



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МОЛОЧНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
САКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ (проект)

«___» _____ 2016 г.

№ __-пг

с. Молочное

Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Оформление проектов договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования имуществом муниципальной казны Молочненского сельского поселения Сакского района Республики Крым»

В соответствии с положениями Бюджетного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 27.07.2010г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Законами Республики Крым от 31.07.2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», от 15.09.2014г. № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений», от 15.01.2015г. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и некоторых вопросах земельных отношений», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», постановлениями Совета министров Республики Крым от 15.10.2014г. № 378 «Об утверждении Положения об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования земельных участков», от 02.09.2014г. №313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», приказом Федеральной Антимонопольной службы России от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем

проведения торгов в форме конкурса», в целях расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами муниципальных услуг в сфере земельных отношений, совершенствования деятельности органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности их деятельности, предотвращения коррупции и других злоупотреблений, администрация Молочненского сельского поселения Сакского района Республики Крым п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить административный регламент предоставления муниципальной услуги «Оформление проектов договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования имуществом муниципальной казны Молочненского сельского поселения Сакского района Республики Крым»». Прилагается.

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты его принятия и подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комиссию по промышленности, транспорту, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, имущественных и земельных отношений.

Председатель

Молочненского сельского совета –

глава администрации

Молочненского сельского поселения

Д. Н. Плохих

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации
Молочненского сельского
поселения Сакского района
Республики Крым
от «___» _____ № _____

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ
«Оформление проектов договоров аренды, купли-продажи,
безвозмездного срочного пользования имуществом муниципальной
казны
Молочненского сельского поселения
Сакского района Республики Крым»**

1. Общие положения

1.1. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Оформление проектов договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования имуществом муниципальной казны Молочненского сельского поселения Сакского района Республики Крым» (далее – регламент) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности результата предоставления муниципальной услуги, создания комфортных условий для заявителей муниципальной услуги, определяет порядок, сроки и последовательность действий (административных процедур) при оказании муниципальной услуги.

1.2. Административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги по оформлению проектов договоров аренды, безвозмездного срочного пользования имущества муниципальной казны с проведением торгов» (далее - муниципальная услуга).

1.3. Имущество муниципальной казны - объекты недвижимости, земельные участки и иное имущество, принадлежащее муниципальному образованию Молочненское сельское поселение Сакского района Республики Крым на праве собственности.

2. Стандарт предоставления муниципальной услуги

2.1. Наименование муниципальной услуги: «Оформление проектов договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования имуществом муниципальной казны Молочненского сельского поселения Сакского района Республики Крым» (далее - муниципальная услуга).

2.2. Предоставление муниципальной услуги осуществляется специалистами Администрации Молочненского сельского поселения Сакского района Республики Крым либо иными лицами, предоставляющими указанную муниципальную услугу на основании соглашений, заключенных с Администрацией муниципального образования Молочненское сельское поселение Сакского района Республики Крым (далее по тексту – Администрация).

Место нахождения Администрации: Республика Крым, Сакский район, с. Молочное, ул. Пионерская, д. 2.

Адрес электронной почты Администрации: molochnoe_sovet@mail.ru.

График (режим) работы: ежедневно, кроме субботы, воскресенья и нерабочих праздничных дней, с 08 часов 00 мин. до 17 часов 00 мин, перерыв с 12 часов 00 мин. до 13 часов 00 мин.

Приемные дни: вторник, четверг с 08 часов 30 мин. до 17 часов 00 мин.

Справочные телефоны Администрации: 9-03-40.

2.3. Результат предоставления муниципальной услуги.

Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является проект договора аренды, купли-продажи нежилого помещения, здания, сооружения, безвозмездного срочного пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Молочненское сельское поселение Сакского района Республики Крым (далее – договор).

2.4. Срок регистрации заявления не должен превышать 3 (трех) рабочих дней.

2.5. Правовые основания для предоставления муниципальной услуги:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральный закон от 27.07.2010г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- Устав муниципального образования Молочненское сельское поселение Сакского района Республики Крым;
- настоящий регламент;
- иные действующие федеральные, региональные, муниципальные правовые акты.

2.6. Предоставление муниципальной услуги приостанавливается в случаях поступления от заявителя (представителя заявителя) письменного заявления о приостановлении предоставления муниципальной услуги, а также в случаях несоответствия представленных документов требованиям законодательства Российской Федерации, наличия в документах исправлений, не позволяющих однозначно истолковывать их содержание, отсутствия ответов от органов, с которыми осуществляется межведомственное взаимодействие.

2.7. Порядок, размер и основания взимания платы за предоставление муниципальной услуги.

Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

2.8. Показателями доступности и качества предоставления муниципальной услуги является эффективная и высококвалифицированная работа специалистов Администрации, соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги, а также отсутствие обоснованных жалоб со стороны заявителей.

3. Существенные условия для оформления проектов договоров

3.1. Арендодателями муниципального имущества:

а) находящегося в казне муниципального образования, выступает в установленном порядке администрация;

б) закрепленного за Администрации на праве оперативного управления, сами учреждения, по согласованию с собственником в установленном порядке;

в) муниципального имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, выступают сами предприятия.

3.2. Оформление договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу, федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом.

3.3. Оформление договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Конкурсы на право заключения вышеуказанных договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.4. Аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3.5. Размер арендной платы за пользование находящимися в собственности муниципального образования Молочненское сельское

поселение Сакского района Республики Крым зданиями, строениями и отдельными помещениями определяется равным величине годовой арендной платы, указанной оценщиком в отчете об оценке рыночной стоимости аренды недвижимого имущества, составленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.6. Установление порядка определения условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, платы за установление земельного сервитута, находящихся в муниципальной собственности, определяется договором в соответствии с п. 4 приложения № 3 постановления Совета министров Республики Крым от 12.11.2014г. №450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым».

3.7. Передача земельного участка по возмездному договору (купля-продажа или аренда) осуществляется на основании акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня поступления платежа (очередного платежа – в случае передачи земельного участка по договору аренды).

3.8. Порядок определения цены продажи земельных участков, арендной платы за земельный участок, а также платы за сервитут определяется согласно постановлению Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014г. № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым».

3.9. Установление платы за аренду нежилых помещений, строений, находящихся в муниципальной собственности может определяться в соответствии с методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества находящегося в государственной собственности в Республике Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014г. № 312. Обязательным условием договора аренды помещения является обязанность арендатора оплатить рыночную стоимость права аренды муниципального имущества.

3.10. При подготовке проектов договоров аренды земли учитывать, что статьей 11 Закона Республики Крым от 31.07.2014г. №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» определено, что нормативная денежная оценка земель, установленная на территории Республики Крым до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014г. №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», считается кадастровой стоимостью соответствующих земельных участков до проведения ее переоценки.

3.11. Положением о порядке определения кадастровой стоимости, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в т.ч. публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014г. № 450 «О плате за земельные

участки, которые расположены на территории Республики Крым», установлено, что в случае, если у земельного участка не была определена нормативная денежная оценка, то при расчете кадастровой стоимости используются средние показатели кадастровой стоимости 1 квадратного метра земель.

4. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом

4.1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование юридических и физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей (далее - ссудополучатели), в целях поддержки социально-значимых направлений их деятельности.

4.2. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная помощь предоставляется в целях развития культуры и спорта, сохранения культурного наследия, поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности, социального обслуживания населения, социальной поддержки безработных граждан и содействия занятости населения.

4.3. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование с условием его целевого использования, на основании решения Молочненского сельского совета либо Главы администрации в соответствии с утвержденным порядком. Использование муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование ссудополучателем, в иных целях возможно только по разрешению ссудодателя.

5. Состав, последовательность и сроки выполнения административной процедуры, требования к порядку выполнения административной процедуры

5.1. Проверка заявления и его рассмотрение на предмет возможности предоставления муниципальной услуги.

Основанием для начала проведения административной процедуры служит поступление заявления.

5.2. Оформление проекта договора.

Основанием для начала административного действия по оформлению проекта договора является установление отсутствия оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Административное действие по оформлению проекта договора включает в себя подготовку проекта договора аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования.

Основанием для подготовки проекта договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, является постановление администрации Молочненского сельского поселения Сакского района Республики Крым, протокол, в котором отражены результаты торгов.

Проект договора оформляется в соответствии с типовым договором аренды, размером арендной платы, установленным в соответствии с отчетом независимого эксперта, об оценке рыночно обоснованной величины годовой арендной платы.

Количество экземпляров договора определяется количеством сторон договора. В случае необходимости государственной регистрации договора подготавливается дополнительный экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

6. Порядок и формы контроля за исполнением регламента предоставления муниципальной услуги

6.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению муниципальной услуги (далее – текущий контроль), осуществляется главой Администрации либо иными уполномоченными лицами Администрации.

Контроль осуществляется путем проведения проверок соблюдения и исполнения специалистами Администрации регламента и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги.

6.2. По результатам проведения проверок полноты и качества предоставления муниципальной услуги, в случае выявления нарушений прав заявителей виновные лица привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, а также должностных лиц

7.1. Заявители имеют право на обжалование действий (бездействия) специалистов Администрации, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, а также принимаемых ими решений в ходе предоставления муниципальной услуги в досудебном (внесудебном) порядке.

7.2. Заявители либо их представители имеют право обратиться с письменной (на бумажном носителе либо в электронном виде) жалобой в случае нарушения их прав и свобод в ходе предоставления услуги, в том числе при отказе в предоставлении муниципальной услуги, непосредственно к Председателю Молочненского сельского совета – Главе администрации Молочненского сельского поселения.

7.3. В жалобе в обязательном порядке указывается:

- наименование органа местного самоуправления, в который направляется жалоба, фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, должность соответствующего лица;

- сведения о заявителе, в том числе: фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, контактный телефон;

- сведения о документах, уполномочивающих представителя физического или юридического лица подавать от их имени заявление;

- суть жалобы;

7.4. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является поступление в учреждение жалобы заявителя.

7.5. В случае необходимости, для подтверждения своих доводов, заявитель прилагает к жалобе документы и материалы, подтверждающие обоснованность жалобы либо их копии.

Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

7.6. Поступившая в учреждение письменная жалоба рассматривается в течение 30 дней со дня ее регистрации.

7.7. Если в результате рассмотрения жалоба признана обоснованной, то принимается решение об осуществлении действий по предоставлению заявителю муниципальной услуги, с направлением заявителю письменного уведомления (на бумажном либо электронном носителе) о принятом решении, в течение 5 дней со дня принятия решения, но не позднее 35 дней со дня регистрации жалобы.

Председатель

Молочненского сельского совета –

глава администрации

Молочненского сельского поселения

Д. Н. Плохих