



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРНОВОДЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 апреля 2021 г.

№ 19- п

с. Горноводяное
Дубовский район
Волгоградская область

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Горноводяновского сельского поселения, без проведения торгов» утвержденный постановлением администрации Горноводяновского сельского поселения от 20.12.2019 г. № 73-п

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», руководствуясь Уставом Горноводяновского сельского поселения, администрация Горноводяновского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Горноводяновского сельского поселения, без проведения торгов» (далее - Регламент), утвержденный постановлением администрации Горноводяновского сельского поселения от 20.12.2019 г. № 73-п, следующие изменения:

1.1. Пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Заявителями на получение муниципальной услуги являются физические и юридические лица, а также их представители, действующие на основании полномочий, определенных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор купли-продажи земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления:

- земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

- земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации (п.п. 2 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ);

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества (п.п. 3 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ);

- земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации (п.п. 4 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ);

- земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (п.п. 6 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ);

- земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации (п.п. 7 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ);

- земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (п.п. 8 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ);

- земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка (п.п. 9 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ);

1.2. Пункт 2.6.1.2 изложить в следующей редакции:

«2.6.1.2. К заявлению о предварительном согласовании должны быть приложены следующие документы:

1) документ, подтверждающий личность заявителя (при личном обращении заявителя в уполномоченный орган) или копия документа, подтверждающего личность заявителя (в случае направления заявления посредством почтовой связи на бумажном носителе).

В случае обращения заявителя с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" к заявлению в форме электронного документа прилагается копия документа, удостоверяющего личность заявителя (удостоверяющего личность представителя заявителя, если заявление представляется представителем заявителя) в виде электронного образа такого документа.

Представления данного документа не требуется в случае представления заявления в форме электронного документа посредством отправки через личный кабинет Единого портала государственных и муниципальных услуг, а также если заявление подписано усиленной квалифицированной электронной подписью.

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка, за исключением лесного участка, образуемого в целях размещения линейного объекта;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя.

В случае представления заявления в форме электронного документа представителем заявителя, действующим на основании доверенности, к

заявлению также прилагается доверенность в виде электронного образа такого документа; 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;

5) подготовленный садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом реестр членов такого товарищества в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу;

7) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов:

| Основание предоставления земельного участка без проведения торгов | Заявитель | Земельный участок | Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и прилагаемые к заявлению о приобретении прав на земельный участок |
|---|--|---|--|
| Подпункт 1 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории | Земельный участок, образованный из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории | Договор о комплексном освоении территории |
| Подпункт 2 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Некоммерческая организация, созданная гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства | Земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, образованный в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства | Решение органа некоммерческой организации о приобретении земельного участка Договор о комплексном освоении территории |
| Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Член садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) или огороднического некоммерческого товарищества (ОНТ) | Садовый земельный участок или огородный земельный участок, образованный из земельного участка, предоставленного СНТ или ОНТ | Документ, подтверждающий членство заявителя в СНТ или ОНТ Решение общего собрания членов СНТ или ОНТ о распределении садового или огородного земельного участка заявителю |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | | |
| <p>Подпункт 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса</p> | <p>Некоммерческая организация, созданная гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства</p> | <p>Земельный участок, образованный в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, и относящийся к имуществу общего пользования</p> | <p>Решение органа некоммерческой организации о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования</p> |
| <p>Подпункт 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса</p> | <p>Собственник здания, сооружения либо помещения в здании, сооружении</p> | <p>Земельный участок, на котором расположено здание, сооружение</p> | <p>Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание, сооружение либо помещение, если право на такое здание, сооружение либо помещение не зарегистрировано в ЕГРН</p> <p>Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок)</p> <p>Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю</p> |
| <p>Подпункт 7 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса</p> | <p>Юридическое лицо, использующее земельный участок на праве постоянного (бессрочного)</p> | <p>Земельный участок, принадлежащий юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования</p> | <p>Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН</p> |

| | | | |
|--|-------------|--|--|
| | пользования | | |
|--|-------------|--|--|

2.6.3. Перечень документов (информации), которые заявитель вправе представить по собственной инициативе.

Заявитель вправе представить в уполномоченный орган по собственной инициативе следующие документы (информацию):

| Основание предоставления земельного участка в без проведения торгов | Заявитель | Земельный участок | Документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и прилагаемые к заявлению о приобретении прав на земельный участок |
|---|---|---|---|
| Подпункт 1 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории | Земельный участок, образованный из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) |
| | | | Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории |
| | | | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) о юридическом лице, являющемся заявителем |
| Подпункт 2 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Член некоммерческой организации, созданной гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства | Земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, образованный в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) |
| | | | Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем |
| | | | Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории |
| Подпункт 2 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Некоммерческая организация, созданная гражданами, которой предоставлен земельный участок для комплексного освоения в целях индивидуального жилищного строительства | Земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, образованный в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной | Утвержденный проект планировки и утвержденный проект межевания территории |
| | | | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) |
| | | | Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | а | гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства | |
| Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Член садоводческого некоммерческого товариществ а (СНТ) или огороднического некоммерческого товариществ а (ОНТ) | Садовый земельный участок или огородный земельный участок, образованный из земельного участка, предоставленного СНТ или ОНТ | Документ о предоставлении исходного земельного участка СНТ или ОНТ, за исключением случаев, если право на исходный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН |
| | | | Утвержденный проект межевания территории |
| | | | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) |
| | | | Выписка из ЕГРЮЛ в отношении СНТ или ОНТ |
| Подпункт 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Собственник здания, сооружения либо помещения в здании, сооружении | Земельный участок, на котором расположено здание, сооружение | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) |
| | | | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании и (или) сооружении, расположенном(ых) на испрашиваемом земельном участке) |
| | | | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о помещении в здании, сооружении, расположенном на испрашиваемом земельном участке, в случае обращения собственника помещения) |
| | | | Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем |
| | | | Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем |
| Подпункт 7 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Юридическое лицо, использующее земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования | Земельный участок, принадлежащий юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) |
| | | | Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем |
| Подпункт 8 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Крестьянское (фермерское) хозяйство или сельскохозяйственная организация, использующая | Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | я земельный участок, находящийся в муниципальной | находящихся в муниципальной собственности | Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем |
| | муниципальной | | Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем |
| | собственнос т и и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальн ой собственнос т и | | |
| Подпункт 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса | Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендатором земельного участка, предназначе нного для ведения сельскохозяй ственного производства | Земельный участок, предназначенный для ведения сельскохозяйстве нного производства и используемый на основании договора аренды более трех лет | Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) |
| | | | Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем |
| | | | Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем |

В случае если заявитель не представил указанные документы (информацию) по собственной инициативе, данные документы (информацию) уполномоченный орган самостоятельно запрашивает и получает в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) не прилагается к заявлению о приобретении прав на земельный участок и не запрашивается уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия при предоставлении земельного участка с предварительным согласованием предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать. В случае если право на здание, сооружение, объект незавершенного строительства считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в ЕГРН, то выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании, сооружении или об объекте незавершенного строительства, расположенном на испрашиваемом земельном участке) не прилагается к заявлению о приобретении прав на земельный участок и не запрашивается уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования на сайте администрации Горноводяновского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Горноводяновского
сельского поселения

И.В. Горшкова