Российская Федерация

Ростовская область Сальский район

Администрация Гигантовского сельского поселения

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.07.2013 г № 240

п. Гигант

Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Администрация Гигантовского сельского поселения

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить административный регламент «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды» (согласно приложения к настоящему регламенту.
2. Обнародовать настоящее постановление на информационных стендах Гигантовского сельского поселения.
3. Специалисту по организационной работе разместить настоящее постановление в сети Интернет на официальном Интернет-сайте Администрации Гигантовского сельского поселения.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.
5. Сектору земельно-имущественных отношений с момента принятия настоящего постановления обеспечить выполнение требований Административного регламента.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить специалиста по земельным отношениям Администрации Гигантовского сельского поселения Мусиенко Г.А.

# Глава Гигантовского сельского поселения Ю.М. Штельман

Верно: специалист Т.В. Статова Т.В. Статова

Постановление вносит

Специалист Статова Т.В.

Приложение к постановлению

Администрации Гигантовского сельского поселения

от 25.07.2013 № 240

**Административный регламент предоставления  муниципальной  услуги**

**«Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды»**

1. **Общие положения.**

Наименование муниципальной услуги

 1.1. Муниципальная услуга «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды» (далее — муниципальная услуга).

Наименование функционального органа Администрация Гигантовского сельского поселения, непосредственно предоставляющего муниципальную услугу

1.2. Предоставление муниципальной услуги осуществляется сектором земельно-имущественных отношений Администрации Гигантовского сельского поселения (далее Администрация). Прием заявлений на предоставление муниципальной услуги осуществляется непосредственно в Администрации и в МАУ МФЦ Гигантовского сельского поселения (далее — МФЦ).

 График (режим) работы МФЦ:

 Гигантовское сельское поселение:

|  |  |
| --- | --- |
| Понедельник – пятница | 8.00 – 17.00 |
| Перерыв | 12.00 – 13.00  |
| Выходной | суббота, воскресенье |

Контактная информация МФЦ:

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический и фактический адрес: | 347628, Ростовская область, Сальский район, п. Гигант, ул. Красная, 20 |
| № телефонов: | (86372) 78-2-02; |
| Адрес сайта МФЦ в сети Интернет: | [www.salskmfc.ru](http://www.salskmfc.ru/) |

Административный регламент оказания муниципальной услуги **«**Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды**»** (далее – Административный регламент) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности результатов исполнения муниципальной услуги по приёму документов, а также выдаче (отказе в выдаче) решения о предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды. Регламент определяет сроки и последовательность административных процедур и административных действий Сектора земельно-имущественных отношений Администрации Гигантовского сельского поселения, порядок взаимодействия между должностными лицами, а также взаимодействие Сектора земельно-имущественных отношений Администрации Гигантовского сельского поселения с физическими или юридическими лицами (далее - заявители), органами государственной власти и иными органами местного самоуправления, а также учреждениями и организациями при предоставлении данной муниципальной услуги.

Нормативные правовые акты, регулирующие предоставление

муниципальной услуги

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 29.10.2001, № 44, ст. 4147; Парламентская газета, № 204-205, 30.10.2001; Российская газета, № 211-212, 30.10.2001).

**3.** Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 05.12.1994, № 32, ст. 3301; Российская газета, № 238-239, 08.12.1994).

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 29.01.1996, № 5, ст. 410; Российская газета, № 23, 06.02.1996, № 24, 07.02.1996, № 25, 08.02.1996, № 27, 10.02.1996).

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (Российская газета, № 290, 30.12.2004).

6. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» (Российская газета, № 290, 30.12.2004).

7. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 29.07.2002, № 30, ст. 3018; Российская газета, № 137, 27.07.2002).

8. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 28.07.1997, № 30, ст. 3594; Российская газета, № 145, 30.07.1997).

9. Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.07.2006, № 27, ст. 2881; Российская газета, № 146, 07.07.2006; Парламентская газета, № 114, 13.07.2006).

10. Федеральный закон от 23.11.2007 № 268-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки» (Российская газета, № 265, 27.11.2007).

11. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

12. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

13. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2006 № 404 «Об утверждении перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю» (Собрание законодательства Российской Федерации, 10.07.2006, № 28, ст. 3074; Российская газета, № 152, 14.07.2006).

15. Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок».

16. Областной закон от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» (Наше время, № 161, 30.07.2003).

17. Областной закон от 02.07.2012 № 546-ЗС «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области или государственная собственность на которые не разграничена, их оплаты при продаже указанных земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений»).

Описание результатов предоставления муниципальной услуги

1.4. **Конечным  результатом предоставления  муниципальной   услуги  является предоставление земельного участка с направлением заявителю проекта** договора купли-продажи земельных участков с приложением **постановления о п**редоставлении земельных участков в собственность за плату, либо отказа о предоставлении земельного участка.

Описание заявителей на получение результатов предоставления

муниципальной услуги

1.5. Заявителями-получателями муниципальной услуги являются:

- физические или юридические лица (за исключением государственных органов и их территориальных органов, государственных внебюджетных фондов и их территориальных органов, органов местного самоуправления) либо их уполномоченные представители, обратившееся в орган, предоставляющий муниципальные услуги с запросом, выраженным в устной, письменной или электронной форме.

От имени юридических лиц могут действовать лица, действующие в соответствии с законом, иными нормативными правовыми актами и учредительными документами, без доверенности; представители в силу полномочий, основанных на доверенности или договоре. В предусмотренных законом случаях от имени юридического лица могут действовать его участники.

2. Требования к порядку предоставления

муниципальной услуги

Порядок информирования о правилах предоставления

муниципальной услуги

2.1. Информацию о месте нахождения, графике работы Администрации и МФЦ , а также о порядке предоставления услуги, перечне документов, необходимых для ее получения, можно получить, используя:

индивидуальную консультацию (пункты 2.3. – 2.5. настоящего Регламента);

Интернет-сайт Администрации Гигантовского сельского поселения по адресу [www.gigant/ru](http://www.gigant/ru) в разделе Администрации и сайт МФЦ www.salskmfc.ru;

2.2. Любое заинтересованное лицо может получить информацию по процедуре предоставления муниципальной услуги следующим способом:

индивидуальная консультация по телефону;

индивидуальная консультация по почте;

индивидуальная консультация по электронной почте;

на Интернет-сайте Администрации Гигантовского сельского поселения в разделе Администрации и сайте МФЦ.

Контактные координаты Администрации и МФЦ (справочные телефоны, адрес электронной почты, адрес официального сайта в сети Интернет), по которым можно получить информацию о порядке исполнения муниципальной услуги, представлены в приложении № 3 к настоящему Административному Регламенту (далее – Регламент)

2.3. Индивидуальная консультация по телефону.

Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа, в который позвонил гражданин.

Время разговора не должно превышать 10 минут.

В том случае, если должностное лицо, осуществляющее индивидуальную консультацию по телефону, не может ответить на вопрос по содержанию, связанному с предоставлением муниципальной услуги, оно обязано проинформировать заинтересованное лицо об организациях, структурных подразделениях, должностных лицах Администрации, которые располагают необходимыми сведениями.

2.4. Индивидуальная консультация по почте.

При консультировании по письменным обращениям ответ на обращение заинтересованного лица направляется почтой в адрес заинтересованного лица в срок, не превышающий 25 рабочих дней с момента поступления письменного обращения.

Датой получения обращения является дата регистрации входящего обращения.

2.5. Индивидуальная консультация по электронной почте.

При консультировании в форме ответов по электронной почте ответ на обращение направляется по электронной почте на электронный адрес заинтересованного лица в срок, не превышающий 25 рабочих дней с момента поступления обращения.

Датой поступления обращения является дата регистрации входящего сообщения.

2.6. Интернет-сайт Администрации Гигантовского сельского поселения в разделе Администрации Гигантовского сельского поселения.

В сети Интернет на официальном сайте Администрации Гигантовского сельского поселения в разделе Администрации должны размещаться следующие информационные материалы:

в разделе «Администрация Гигантовского сельского поселения»: полное наименование, почтовый адрес, адрес электронной почты Администрации;

в разделе «Муниципальные услуги»: справочные телефоны, по которым можно получить консультацию о порядке предоставления муниципальной услуги, форма заявления, перечень документов, необходимых для получения информации об отсутствии (наличии) задолженности по арендной плате, административный регламент предоставления муниципальной услуги (с соответствующими ссылками

на блок-схемы, отображающие алгоритм прохождения административных процедур в приложении № 4 к настоящему Регламенту).

2.7. Должностные лица Администрации, предоставляющие муниципальную услугу:

при обращении заинтересованного лица по телефону дают ответ самостоятельно. Если должностное лицо, к которому обратилось заинтересованное лицо, не может ответить на вопрос самостоятельно, то оно может предложить заинтересованному лицу обратиться письменно, либо назначить другое удобное для него время консультации, либо переадресовать (перевести) на другое должностное лицо или сообщить телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию;

должны корректно и внимательно относиться к заинтересованным лицам, не унижая их чести и достоинства. Во время разговора необходимо произносить слова четко, избегать «параллельных разговоров» с окружающими людьми и не прерывать разговор по причине поступления звонка на другой телефонный аппарат. В конце консультирования должностное лицо, осуществляющее консультирование, должно кратко подвести итоги и перечислить меры, которые надо принять (кто именно, когда и что должен сделать);

- не вправе осуществлять консультирование заинтересованных лиц, выходящее за рамки информирования о стандартных процедурах и условиях оказания муниципальной услуги и влияющее прямо или косвенно на индивидуальные решения заинтересованных лиц.

Ответы на письменные обращения даются в простой, четкой и понятной форме в письменном виде и должны содержать:

ответы на поставленные вопросы;

должность, фамилию и инициалы лица, подписавшего ответ;

фамилию и инициалы исполнителя;

номер телефона исполнителя;

Сроки предоставления результатов муниципальной услуги

2.8. Срок предоставления результатов муниципальной услуги.

**Общий срок предоставления муниципальной  услуги 30 (тридцать) календарных дней со дня регистрации заявления.**

Мотивированный отказ в предоставлении земельного участка в собственность, аренду или безвозмездное срочное пользование либо уведомление о приостановлении муниципальной услуги в письменном виде предоставляется заинтересованному лицу в течение 30 календарных дней со дня поступления в Администрацию Гигантовского сельского поселения заявления.

**В общий срок осуществления процедуры по предоставлению муниципальной услуги входит: проверка наличия документов, прилагаемых к заявлению, предусмотренных настоящим административным регламентом.**

Порядок подачи обращения о предоставлении муниципальной услуги

2.9. Обращение о предоставлении муниципальной услуги можно передать следующими способами:

Лично, почтовым отправлением (адрес Администрации и МФЦ указан в приложении № 3 к настоящему Регламенту).

2.10. Перечень документов, представляемых заявителем (его уполномоченным представителем), при обращении в Администрации или МФЦ Гигантовского сельского поселения:

а) заявление о предоставлении в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения (приложение № 1 к настоящему регламенту).

Заявление заполняется при помощи средств электронно-вычислительной техники или от руки разборчиво (печатными буквами) чернилами черного или синего цвета.

Форму заявления можно получить непосредственно в Администрации Гигантовского сельского поселения, а также на официальном сайте Администрации Гигантовского сельского поселения в сети Интернет: [www.gigant/ru](http://www.gigant/ru) в МФЦ и на официальном сайте МФЦ в сети Интернет: [www.salskmfc.ru](http://www.salskmfc.ru)

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

в) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

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

д) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

 е) Кадастровый паспорт земельного участка (разделы В.1 и В.2, а также В.3 и В.4 – при наличии соответствующих сведений в государственном земельном кадастре)

ж) Выписка из ЕГРЮЛ.

Такими документами могут являться, в том числе, договор аренды земельного участка, заключенный до момента создания Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области;

2.7. Документами, необходимыми в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды**»**, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, и которые заявитель вправе представить, являются:

выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок;

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

кадастровый паспорт земельного участка.

В случае не представления заявителем указанных документов Администрации Гигантовского сельского поселения для принятия решения о предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды, самостоятельно запрашивает указанные документы от государственных органов власти. Для принятия решения о предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды, Администрация Гигантовского сельского поселения и МФЦ вправе самостоятельно запрашивать от государственных органов документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих муниципальную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

2.12. В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", Администрация и МФЦ не вправе требовать от заявителя:

представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги Администрацией Гигантовского сельского поселения;

представления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих муниципальную услугу Администрацией Гигантовского сельского поселения, иных государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами;

В случаях, предусмотренных федеральными законами, универсальная электронная карта является документом, удостоверяющим личность гражданина, права застрахованного лица в системах обязательного страхования, иные права гражданина. В случаях, предусмотренных федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами, универсальная электронная карта является документом, удостоверяющим право гражданина на получение государственных и муниципальных услуг.

Требования к порядку получения результатов

муниципальной услуги

2.13. Порядок получения результатов муниципальной услуги.

Результаты муниципальной услуги могут быть получены заявителем (его уполномоченным представителем) следующими способами:

лично (график выдачи результатов услуги представлен в приложении № 3 к настоящему Регламенту);

почтовым отправлением в адрес заявителя (его уполномоченного представителя), указанный в запросе на получение информации об отсутствии (наличии) задолженности по арендной плате.

2.14. Перечень документов, представляемых заявителем (его уполномоченным представителем), при получении результата услуги лично.

Для получения результатов услуги физическое лицо должно представить:

- оригинал документа, удостоверяющего личность;

- оригиналы документа, подтверждающего полномочия представителя, и документа, удостоверяющего личность представителя (если интересы заявителя представляет уполномоченный представитель).

Для получения результатов услуги юридическое лицо должно представить:

- оригинал документа, подтверждающего полномочия его представителя;

- оригинал документа, удостоверяющего личность его представителя.

2.15. Перечень документов (копий документов), подготавливаемых должностным лицом при выдаче результатов услуги при личном обращении:

Выдача документов арендатору об отсутствии (наличии) задолженности по арендной плате, а также сопроводительное письмо;

второй экземпляр сопроводительного письма.

2.16. Общие требования к оформлению документов, представляемых для предоставления муниципальной услуги:

- документы на русском языке, либо имеют заверенный перевод на русский язык;

- наименование заявителя, адрес, перечень планируемых работ должны быть написаны полностью, разборчивым почерком;

- исправления и подчистки в заявлении и документах не допускаются;

- документы не должны быть исполнены карандашом, не должны иметь серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

**2.17. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги Администрацией:**

- документы представлены лицом, не имеющим соответствующих полномочий;

- предоставление неполного перечня документов, определенных пунктом 2.6 настоящего регламента;

- документ поврежден, текст не поддается прочтению, содержит нецензурные или оскорбительные выражения;

- анонимные документы (документы без подписи и указания фамилии, и (или) почтового адреса физического лица, полного наименования организации, ее адреса, подписи и фамилии руководителя и (или) печати).

-в документах присутствуют подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные, не оговоренные в них исправления;

- в случае обращения заказчика в нетрезвом виде.

2.10. Основания для приостановления муниципальной услуги:

- в случае не предоставления необходимых документов для осуществления муниципальной услуги;

- в случае нарушения заказчиком способа получения муниципальной услуги;

- в случае отказа заказчиком предоставить сведения, необходимые для регистрации обращения в соответствии с Регламентом;

- в случае нарушения в оформлении доверенности для заказа и получения муниципальной услуги;

Срок устранения заявителями недостатков составляет не более 10 дней.

2.18. Основания для приостановления муниципальной услуги:

- в случае не предоставления необходимых документов для осуществления муниципальной услуги;

- в случае нарушения заказчиком способа получения муниципальной услуги;

- в случае отказа заказчиком предоставить сведения, необходимые для регистрации обращения в соответствии с Регламентом;

- в случае нарушения в оформлении доверенности для заказа и получения муниципальной услуги;

Срок устранения заявителями недостатков составляет не более 10 дней.

В случае, наличия основания для приостановление услуги, ответственный исполнитель осуществляет подготовку уведомления о приостановлении муниципальной услуги в выдаче документов арендатору об отсутствии (наличии) задолженности по арендной плате. В уведомлении указываются основания для приостановления в предоставлении муниципальной услуги в соответствии с требованиями, установленными пунктом 2.18. настоящего Регламента.

Ответственный исполнитель визирует подготовленный им проект соответствующего уведомления. Затем ответственный исполнитель визирует проект у ответственного специалиста структурного подразделения и передает его на подписание уполномоченному должностному лицу.

После этого уведомление о приостановлении муниципальной услуги в предоставлении информации об отсутствии (наличии) задолженности по арендной плате передается на отправку заявителю (его уполномоченному представителю) в порядке общего делопроизводства.

Максимальный срок выполнения данных действий составляет 10 рабочих дней.

2.19. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги:

- в случае отсутствия в перечне выдаваемых справок (документов, информации) запрашиваемого варианта справки (документа, информации);

- в случае выполнения одной и той же муниципальной услуги более трех раз и не получении ее заказчиком по его вине (имеется ввиду отказ в предоставлении одной и той же муниципальной услуги, а не остальных оказываемых услуг);

- в случае выявления работником администрации ложных сведений, предоставленных заказчиком при оформлении муниципальной услуги;

- в случае не устранения недостатков в 10-дневный срок с момента приостановления муниципальной услуги.

Решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные настоящим пунктом, с отправкой уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Направление уведомления о приостановлении исполнения в адрес заявителя осуществляется в связи с неполным комплектом необходимых документов.

Решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

 3. Административные процедуры

а) рассмотрение заявления о приобретении права на земельный участок;

б) запрос Администрации Гигантовского сельского поселения от государственных органов власти документов и информации, которые находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих муниципальную услугу, если заявитель не предоставил их по собственной инициативе;

в) при наличии оснований принятия решения о приостановлении муниципальной услуги;

г) принятие решения о предоставлении земельного участка в собственность и подготовка проекта договора (купли-продажи) земельного участка;

д) направление заявителю результата предоставления муниципальной услуги.

4. Блок-схема предоставления муниципальной услуги представлена в приложении № 2 к Административному регламенту.

5. **Описание каждой административной процедуры.**

Граждане и юридические лица обращаются в Администрацию Гигантовского сельского поселения или МФЦ с заявлением о приобретении прав на земельный участок, на котором находится объект недвижимости, по форме согласно приложению № 1 к настоящему административному регламенту (далее – заявление о приобретении прав на земельный участок). К заявлению прилагаются:

копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

иные документы, перечень которых установлен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Зарегистрированные в многофункциональном центре заявления в течение 5 рабочих дней передаются в Администрацию Гигантовского сельского поселения для регистрации.

Для принятия решения о Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды, Администрация Гигантовского сельского поселения и многофункциональный центр вправе самостоятельно запрашивать от государственных органов документы и информацию, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Максимальный срок выполнения данного действия составляет 5 рабочих дней.

В случае установления несоответствия действующему законодательству представленных с заявлением о приобретении прав на земельный участок документов заявителю в 3-дневный срок направляется уведомление о необходимости представления документов в соответствии с действующим законодательством либо уведомление об отказе в предоставлении земельного участка в собственность.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается при отсутствии в п. 2.10 Административного регламента случаях.

Администрация Гигантовского сельского поселения в 30-дневный срок со дня представления заявления о приобретении прав на земельный участок при отсутствии оснований для отказа в предоставлении услуги принимает решение о предоставлении земельного участка на определенном праве с указанием условий предоставления земельного участка, которое оформляется в виде постановления Администрации Гигантовского сельского поселения.

Форма постановления о предоставлении земельных участков в собственность, представлена в приложении № 3 к Административному регламенту.

Администрация Гигантовского сельского поселения в случае предоставления земельного участка в собственность определяет соответственно цену земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством. Примерная форма расчета цены выкупа земельного участка представлена в приложении № 4 к Административному регламенту.

Процедура предоставления муниципальной услуги завершается направлением **физическому или юридическому лицу (их представителя) проекта (**договора купли-продажи (приложение № 6 к настоящему регламенту), в трех экземплярах, с указанием на необходимость возврата одного экземпляра договора, содержащего подписи обеих сторон,с приложением **постановления о п**редоставлении земельных участков в собственность.

Подготовленные в Администрации Гигантовского сельского поселения документы: **проект (**договора купли-продажи) в трех экземплярах; **постановление о п**редоставлении земельных участков в собственность передаются в многофункциональный центр в течение 1 рабочего дня для вручения договоров заявителям.

После предоставления муниципальной услуги и выполнения заявителем условий договора купли-продажи, а именно оплаты цены выкупа земельного участка, сотрудники отдела по земельным отношениям осуществляют проверку поступления указанных денежных средств.

**4. Порядок и формы контроля за оказанием муниципальной услуги**

4.1. Контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению услуги, и принятием решений ответственными специалистами по исполнению регламента, осуществляется ответственным специалистом сектора Администрации Гигантовского сельского поселения.

4.2. Проверка полноты и качества предоставления услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений порядка и сроков предоставления услуги, рассмотрение обращений заявителей в ходе предоставления услуги, содержащие жалобы на решения, действия (бездействия) должностных лиц и муниципальных служащих.

4.3. Контроль за исполнением регламента по предоставлению услуги осуществляется путем проведения:

плановых проверок соблюдения и исполнения должностными лицами положений настоящего регламента, иных документов, регламентирующих деятельность по предоставлению услуги;

внеплановых проверок по соблюдению и исполнению должностными лицами положений настоящего регламента, осуществляемых по обращениям физических и юридических лиц, по поручениям Главы Гигантовского сельского поселения, органов прокуратуры, органов государственной власти, на основании иных документов и сведений, указывающих на нарушения настоящего регламента.

4.4. Специалисты Администрации, работающие с заявлениями, оказывающие муниципальную услугу, несут персональную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за:

- сохранность находящихся на рассмотрении документов,

- за достоверность вносимых в эти документы сведений,

- за соблюдение порядка оформления и выдачи документов в соответствии с частью 5 настоящего Административного регламента,

- за соответствие результатов рассмотрения заявлений требованиям законодательства Российской Федерации.

4.5. Сведения, содержащиеся в заявлении, а также персональные данные заявителя могут использоваться только в служебных целях и в соответствии с полномочиями лица, работающего с заявлением.

Запрещается разглашение содержащейся в заявлении информации о частной жизни обратившихся заявителей без их согласия.

Не является разглашением сведений, содержащихся в заявлении, направление письменного обращения в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных вопросов.

4.6. Должностные лица, виновные в неисполнении или ненадлежащем исполнении требований настоящего регламента, привлекаются к дисциплинарной ответственности, а также несут гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность в порядке, установленном федеральными законами, нормативными актами Ростовской области.

4.7. Персональная ответственность должностных лиц закрепляется в их должностных инструкциях.

 **5. Досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего.**

5.1. 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 Ростовской области, муниципальными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги;

4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, 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 Ростовской области, муниципальными правовыми актами;

6) затребование с заявителя при предоставлении муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской 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.

5.2. Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в Администрацию Гигантовского сельского поселения, либо в Администрация. Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональный центр, с использованием официального сайта Администрации [www.gigant/ru](http://www.gigant/ru) а также может быть принята при личном приеме заявителя.

Жалоба должна содержать:

1) наименование органа предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего, 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, либо муниципального служащего;

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

Жалоба, поступившая в орган, предоставляющий муниципальную услугу, подлежит рассмотрению в течение пятнадцати 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 пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

По результатам рассмотрения жалобы орган, предоставляющий муниципальную услугу, принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных, опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области муниципальными правовыми актами, а также в иных формах;

2) отказывает в удовлетворении жалобы.

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

5.3. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

Приложение №1

к Административному регламенту

ЗАЯВЛЕНИЕ

о приобретении прав на земельный участок,

из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения

Главе Гигантовского сельского поселения

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сведения о государственной регистрации в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, ИНН; для физических
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

лиц фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), паспортные данные, ИНН, (далее – заявитель)

Адрес заявителя (ей): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(местонахождение юридического лица; место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя (ей) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу(сим) предоставить в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (собственность)

земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, площадью \_\_ га, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащие заявителю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (аренды) (далее – земельный участок),

1. Сведения о земельном участке:

1.1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры:

|  |
| --- |
|  |
| (субъект Российской Федерации) |
|  |
| (город, село и т.д. и иные адресные ориентиры) |

1.2. Категория земельного участка и вид его разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Ограничения использования и обременения земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Вид права, на котором используется земельный участок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.)

1.5. Реквизиты документа, удостоверяющего право, на котором заявитель использует земельный участок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название, номер, дата выдачи, выдавший орган)

1.6. На земельный участок отсутствуют ограничения оборотоспособности, установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности, пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении иных лиц.

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность представителя (подпись) юридического лица; Ф.И.О. физического лица)

Дата

М.П.

Приложение № 2

к Административному регламенту

**БЛОК – СХЕМА**

общей структуры по предоставлению муниципальной услуги

«Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды»

Прием и регистрация заявления с документами

Проверка комплектности представленных с заявлением документов и наличия оснований для отказа в предоставлении государственной услуги

Начало предоставления муниципальной услуги:

обращение заинтересованного лица (получателя муниципальной услуги)

в Администрацию Гигантовского сельского поселения Многофункциональный центр Гигантовского сельского поселения

Получение необходимых документов от уполномоченного органа

Наличие оснований

для отказа в предоставлении государственной услуги

Подготовка проекта договора о предоставлении заявителю земельного участка в собственность

Завершение предоставления государственной услуги:

Направление или выдача заявителю постановления о предоставлении заявителю земельного участка в собственность, проекта договора купли-продажи земельного участка

Принятие решения о предоставлении земельного участка в собственность

направление уведомления заявителю об отказе в предоставлении муниципальной услуги

направление уведомления заявителю о приостановке в предоставлении муниципальной услуги

Устранение причин приостановки муниципальной услуги

Неустранение причин приостановки муниципальной услуги

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3к Административному регламенту  |

**Примерная форма постановления о предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьей 12.1 Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», и на основании обращения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

1. Прекратить право аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (для юридических лиц - полное наименование, организационно-правовая форма; для физических ли - фамилия, имя, отчество) согласно договору аренды от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2. Предоставить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для юридических лиц - полное наименование, организационно-правовая форма; для физических лиц -
 фамилия, имя, отчество)

в собственность за плату земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кадастровый номер, площадь, адрес, категория земель, разрешенное

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

использование земельного участка)

 3. Сектор земельно-имущественных отношений Администрации Гигантовского сельского поселения заключить договор купли – продажи земельного участка в установленном порядке.

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обеспечить государственную регистрацию права собственности на участок, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
2. Обязать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности

 6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на\_\_\_\_\_\_\_

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

(должность лица, подписавшего приказ) (подпись) (расшифровка подписи)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №4к Административному регламенту  |

# Примерная форма расчета

**цены выкупа земельного участка**

Сектор земельно-имущественных отношений Администрации Гигантовского сельского поселения произвело расчет цены выкупа земельного участка (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), на котором расположены объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель)

Кад. стоим. х 15%

 Цена продаваемого по настоящему договору земельного участка в собственность составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (сумма прописью)

 Цена выкупа земельного участка определена на основании Областного закона «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», принятого Законодательным собранием 09.07.2003г. № 19-ЗС, статья 12.1 п.1

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный специалист Сектора земельно-имущественных отношений Администрации Гигантовского сельского поселения | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 М.П.

Приложение №5

к Административному регламенту

**Примерная форма договора**

**купли-продажи земельного участка**

**по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 *« » 20\_\_\_г.* г. \_\_\_\_\_\_\_

 Муниципальное образование "Гигантовское сельское поселение", в лице Сектора земельно-имущественных отношений Гигантовского сельского поселения, в лице ответственного специалиста Сектора земельно-имущественных отношений Администрации Гигантовского сельского поселения, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Администрации Гигантовского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемое в дальнейшем "Продавец", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Продавец, на основании постановления Администрации Гигантовского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ростовская обл., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, общей площадью \_\_\_кв.м.

 1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

 2.1. Цена продаваемого по настоящему договору земельного участка составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (цена прописью).

 2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1 Договора) в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

 2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

 2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, за вычетом расходов Продавца на продажу Участка в порядке и по нормам, установленным Правительством Российской Федерации, перечисляется на расчетный счет УФК по Ростовской области (Сектор земельно-имущественных отношений Администрации Гигантовского сельского поселения) р/счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк: ГРКЦ ГУ Банка России по РО г. Ростова-на-Дону, БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Инн: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКАТО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

КОД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений.

 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

 3.1. Участок не обременен публичным сервитутом.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 4.1. Продавец обязуется:

 4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

 4.1.2. Договор имеет силу приема передаточного акта.

 4.2. Покупатель обязуется:

 4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

 4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

 4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

 4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

 4.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 5.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

 5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 5.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,5% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.4 Договора, для оплаты цены Участка.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1-й экземпляр хранятся в деле «Покупателя»;

2-й экземпляр хранится в деле «Продавца»;

3-й экземпляр хранится в Сальском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец» Муниципальное образование "Гигантовское сельское поселение", в лице Сектора земельно-имущественных отношений Администрации Гигантовского сельского поселения.Ответственный специалист  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *«* » 20\_\_\_г | «Покупатель»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. |