляется в здании Администрации по адресу: 216299, Смоленская область, Велижский район, д. Беляево.

 2.13.2.Заявителям муниципальной услуги предоставляются бланки и образцы заполнения заявлений, перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, письменные принадлежности.

 2.13.3. Помещение, в котором предоставляется муниципальная услуга должно обеспечивать комфортное расположение заявителя и специалиста, осуществляющего прием, возможность и удобство оформления заявителем письменного обращения, телефонную связь, возможность копирования документов, оборудованные места ожидания.

2.13.4. Места предоставления муниципальной услуги должны быть оборудованы информационными стендами, на которых размещается информация о днях и времени приема граждан, настоящий Административный регламент.

 2.13.5. В местах предоставления муниципальной услуги предусматривается оборудование доступных мест общественного пользования (туалетов).

 2.13.6. Доступность для инвалидов объектов (зданий, помещений), в которых предоставляется муниципальная услуга, должна быть обеспечена:

 - возможностью самостоятельного передвижения инвалидов, в том числе с использованием кресла-коляски, по территории, на которой расположены объекты (здания, помещения), в которых предоставляются муниципальные услуги;

- сопровождением инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения, и оказанием им помощи в объектах (зданиях, помещениях), в которых предоставляются муниципальные услуги;

- надлежащим размещением оборудования и носителей информации, необходимых для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам (зданиям, помещениям), в которых предоставляются муниципальные услуги, местам ожидания и приема заявителей с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублированием необходимой для инвалидов звуковой и зрительной информации;

- допуском сурдопереводчика и тифлосурдопереводчика при оказании инвалиду муниципальной услуги;

- допуском в объекты (здания, помещения), в которых предоставляются муниципальные услуги, собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего ее специальное обучение и выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения;

- оказанием специалистами Администрации Беляевского сельского поселения помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими муниципальных услуг наравне с другими заявителями.

**2.14. Показатели доступности и качества муниципальной услуги**

2.14.1. Показателями оценки доступности предоставления муниципальной услуги являются:

 - транспортная доступность к местам предоставления муниципальной услуги;

 - размещение информации о порядке предоставления муниципальной услуги в сети Интернет.

 2.14.2. Показателями оценки качества предоставления муниципальной услуги являются:

- соблюдение стандарта предоставления муниципальнойуслуги;

 - соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги;

 - количество взаимодействий заявителя с должностными лицами при предоставлении муниципальной услуги и соблюдение их продолжительности;

- количество обоснованных жалоб организаций по вопросам качества и доступности предоставления муниципальной услуги.

**2.15. Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги, услуги организации, участвующей в предоставлении муниципальной услуги, в том числе в электронной форме**

2.15.1. Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги не должен превышать15 минут.

2.15.2. Срок регистрации запроса заявителя организациями, участвующими в предоставлении муниципальной услуги, не должен превышать 15 минут.

**Раздел 3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения**

 **3.1. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:**

 - прием и регистрация заявления и документов, представленных совместно с заявлением;

 - формирование и направление межведомственного запроса в органы, участвующие в предоставлении муниципальной услуги;

 - принятие решения о предоставлении муниципальной услуги;

- проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

 - уведомление заявителя о принятом решении.

Последовательность административных процедур по предоставлению муниципальной услуги отражена в блок-схеме (приложение 4 к настоящему Административному регламенту).

**3.2. Прием и регистрация заявления и документов,**

**представленных совместно с заявлением**

 3.2.1. Основанием для начала административной процедуры является поступление заявления с приложением документов, необходимых для предоставления данной услуги, в Администрацию Беляевского сельского поселения.

3.2.2. В ходе приема специалист производит проверку представленных документов: наличие необходимых документов согласно перечню, указанному в пункте 2.6.1 настоящего Административного регламента, проверяет правильность заполнения заявления, полноту и достоверность содержащихся в них сведений. Специалист проверяет также документы на наличие подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных, не оговоренных в них исправлений; на наличие повреждений, которые могут повлечь к неправильному истолкованию содержания документов.

3.2.3. Специалист сличает представленные экземпляры оригиналов и копий документов друг с другом, сличив копии документов с их подлинными экземплярами, выполняет на них надпись об их соответствии подлинным экземплярам, заверяет своей подписью и возвращает подлинные документы заявителю.

3.2.4. Заявление с прилагаемыми к нему документами регистрируется в Администрации в журнале входящей корреспонденции с присвоением каждому заявлению номера и указанием даты подачи документов.

3.2.5. Результатом административной процедуры является получение специалистом, уполномоченным на рассмотрение обращения заявителя, принятых документов.

3.2.6. Продолжительность административной процедуры не более 2- х рабочих дней.

**3.3. Формирование и направление межведомственного запроса**

 **в органы, участвующие в предоставлении муниципальной услуги**

3.3.1. Основанием для начала административной процедуры формирования и направления межведомственного запроса в органы, участвующие в предоставлении муниципальной услуги, является непредставление заявителем документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных организаций, участвующих в предоставлении муниципальной услуги.

3.3.2. В случае если заявителем представлены документы, указанные в подпункте 2.7.1 настоящего Административного регламента, специалист переходит к исполнению следующей административной процедуры, указанной в пункте 3.4 настоящего Административного регламента.

3.3.3. В случае если заявителем по собственной инициативе не представлены документы, указанные в пункте 2.7.1 настоящего Административного регламента, специалист принимает решение о формировании и направлении межведомственного запроса.

3.3.4. Срок подготовки межведомственного запроса специалистом не может превышать 3-х рабочих дней.

3.3.5. Срок подготовки и направления ответа на межведомственный запрос о представлении документов и информации для предоставления муниципальной услуги с использованием межведомственного информационного взаимодействия не может превышать пять рабочих дней со дня поступления межведомственного запроса в орган или организацию, предоставляющие документ и информацию, если иные сроки подготовки и направления ответа на межведомственный запрос не установлены федеральными законами, правовыми актами Правительства Российской Федерации и принятыми в соответствии с федеральными законами нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3.3.7. Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет не более 8 рабочих дней.

**3.4. Принятие решения о предоставлении муниципальной услуги**

3.4.1. Основанием для начала исполнения административной процедуры является наличие документов, необходимых для принятия решения по заявлению о предоставлении услуги.

При рассмотрении документов специалист Администрации:

- устанавливает соответствие заявителя критериям, необходимым для предоставления муниципальной услуги; основания для отказа в предоставлении услуги, предусмотренные настоящим Административным регламентом; основания для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, предусмотренные пунктами 2, 3 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации; в случае наличия заявления о проведении аукциона - наличие оснований для проведения аукциона или отказа в проведении аукциона, предусмотренные пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4.2. В случае, если предоставление муниципальной услуги входит в полномочия Администрации и отсутствуют основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги, специалист Администрации:

- оформляет проект договора на основании проекта постановления о предоставлении в аренду земельного участка или протокола о проведении торгов;

- подготавливает проект решения о проведении аукциона;

- приостанавливает предоставление муниципальной услуги до подведения итогов торгов;

 - приостанавливает предоставление муниципальной услуги до окончания срока опубликования и размещения извещения о возможном предоставлении земельного участка в случае предоставления без торгов.

 3.4.3. В случае выявления оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги специалист Администрации подготавливает проект уведомления об отказе в заключении договора аренды земельного участка.

 3.4.4. Подписанное постановление Администрации о предоставлении в аренду земельного участка регистрируется ответственным сотрудником Администрации в книге регистрации постановлений. С заявителем заключается договор аренды земельного участка в течение трех рабочих дней со дня регистрации постановления.

3.4.5. Результатом административной процедуры является заключение договора аренды земельного участка или принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка в аренду.

 3.4.6. Продолжительность административной процедуры не более 15 рабочихдней.

**3.5. Проведение аукциона на право заключения договора аренды**

**земельного участка**

3.5.1. Администрация или специализированная организация проводит аукцион в порядке, сроки и по правилам, предусмотренным статьями 39.11. – 39.13. Земельного кодекса Российской Федерации.

**3.6. Уведомление заявителя о принятом решении**

3.6.1. Основанием для начала данной административной процедуры является выдача заявителю договора аренды земельного участка, либо уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

3.6.2. Договор аренды земельного участка или уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги подписывается Главой муниципального образования Беляевское сельское поселение или лицом, исполняющим его обязанности, и направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня подписания почтой или вручается заявителю лично под роспись.

3.6.3. Заявитель обязан в течение 30 календарных дней с момента получения проектов договоров аренды подписать и возвратить их в Администрацию.

3.6.4. Уведомление об отказе в предоставлении услуги с указанием его причины направляется по почте или вручается лично под роспись заявителю. Уведомление подписывается Главой муниципального образования Беляевское сельское поселение или лицом, исполняющим его обязанности.

3.6.5. Результатом административной процедуры является направление заявителю договора аренды земельного участка в трех экземплярах или уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

3.6.6. Продолжительность административной процедуры не более 1рабочего дня.

**Раздел 4. Формы контроля за исполнением Административного регламента**

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

4.1.1. Текущий контроль соблюдения последовательности действий, определенных административными процедурами по исполнению муниципальной услуги, осуществляется Главой муниципального образования Беляевское сельское поселение.

4.1.2. Текущий контроль осуществляется путем проведения Главой или уполномоченными им лицами проверок соблюдения положений настоящего Административного регламента, иных правовых актов Российской Федерации и Смоленской области при предоставлении специалистами муниципальной услуги, выявления и устранения нарушений прав заявителей, рассмотрения, подготовки ответов на их обращения.

4.1.3. Результаты проверки могут оформляться в виде справки, в которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

**4.2. Ответственность должностных лиц Администрации за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе предоставления муниципальной услуги**

4.2.1. Должностные лица Администрации несут персональную ответственность за соблюдение сроков и последовательности совершения административных действий. Персональная ответственность должностных лиц Администрации закрепляется в их должностных инструкциях.

4.2.2. В случае выявления нарушений виновное лицо привлекается к ответственности в порядке, установленном федеральным и областным законодательством, на основании распоряжения Администрации.

**4.3. 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**

4.3.1. Проверки могут быть плановыми (осуществляться на основании полугодовых или годовых планов работы Администрации) и внеплановыми.

4.3.2. Внеплановые проверки проводятся в случае обращения заявителя с жалобой на действия (бездействие) и решения, принятые (осуществляемые) в ходе предоставления муниципальной услуги должностными лицами.

4.3.3. Плановый контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги осуществляется в ходе проведения проверок в соответствии с графиком проведения проверок, утвержденным Главой муниципального образования Беляевское сельское поселение.

4.3.4. Результаты проверки оформляются в виде справки, в которой отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.

4.3.5. По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушений прав заявителей осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с федеральным и областным законодательством.

**Раздел 5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений**

**и действий (бездействия) органа, предоставляющего**

**муниципальную услугу, а также должностных лиц**

5.1. Заявитель имеет право на обжалование решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) в ходе предоставления муниципальной услуги должностными лицами органа, предоставляющего муниципальную услугу, в досудебном (внесудебном) порядке.

5.2. Информация о порядке обжалования решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, а также должностных лиц размещается:

1) на информационных стендах Администрации;

2) в региональной государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Смоленской области».

5.3. Заявитель может обратиться с жалобой в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги;

2) нарушение срока предоставления муниципальной услуги;

3) требование у заявителя документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Смоленской области, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги;

4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Смоленской области, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, у заявителя;

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, нормативными правовыми актами Смоленской области, муниципальными правовыми актами;

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

7) отказ органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений.

5.4. Заявитель вправе подать жалобу в Администрацию в письменной форме. Жалобы на решения, принятые руководителем органа, предоставляющего муниципальную услугу, подаются в вышестоящий орган (при его наличии) либо в случае его отсутствия рассматриваются непосредственно руководителем органа, предоставляющего муниципальную услугу.

5.5. Жалоба в письменной форме может быть также направлена по почте, либо принята при личном приеме заявителя.

5.6. Жалоба должна содержать:

1) наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), сведения о месте жительства заявителя – физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения 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) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу.

Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

5.7. Жалоба, поступившая в орган, предоставляющий муниципальную услугу, подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений – в течение 5 рабочих дней со дня ее регистрации.

5.8. По результатам рассмотрения жалобы должностное лицо, ответственное за рассмотрение жалобы, принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных органом, предоставляющим муниципальную услугу, 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 Смоленской области, муниципальными правовыми актами, а также в иных формах;

2) отказывает в удовлетворении жалобы.

5.9. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

5.10. Уполномоченный на рассмотрение жалобы орган отказывает в удовлетворении жалобы в следующих случаях:

а) наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда по жалобе о том же предмете и по тем же основаниям;

б) подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

в) наличие решения по жалобе, принятого ранее в отношении того же заявителя и по тому же предмету жалобы.

5.11. Уполномоченный на рассмотрение жалобы орган при получении письменного обращения, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в нем вопросов и сообщить гражданину, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

5.12. В случае если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

5.13. Заявители вправе обжаловать решения, принятые в ходе предоставления муниципальной услуги, действия или бездействие должностных лиц, предоставляющих муниципальную услугу, в судебном порядке.

Приложение 1

к Административному регламенту

 «Сдача в аренду земельных участков, находящихся в

 собственности муниципального образования

Беляевское сельское поселение

и земельных участков,

 государственная собственность

 на которые не разграничена»

**Форма договора аренды земельного участка,**

**предоставленного без проведения торгов**

д. Беляево «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

 Муниципальное образование Беляевское сельское поселение, от лица которого выступает Администрация Беляевского сельского поселения в лице Главы муниципального образования Беляевское сельское поселение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

действующего на основании Устава муниципального образования Беляевское сельское поселение (новая редакция), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в (Ф.И.О. физического лица, дата рождения, паспортные данные, наименование юридического лица, ИНН/КПП)

дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из категории земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. метров, расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставленный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в границах, указанных в (вид разрешенного использования) кадастровом паспорте земельного участка.

**2.СРОК ДОГОВОРА**

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2.2. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и распространяется на отношения сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 2.3. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации, в этом случае он вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**3.РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

 3.1. Арендная плата рассчитывается в соответствии с действующим законодательством по следующей формуле:

Аn= С кадастр х Can х d/365 (366) х К, где:

An – размер арендной платы (рублей);

С кадастр – кадастровая стоимость земельного участка по соответствующему виду его функционального использования по состоянию на 1 января календарного года, за который производится расчет арендной платы;

Can – ставка арендной платы, установленная постановлением Администрации Беляевского сельского поселения;

d- количество дней аренды;

К – понижающий коэффициент.

 3.2. Размер арендной платы исчисляется с даты издания постановления Администрации Беляевского сельского поселения о предоставлении участка в аренду.

 3.3. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью договора.

 3.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование получателя, ИНН, КПП, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с, БИК, наименование банка, ОКАТО, КБК)

срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 3.5. Размер арендной платы может изменяться ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы.

 3.6. При изменении размера ставок арендной платы арендаторы уведомляются об этом Арендодателем путем опубликования в прессе.

 3.7. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

 3.8. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

 3.9. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон, а также при нарушении Арендатором условий Договора, если Договор досрочно расторгается в период до окончания оплаченного срока, сумма внесенной (перечисленной) арендной платы Арендатору не возвращается.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

 4.1.Арендодатель имеет право:

 4.1.1.Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче или ухудшению экологической обстановки, при невнесении арендной платы более чем за шесть месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

 4.2 Арендодатель обязан:

 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

 4.3.Арендатор имеет право:

 4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

 4.3.2. С уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора на срок более пяти лет.

 4.4.Арендатор обязан:

 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

 4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

 4.4.4. После подписания Договора, заключенного сроком более одного года, и изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним .

 4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

 4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за три месяца, о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

 4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

 4.4.8. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

 4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

 4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

 4.4.11. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,07 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

 6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленных Гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

 7.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации путем переговоров, в случае невозможности их разрешения они подлежат рассмотрению в суде.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

 8.1. Взаимоотношения сторон, в том числе особые обстоятельства (форс-мажор), не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

 8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

 8.3. Договор субаренды Участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации) и направляются Арендодателю для последующего учета.

 8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

 8.6. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр выдается Арендатору, второй экземпляр хранится у Арендодателя в отделе по управлению муниципальным имуществом, третий экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор аренды подлежит государственной регистрации).

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель Арендатор**

Муниципальное образование Беляевское сельское поселение

Смоленская область, Велижский район, д. Беляево

ИНН/КПП

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

 М.П.

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Приложение: Расчет арендной платы.

Приложение к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г № \_\_\_

СОГЛАШЕНИЕ

о расчете арендной платы на 20\_\_\_\_ год

Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица)

Вид разрешенного использования земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь арендованного земельного участка \_\_\_\_\_\_ кв.м.

Кадастровая стоимость земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

Ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка) - \_\_\_\_\_.

Понижающий коэффициент \_\_\_\_.

Размер арендной платы за земельный участок за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Расчет произвел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

С произведенным расчетом согласен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Приложение 2

к Административному регламенту

 «Сдача в аренду земельных участков, находящихся в

 собственности муниципального образования

 Беляевское сельское поселение

 и земельных участков,

 государственная собственность

 на которые не разграничена»

**Форма договора аренды земельного участка,**

 **предоставленного с торгов**

д. Беляево «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

 Муниципальное образование Беляевское сельское поселение, от лица которого выступает Администрация Беляевского сельского поселения в лице Главы муниципального образования Беляевское сельское поселение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

действующего на основании Устава муниципального образования Беляевское сельское поселение (новая редакция), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый (Ф.И.О. физического лица, дата рождения, паспортные данные, наименование юридического лица)

в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

 **1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании протокола о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из категории земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. метров, расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставленный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в

 (вид разрешенного использования)

 кадастровом паспорте земельного участка.

**2.СРОК ДОГОВОРА**

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2.2. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и распространяется на отношения сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 2.3. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации, в этом случае он вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**3.РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

 3.1.Ежегодный размер арендной платы определился в процессе аукциона состоявшегося «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год (или несостоявшегося по причине \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ устанавливается по начальной цене права и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год).

 3.2. Арендная плата за текущий и последующие годы вносится Арендатором в срок

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование получателя, ИНН, КПП, р/с, БИК, наименование банка, ОКАТО, КБК)

 3.3. Размер арендной платы может изменяться ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год.

 3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

 3.5. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

 3.6. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон, а также при нарушении Арендатором условий Договора, если Договор досрочно расторгается в период до окончания оплаченного срока, сумма внесенной (перечисленной) арендной платы Арендатору не возвращается.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

 4.1.Арендодатель имеет право:

 4.1.1.Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за шесть месяцев и нарушения других условий Договора.

 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

 4.2 Арендодатель обязан:

 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не противоречит условиям настоящего Договора и не нарушает права и законные интересы третьих лиц.

 4.3.Арендатор имеет право:

 4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

 4.3.2. С уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора на срок более пяти лет.

 4.4.Арендатор обязан:

 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

 4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

 4.4.4. После подписания Договора, заключенного сроком более одного года, и изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним .

 4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

 4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за три месяца, о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

 4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

 4.4.8. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

 4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

 4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

 4.4.11. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,07 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

 6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленных Гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

 7.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации путем переговоров, в случае невозможности их разрешения они подлежат рассмотрению в суде.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

 8.1. Взаимоотношения сторон, в том числе особые обстоятельства (форс-мажор), не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

 8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

 8.3. Договор субаренды Участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации) и направляются Арендодателю для последующего учета.

 8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

 8.6. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр выдается Арендатору, второй экземпляр хранится у Арендодателя в отделе по управлению муниципальным имуществом, третий экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если Договор аренды подлежит государственной регистрации).

Приложения:

1. Копия протокола о результатах открытого аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.
2. Акт приема-передачи земельного участка.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель Арендатор**

Муниципальное образование

Беляевское сельское поселение

Смоленская область, Велижский район,

ИНН/КПП

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 3

к Административному регламенту

 «Сдача в аренду земельных участков, находящихся в

 собственности муниципального образования

Беляевское сельское поселение

 и земельных участков,

 государственная собственность

 на которые не разграничена»

Форма заявления о предоставлении муниципальной услуги

 Главе муниципального образования

 Беляевское сельское поселение

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для физических лиц:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ф.и.о.

 зарегистрирован\_\_\_\_ по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для юридических лиц:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 местонахождение

 ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заявление.

 Прошу предоставить в аренду земельный участок площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (вид разрешенного использования земельного участка)

**Приложение:**

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись

 М.П.

Приложение 4

к Административному регламенту

 «Сдача в аренду земельных участков, находящихся в

 собственности муниципального образования

Беляевское сельское поселение

и земельных участков,

 государственная собственность

 на которые не разграничена»

Блок-схема предоставления муниципальной услуги

Начало

 нет

Возвращение документов для приведения их в соответствие с требованиями

Документы соответствуют требованиям

п.2.6.3 Административного регламента

 да

Регистрация заявления в журнале регистрации обращений

Документы, указанные в п.п. 2.6.1, 2.7.1 Административного регламента, представлены заявителем самостоятельно

 нет

Формирование межведомственного запроса

Поступление ответа на межведомственный запрос

 да

Рассмотрение документов и установление права заявителя на получение муниципальной услуги

 нет

 да

Заключение договора аренды земельного участка и выдача (направление) документов заявителю.

Выдача (направление) уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги

Заключение договора аренды земельного участка и выдача (направление) документов заявителю.