ГЛАВА
АДМИНИСТРАЦИИ ТРУДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ (проект)

_____ 2026 г. **№ ___**

Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах» на территории муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», руководствуясь Уставом муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах» на территории муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.
2. Признать утратившим силу постановление главы администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 31.10.2017 № 541 «Об утверждении Административного регламента администрации Трудовского сельского поселения по предоставлению муниципальной услуги: «Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности».
3. Обнародовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» https://trudovskoe-rk.ru/, а также на официальном портале Правительства Республики Крым на странице Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым https://trudovskoe.rk.gov.ru/ и на информационном стенде, расположенном в здании администрации Трудовского сельского поселения по адресу: с. Трудовое, ул. Зеленая, 1В.

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования (опубликования).

Глава администрации
Трудовского сельского поселения П.А. Каминский

Приложение №1
к постановлению главы
администрации Трудовского
сельского поселения
Симферопольского района
Республики Крым
от _____ № _____

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах» на территории муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

I. Общие положения

1. Предмет регулирования административного регламента

1.1. Настоящий Административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах».

2. Круг заявителей

2.1. Услуга предоставляется следующим категориям заявителей: юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам.

От имени заявителей могут выступать уполномоченные представители, действующие в силу полномочий, основанных на доверенности, оформленной в соответствии с требованиями.

Идентификаторы категорий (признаков) заявителей указаны в Приложении №2 к настоящему Административному регламенту.

3. Требование предоставления заявителю муниципальной услуги в соответствии с категориями (признаками) заявителей

3.1. Услуга должна быть предоставлена заявителю в соответствии с категориями (признаками) заявителей, сведения о которых размещаются на ЕПГУ и РПГУ.

II. Стандарт предоставления муниципальной услуги

4. Наименование муниципальной услуги

4.1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах.

5. Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу

5.1. Услуга предоставляется администрацией Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее – уполномоченный орган)

5.2. Контактная информация уполномоченного органа указана в Приложении № 5 к настоящему Административному регламенту.

6. Результат предоставления муниципальной услуги

6.1. При обращении заявителя за услугой «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»:

а) договор аренды с победителем аукциона, или единственным участником аукциона, с единственным лицом, допущенным к участию в аукционе, или единственным лицом, подавшим заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 9 к настоящему Административному регламенту);

б) мотивированный отказ в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в виде письма (Приложение № 10 к настоящему Административному регламенту).

6.2. Необходимость формирования реестровой записи отсутствует.

6.3. Результаты предоставления услуги могут быть получены: при личном обращении в уполномоченный орган, в электронном виде посредством ЕПГУ (в случае подачи запроса посредством ЕПГУ), в МФЦ посредством СПС (в случае подачи запроса посредством ЕПГУ).

7. Срок предоставления муниципальной услуги

7.1. Максимальный срок предоставления услуги, исчисляемый с даты регистрации запроса о предоставлении услуги и документов, необходимых для предоставления услуги, составляет 160 календарных дней:

В указанный срок осуществляются следующие мероприятия:

а) Принятие решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона – 30 календарных дней;

б) Оценка земельного участка с целью установления начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (в случаях, установленных законодательством Российской Федерации) – 55 календарных дней;

в) Организация и проведение аукциона – 60 календарных дней;

г) Заключение договора аренды земельного участка по итогу проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и его направление (выдача) победителю аукциона, или единственному участнику аукциона, или единственному лицу, подавшему заявку на участие в аукционе (на

основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случаях, установленных законодательством Российской Федерации) результата – 15 календарных дней.

7.2. В случае направления запроса в электронном виде посредством ЕПГУ, срок предоставления муниципальной услуги составляет 30 календарных дней, результатом рассмотрения которого является принятие решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона. Указанный срок исчисляется со дня поступления (регистрации) документов в уполномоченный орган.

8. Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении услуги, и способы ее взимания

8.1. Плата за предоставление услуги не взимается.

9. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявителем запроса о предоставлении услуги и при получении результата предоставления муниципальной услуги

9.1. Время ожидания заявителя в очереди при подаче запроса о предоставлении услуги и при получении результата предоставления услуги не должно превышать 15 минут.

10. Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги

10.1. Срок регистрации запроса и документов, необходимых для предоставления услуги, представленных заявителем лично или в электронном виде в уполномоченный орган, составляет 1 рабочий день (в общий срок предоставления услуги не включается).

10.2. Срок регистрации запроса и документов, необходимых для предоставления услуги, представленных заявителем в электронном виде посредством ЕПГУ в уполномоченный орган, происходит в режиме реального времени.

11. Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга

11.1. Требования к помещениям, в которых предоставляется услуга, размещены на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет», а также на ЕПГУ, РПГУ.

12. Показатели качества и доступности муниципальной услуги

12.1. Показатели доступности и качества услуги размещены на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет», а также на ЕПГУ, РПГУ.

13. Иные требования к предоставлению муниципальной услуги

13.1. Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления услуги, законодательством Российской Федерации не предусмотрены.

13.2. Информационные системы, используемые для предоставления услуги:

а) СМЭВ.

13.3. Несовершеннолетние не входят в круг заявителей.

13.4. Предоставление услуги через МФЦ возможно при наличии соглашения о взаимодействии.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376 «Об утверждении Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг», в целях предоставления услуги в электронном виде, в МФЦ обеспечивается доступ к ЕПГУ для заявителя или его представителя посредством окон СПС.

Работник МФЦ вправе принять решение об отказе в приеме запроса и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги по основаниям, установленным Приложением № 4 к настоящему Административному регламенту.

13.5. Результат предоставления муниципальной услуги, возможно, получить в МФЦ посредством СПС в виде электронного или распечатанного экземпляра электронного документа (в случае обращения посредством ЕПГУ).

13.6. Для обеспечения возможности подачи запроса в электронной форме через ЕПГУ заявитель должен быть зарегистрирован в ЕСИА.

14. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

14.1. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, способы подачи таких документов и (или) информации, приведен в Приложении № 3 к настоящему Административному регламенту. Перечень представлен с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Формы запроса о предоставлении услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги приведены в качестве Приложений № 6 и 7 к настоящему Административному регламенту.

14.2. В соответствии с пунктом 2(1) Правил определения видов электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг, утвержденных постановлением

Правительства Российской Федерации от 25 июня 2012 года № 634 «О видах электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг» (далее - Правила) заявитель - физическое лицо имеет право использовать простую электронную подпись при обращении в электронной форме за получением такой муниципальной услуги в случае, если идентификация и аутентификация заявителя - физического лица осуществляются с использованием ЕСИА, при условии, что при выдаче ключа простой электронной подписи личность физического лица установлена при личном приеме.

В соответствии с Правилами при обращении за получением муниципальной услуги в электронном виде заявитель - юридическое лицо использует усиленную квалифицированную электронную подпись.

15. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме запроса о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги или для отказа в предоставлении муниципальной услуги

15.1. Основания для отказа в приеме запроса о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги отсутствуют.

15.2. Перечень оснований для возврата запроса и прилагаемых к нему документов необходимых для предоставления муниципальной услуги, с учетом категории (признаков) заявителя, установлен Приложением № 4 к настоящему Административному регламенту.

15.3. Основания для приостановления предоставления муниципальной услуги отсутствуют.

15.3. Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, с учетом категории (признаков) заявителя, установлен Приложением № 4 к настоящему Административному регламенту.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур

16. Перечень осуществляемых при предоставлении муниципальной услуги административных процедур

1) Профилирование заявителя;

2) Прием запроса и документов и (или) информации, необходимых для предоставления услуги;

3) Межведомственное информационное взаимодействие;

4) Принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) муниципальной услуги;

5) Предоставление результата муниципальной услуги;

6) Оценка сведений о заявителе и (или) объектах, принадлежащих заявителю, и (или) иных объектах, а также знаний (навыков) заявителя на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации и (или) законодательства Республики Крым (за исключением требований, которые проверяются в рамках процедуры принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципальной услуги);

7) Осуществляемое после принятия решения о предоставлении муниципальной услуги распределение в отношении заявителя ограниченного ресурса.

Административная процедура приостановления предоставления услуги не приводится, т.к. приостановление не предусмотрено действующим законодательством.

16.1. Административная процедура «Профилирование заявителя»

Уполномоченный орган осуществляет анкетирование заявителя, в целях определения категории (признаков) заявителя, включаются способы и порядок определения категории (признаков) заявителя.

В Приложении № 2 к настоящему Административному регламенту приводятся идентификаторы категорий (признаков) заявителей в соответствии с подпунктом 2.1 пункта 2 раздела I настоящего Административного регламента.

16.2. Административная процедура «Прием запроса и документов и (или) информации, необходимых для предоставления услуги»

16.2.1. В Приложениях № 3, 6 и 7 к настоящему Административному регламенту приведен перечень документов и (или) информации, необходимых для предоставления услуги в соответствии с категорией (признаками) заявителя и способы подачи запроса, документов и (или) информации, а также форма запроса, необходимого для предоставления услуги.

16.2.2. Способом установления личности заявителя при личном обращении в уполномоченный орган является представление документа, удостоверяющего личность для физического лица и индивидуального предпринимателя, для юридического лица - заверенные в установленном порядке копии учредительных документов юридического лица, документа, подтверждающего полномочия руководителя.

Способом установления личности заявителя при обращении в уполномоченный орган представителя физического лица и индивидуального предпринимателя является оригинал либо заверенная в установленном законом порядке копия документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя заявителя, для представителя юридического лица – оригинал либо заверенная в установленном порядке копия документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя юридического лица.

Способом установления личности заявителя при личном обращении в уполномоченный орган посредством ЕПГУ является идентификация посредством ЕСИА.

16.2.3. Оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, нормативными правовыми актами не предусмотрено.

16.2.4. Услуга оказывается независимо от места жительства или места пребывания (для физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей) либо месту нахождения (для юридических лиц) заявителя.

16.2.5. Срок регистрации запроса и документов и (или) информации, необходимых для предоставления услуги указан в пункте 10 раздела II настоящего Административного регламента.

16.3. Административная процедура «Межведомственное информационное взаимодействие»

16.3.1. Наименования органов (организаций), в которые направляются информационные запросы:

- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - в части получения выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на испрашиваемый земельный участок, а также иных сведений, находящихся в распоряжении ведомства;

- Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министерство культуры Республики Крым, Государственный комитет по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым - с целью получения информации относительно наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду на торгах и иных сведений, находящихся в распоряжении ведомств, а также с целью получения градостроительного плана земельного участка (если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений).

При необходимости для предоставления муниципальной услуги уполномоченным органом может осуществляться межведомственное взаимодействие с:

- Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Крым - в части получения выписки из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем (для юридических лиц), выписки из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем (для индивидуальных предпринимателей);

- Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации;

- иными федеральными органами государственной власти, исполнительными органами Республики Крым, органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Крым, предприятиями, учреждениями и организациями независимо от формы собственности - с целью получения информации относительно наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении

земельного участка в аренду на торгах и иных сведений, находящихся в распоряжении ведомств и организаций (в том числе, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

16.3.2. Межведомственное информационное взаимодействие осуществляется с использованием СМЭВ.

16.3.3. Общий срок административной процедуры составляет 14 календарных дней.

16.4. Административная процедура «Принятия решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) муниципальной услуги»

16.4.1. Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, с учетом категории (признаков) заявителя, установлен Приложением № 4 к настоящему Административному регламенту.

16.4.2. Срок принятия решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) муниципальной услуги составляет 10 календарных дней.

16.4.3. Уполномоченный орган рассматривает поступивший запрос, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ, статьей 18 Закона № 66-ЗРК/2015, и по результатам рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду на торгах, предусмотренных Приложением № 4 к настоящему Административному регламенту, осуществляет подготовку проекта постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 8 к настоящему Административному регламенту) и проекта договора аренды земельного участка (Приложение № 9 к настоящему Административному регламенту);

2) при наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду на торгах, предусмотренных Приложением № 4 к настоящему Административному регламенту, осуществляет подготовку мотивированного отказа в предоставлении земельного участка в аренду на торгах, оформленного в виде письма уполномоченного органа (Приложение № 10 к настоящему Административному регламенту).

16.4.4. Общий срок административной процедуры составляет 10 календарных дней.

16.5. Административная процедура «Предоставление результата муниципальной услуги»

16.5.1. Общий срок заключения договора аренды земельного участка по итогу аукциона на право заключения договора аренды земельного участка либо на

основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (в случаях установленных законодательством Российской Федерации) и его направление (выдача) победителю аукциона, или единственному участнику аукциона, или единственному лиц, допущенному к участию в аукционе, или единственному лицу, подавшему заявку на участие в аукционе составляет 15 календарных дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте (http://torgi.gov.ru).

16.5.2. Возможность (невозможность) предоставления муниципальной услуги уполномоченным органом, результата муниципальной услуги по выбору заявителя независимо от его места жительства или места пребывания (для физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей) либо места нахождения (для юридических лиц) не предусмотрена.

16.5.3. Должностное лицо уполномоченного органа, разместив протокол о результатах электронного аукциона на электронной площадке с его последующим автоматическим размещением на официальном сайте (http://torgi.gov.ru) или в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, протокол о рассмотрении заявок на участие в электронном аукционе осуществляет:

- подготовку проекта договора аренды земельного участка;
- согласование проекта договора аренды земельного участка с должностными лицами уполномоченного органа;
- мероприятия с целью подписания уполномоченным лицом проекта договора аренды земельного участка в электронном виде на сайте электронной площадки.

При размещении протокола о рассмотрении заявок на участие в электронном аукционе, в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки, либо в случае, если по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, с указанием в протоколе информации о признании аукциона несостоявшимся, подготовка договора аренды земельного участка не осуществляется.

Ответственными за выполнение указанных действий являются должностные лица уполномоченного органа.

Критерием принятия решения является подписание уполномоченным лицом усиленной квалифицированной электронной подписью на электронной площадке договора аренды земельного участка (в электронном виде).

Уполномоченное лицо направляет подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью договор аренды земельного участка (в электронной форме) в автоматическом режиме победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка посредством его размещения на сайте электронной площадки.

16.6. Административная процедура «Оценка сведений о заявителе и (или) объектах, принадлежащих заявителю, и (или) иных объектах, а также знаний (навыков) заявителя на предмет их соответствия требованиям

законодательства Российской Федерации и (или) законодательства Республики Крым (за исключением требований, которые проверяются в рамках процедуры принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципальной услуги)»

16.6.1. При предоставлении муниципальной услуги, в случаях предусмотренных действующим законодательством, осуществляется оценка рыночной стоимости земельного участка с целью установления начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Общий срок проведения мероприятий по установлению начальной цены предмета аукциона, организации и проведению электронного аукциона составляет 115 календарных дней.

16.6.2. Оценку рыночной стоимости земельного участка осуществляет специализированная организация, осуществляющая оказание оценочных услуг на основании заключенного государственного контракта на оказание оценочных услуг.

16.6.3. Выполнение работ по оценке осуществляется в отношении земельного участка.

16.6.4. Основанием для начала административной процедуры является установление начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Должностным лицом уполномоченного органа, осуществляющим оказание муниципальной услуги, осуществляется направление в уполномоченный орган запроса о предоставлении справки о балансовой (остаточной) стоимости земельного участка.

После получения справки о балансовой (остаточной) стоимости недвижимого имущества (земельного участка) должностным лицом уполномоченного органа, осуществляющим оказание муниципальной услуги, в течение 3 календарных дней обеспечивается направление в уполномоченный орган служебной записки об обеспечении выполнения работ по оценке земельного участка (с приложением постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, справки о балансовой стоимости земельного участка, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, задания на оценку к государственному контракту на оказание оценочных услуг).

Должностное лицо уполномоченного органа в течение 3 календарных дней обеспечивает направление задания на оценку специализированной организации.

Специализированная организация, в сроки, предусмотренные государственным контрактом на оказание оценочных услуг, обеспечивает выполнение работ по оценке земельного участка и направляет в уполномоченный орган отчет об оценке земельного участка.

После получения зарегистрированного письма специализированной организации, осуществляющей оказание оценочных услуг, и прилагаемых к нему отчета об оценке, уполномоченный орган осуществляет рассмотрение отчета об оценке и переходит к приемке оказанных услуг, в том числе путем проведения проверки отчета об оценке на предмет соответствия требованиям Федерального закона № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной

деятельности саморегулируемых организаций оценщиков, членами которых являются оценщики, подготовившие отчет об оценке.

В случае выявления замечаний и недостатков в процессе приемки оказанных услуг отчет об оценке направляется в порядке делопроизводства, установленном в уполномоченном органе, в специализированную организацию, осуществляющую оказание оценочных услуг, для устранения замечаний и недостатков.

После получения доработанного специализированной организацией, осуществляющей оказание оценочных услуг, отчета об оценке, уполномоченный орган осуществляет повторное рассмотрение доработанного отчета об оценке и направляет его в уполномоченный орган.

16.6.5. Результатом выполнения работ по оценке является отчет об оценке, содержащий информацию о стоимости годового права пользования земельным участком.

16.6.6. Срок проведения мероприятий по установлению начальной цены предмета аукциона составляет 55 календарных дней.

16.6.7. Основанием для начала административной процедуры является подготовка извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме.

16.6.8. После получения заключения об итоговой рыночной стоимости объекта оценки (земельного участка) должностное лицо уполномоченного органа готовит проект извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме.

Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом в соответствии с ч.11.ст.39.11 Федерального Закона от 25.10.2001 №136 ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».

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

16.6.9. Результатом административного действия является опубликование на официальном сайте (http://torgi.gov.ru), а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме.

16.6.10. Заявка на участие в электронном аукционе (по установленной в извещении о проведении аукциона форме) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе и размещение протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на электронной площадке.

Прием документов прекращается не ранее чем за 5 (пять) календарных дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В день, время и в месте, указанные в извещении о проведении аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документацию заявителей на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании заявителя участником аукциона или об отказе в его допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Комиссией не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на электронной площадке.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в электронном аукционе.

16.6.11. Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

16.6.12. Результатом проведения электронного аукциона является протокол проведения электронного аукциона, который подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

Адрес, дата, время начала и окончания электронного аукциона на электронной площадке, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона указываются в протоколе проведения электронного аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона.

Протокол о результатах электронного аукциона ведется и подписывается Комиссией и размещается организатором электронного аукциона в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (http://torgi.gov.ru).

Ответственными за выполнение указанных действий являются должностные лица уполномоченного органа или специализированная организация, и оператор электронной площадки.

Критерием принятия решения является признание аукциона состоявшимся/несостоявшимся.

16.6.13. Срок проведения мероприятий по организации и проведению электронного аукциона составляет 60 календарных дней.

16.7. Административная процедура «Осуществляемое после принятия решения о предоставлении муниципальной услуги распределение в отношении заявителя ограниченного ресурса»

16.7.1. Распределение ограниченного ресурса осуществляется путем проведения электронного аукциона.

16.7.2. Документом, являющимся результатом процедуры распределения ограниченного ресурса является выписка из ЕГРН, после обеспечения государственной регистрации права аренды на земельный участок участником аукциона.

16.7.3. Ограниченным ресурсом является земельный участок.

16.7.4. Продолжительность процедуры распределения ограниченного ресурса зависит от обеспечения своевременной регистрации права аренды на земельный участок.

IV. Способы информирования заявителя об изменении статуса рассмотрения запроса о предоставлении муниципальной услуги

17. Способы информирования заявителя об изменении статуса рассмотрения запроса о предоставлении муниципальной услуги

17.1. При оказании услуги для заявителя доступны следующие способы информирования об изменении статуса запроса о предоставлении услуги:

а) При личном обращении в уполномоченный орган.

б) Посредством телефонной связи с уполномоченным органом.

в) Посредством электронной почты уполномоченного органа.

г) Посредством личного кабинета на ЕПГУ (в случае подачи запроса на ЕПГУ).

Приложение № 1
к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ И СОКРАЩЕНИЙ

Услуга	Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах;
Административный регламент	Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»;
Заявитель	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица либо их уполномоченный представитель (далее – заявители). От имени заявителей могут выступать уполномоченные представители, действующие в силу полномочий, основанных на доверенности, оформленной в соответствии с требованиями федерального законодательств;
Уполномоченный орган (организатор аукциона)	Администрация Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом;
МФЦ	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Крым;
Сеть Интернет	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»;
РПГУ	Государственная информационная система «Портал государственных и муниципальных услуг Республики Крым», расположенная в сети Интернет по адресу https://gosuslugi82.ru;

ЕПГУ	Федеральная государственная информационная система «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», расположенная в сети Интернет по адресу https://www.gosuslugi.ru;
Запрос	Заявление о предоставлении услуги, представленный любым предусмотренным Административным регламентом способом;
ЕГРИП	Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;
ИС	Информационная система;
Личный кабинет	Сервис ЕПГУ, позволяющий Заявителю получать информацию о ходе обработки запроса, поданных посредством ЕПГУ;
ЕСИА	Федеральная государственная информационная система «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме»;
СМЭВ	Единая система межведомственного электронного взаимодействия;
ID заявителя	Идентификаторы категорий (признаков) заявителей;
Комиссия	Комиссия по организации и проведению аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым;
ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости;
ЕГРЮЛ	Единого государственного реестра юридических лиц;
ЗК РФ	Земельный кодекс Российской Федерации;
Закон № 66-ЗРК/2015	Закон Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков,

	находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;
Специализированная организация	Организация, осуществляющая оценку рыночной стоимости земельного участка, действующая на основании государственного контракта на оказание оценочных услуг;
Официальный сайт	Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;
Электронная площадка	Сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится электронный аукцион на право заключения договора аренды, находящегося в государственной собственности;
Федеральный закон № 135-ФЗ	Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
Комиссия	Комиссия по организации и проведению аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым;
СПС	Сектор пользовательского сопровождения на базе МФЦ.

Приложение № 2
к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»

Идентификаторы категорий (признаков) заявителей

ID заявителя	**Результат предоставления муниципальной услуги**	**Категории (признаки) заявителя**
01	Договор аренды с победителем аукциона, или единственным участником аукциона, или единственным допущенным к участию в аукционе, или единственным лицом, подавшим заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка	Физическое лицо
02	Договор аренды с победителем аукциона, или единственным участником аукциона, или единственным допущенным к участию в аукционе, или единственным лицом, подавшим заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка	Индивидуальный предприниматель
03	Договор аренды с победителем аукциона, или единственным участником аукциона, или единственным допущенным к участию в аукционе, или единственным лицом, подавшим заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка	Юридическое лицо
04	Договор аренды с победителем аукциона, или единственным участником аукциона, или единственным допущенным к участию в аукционе, или единственным лицом, подавшим заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка	Уполномоченный представитель заявителя

Приложение № 3
к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

№	Наименование документов	ID заявителя	Доступные для заявителя способы обращения	Документ предоставляется: Обязательно/по инициативе заявителя /подтверждение сведений посредством СМЭВ	Форма документа утверждается административным регламентом да (указать № приложения)/ нет	Требования к подаче документов указанным способом (формат, количество, иные необходимые требования)
1	2	3	4	5	6	7
Перечень документов, обязательных к предоставлению						
1	Заявление о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	Все	Лично в уполномоченный орган	Обязательно	Приложением № 6 к настоящему Административному регламенту	Оригинал, 1 экз., в письменной форме

			ЕПГУ		Нет	Формирование запроса осуществляется посредством заполнения интерактивной формы на ЕПГУ без необходимости дополнительной подачи запроса в какой-либо иной форме
2	Согласие на обработку персональных данных	Все	Лично в уполномоченный орган	Обязательно	Приложением № 7 к настоящему Административному регламенту	Оригинал, 1 экз., в письменной форме
			ЕПГУ	Нет		-
3	Документ, подтверждающий личность заявителя или представителя заявителя	01,02,04	Лично в уполномоченный орган	Обязательно, для идентификация личности заявителя	Нет	Оригинал (для установления личности заявителя)
			ЕПГУ	Обязательно (заполняется интерактивная форма на ЕПГУ)		Сведения из документа, формируются при подтверждении учетной записи в ЕСИА из состава соответствующих данных указанной учетной записи

4	Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя выданный физическим лицом	04	Лично в уполномоченный орган	Обязательно	Нет	Копия, 1 экз. нотариально заверенная
			ЕПГУ			Документ удостоверяется усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса с приложением файла откреплённой усиленной квалифицированной электронной подписи в формате sig3
5	Учредительные документы юридического лица, документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица или полномочия представителя юридического лица	03	Лично в уполномоченный орган	Обязательно	Нет	Копия, 1 экз. нотариально заверенная
			ЕПГУ			Документ удостоверяется усиленной квалифицированной электронной подписью правомочного должностного лица организации
6	Заверенный	03	Лично в	Обязательно, в	Нет	Копия, 1 экз.

	перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства		уполномоченный орган	случае если заявителем является иностранное юридическое лицо		нотариально заверенная
			ЕПГУ			1 экз. файл (скан-копия) с расширением PDF, JPG, JPEG, PNG, BMP, TIFF, ZIP, RAR, SIG. Максимально допустимый размер файла - 50 Мб
Документы (сведения) запрашиваемые посредством СМЭВ						
1	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на испрашиваемый земельный участок, а также иные сведения	Все	Лично в уполномоченный орган	По инициативе заявителя / проверка сведений, предоставленных заявителем / ФГИС ЕГРН	Нет	Копия, 1 экз. (оригинал для сверки)
			ЕПГУ			1 экз. файл (скан-копия) с расширением PDF, JPG, JPEG, PNG, BMP, TIFF, ZIP, RAR, SIG. Максимально допустимый размер файла - 50 Мб
2	Информация относительно наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении земельного	Все	Лично в уполномоченный орган	По инициативе заявителя/ подтверждение сведений посредством СМЭВ/ Министерства жилищной политики и государственного строительного	Нет	Копия, 1 экз.
			ЕПГУ			1 экз. файл (скан-копия) с расширением PDF, JPG, JPEG, PNG, BMP, TIFF, ZIP, RAR, SIG. Максимально

	участка в аренду на торгах и иные сведения			надзора Республики Крым, Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министерства культуры Республики Крым, Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации, администрации соответствующего муниципального образования Республики Крым (по месту расположения испрашиваемого земельного участка)		допустимый размер файла - 50 Мб Копия, 1 экз.
3	Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем	03	Лично в уполномоченный орган ЕПГУ	По инициативе заявителя/ подтверждение сведений посредством СМЭВ/ УФНС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ	Нет	Копия, 1 экз. 1 экз. файл (скан-копия) с расширением PDF, JPG, JPEG, PNG, BMP, TIFF, ZIP, RAR, SIG. Максимально допустимый размер файла - 50 Мб

4	Выписка из ЕГРИП об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем	02	Лично в уполномоченный орган	По инициативе заявителя/ подтверждение сведений посредством СМЭВ/ УФНС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ	Нет	Копия, 1 экз.
			ЕПГУ			1 экз. файл (скан-копия) с расширением PDF, JPG, JPEG, PNG, BMP, TIFF, ZIP, RAR, SIG. Максимально допустимый размер файла - 50 Мб
5	Информация относительно наличия (отсутствия) оснований для отказа в предоставлении земельного участка в аренду на торгах и иные сведения	Все	Лично в уполномоченный орган	По инициативе заявителя/ проверка сведений, предоставленных заявителем/ запрашиваются в иных федеральных органах государственной власти, исполнительных органах Республики Крым, органах местного самоуправления муниципальных образований Республики Крым, предприятиях,	Нет	Копия, 1 экз.
			ЕПГУ			1 экз. файл (скан-копия) с расширением PDF, JPG, JPEG, PNG, BMP, TIFF, ZIP, RAR, SIG. Максимально допустимый размер файла - 50 Мб

				учреждениях и организациях независимо от формы собственности		

Приложение № 4
к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме запроса о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги или отказа в предоставлении муниципальной услуги

№	Перечень оснований	ID заявителя
Исчерпывающий перечень оснований для возврата запроса о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги		
1	Не представлены оригиналы документов, подтверждающих право лица на осуществление подачи запроса, в случае, если обратилось доверенное лицо либо представитель заявителя	04
2	Запрос подан лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий	Все
3	В запросе не указаны обязательные реквизиты и сведения, предусмотренные настоящим Административным регламентом, либо указаны неразборчиво, либо указаны не полностью	Все
4	Запрос не подписан заявителем, не соответствует положениям настоящего Административного регламента, подан в иной уполномоченный орган или к запросу не приложены документы, предоставляемые в соответствии с настоящим Административным регламентом	Все
Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме запроса о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги		
1	Отсутствуют	Все
Исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги		
1	Отсутствуют	Все
Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги		
1	Наличие хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также статьей 18 Закона Республики Крым от 15	Все

	января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»	
2	Наличие вступивших в законную силу судебных актов, налагающих меры по обеспечению иска в отношении указанного в запросе земельного участка (наложение ареста на земельный участок или запрет на распоряжение таким земельным участком)	Все

Приложение № 5
к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»

Контактная информация

Общая информация об уполномоченном органе

Почтовый адрес для направления корреспонденции	297533, Республика Крым, Симферопольский район, с. Трудовое, ул. Зеленая, 1В
Фактический адрес месторасположения	297533, Республика Крым, Симферопольский район, с. Трудовое, ул. Зеленая, 1В
Адрес электронной почты для направления корреспонденции	trudovoe@simfmo.rk.gov.ru
Телефон для справок	+ 7(3652)339-240
Официальный сайт в сети Интернет	https://trudovskoe-rk.ru
ФИО и должность руководителя	Каминский Пётр Александрович – глава администрации Трудовского сельского поселения

График работы уполномоченного органа

День недели	**Часы работы (обеденный перерыв)**	**Часы приема граждан**
Понедельник	с 8-30 до 16-30 перерыв с 12-00 до 12-45	с 9-00 до 16-00
Вторник	с 8-30 до 16-30 перерыв с 12-00 до 12-45	-
Среда	с 8-30 до 16-30 перерыв с 12-00 до 12-45	-
Четверг	с 8-30 до 16-30 перерыв с 12-00 до 12-45	с 9-00 до 16-00
Пятница	с 8-30 до 16-30 перерыв с 12-00 до 12-45	-

Приложение № 6
к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»

_____
(наименование органа, предоставляющего услугу)
_____
_____
_____
_____
_____
(для граждан - указываются фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, страховой номер индивидуального лицевого счета;

для юридических лиц - указываются наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо)

_____
_____
(почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи)

ЗАЯВЛЕНИЕ
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Руководствуясь статьями _____ Земельного кодекса Российской Федерации, прошу провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Информация о земельном участке:

Адрес земельного участка (месторасположение земельного участка):
_____
_____

_____
_____

Площадь земельного участка _____ кв. м.

Кадастровый номер земельного участка _____

Категория земель земельного участка

_____

Вид разрешенного использования земельного участка

_____

Цель использования земельного участка

_____
_____
_____

Испрашиваемый вид права в аренду сроком на _____ лет.

Земельный участок (кадастровый номер _____) находится в _____ согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке), выданной _____.

Иные сведения о земельном участке (заполняются по желанию заявителя):

_____
_____
_____

Приложение:

1) _____;
2) _____;
3) _____;
4) _____ .

«___» _____ 20__ г. _____

Приложение № 7
к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»

Я, _____
_____
_____,
(фамилия, имя, отчество (последнее указывается при наличии) полностью)

проживающий(ая) по адресу: _____
_____
_____,
паспорт: серия _____ номер _____,
выдан_____
_____
(дата выдачи)
_____
_____,
(наименование органа, выдавшего паспорт, код подразделения)

_____
_____,
в лице представителя субъекта персональных данных (заполняется в случае получения согласия от представителя субъекта персональных данных)_____
_____
_____
_____,
(фамилия, имя (последнее указывается при наличии) полностью)

проживающего(ей) по адресу: _____
_____
_____
_____,
паспорт: серия _____ номер _____,
выдан_____
_____
(дата выдачи)
_____
_____,

(наименование органа, выдавшего паспорт, код подразделения)

действующего от имени субъекта персональных данных на основании_____
_____
_____
_____
(реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя)

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», даю согласие _____
_____
_____
_____,
(наименование уполномоченного исполнительного органа Республики Крым или органа местного самоуправления муниципального образования Республики Крым)

расположенному по адресу: _____
_____
_____
_____,
на обработку моих персональных данных и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по своей воле и в своих интересах.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении моих персональных данных, предоставляемых для достижения указанных выше целей, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие: фамилия, имя, отчество (последнее указывается при наличии), дата рождения, место рождения, данные документа, удостоверяющего личность (тип документа, серия, номер, орган, выдавший документ, дата выдачи), адрес места жительства, адрес электронной почты, номер телефона и иные сведения, содержащиеся в предоставленных мною документах.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до момента отзыва моего согласия на обработку моих персональных данных, мне разъяснен порядок отзыва моего согласия на обработку моих персональных данных.

_____	_____	_____
(дата)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество (последнее указывается при наличии))

Приложение № 8
к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»

(на бланке Уполномоченного органа)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____202____г **№ _____**

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии со статьями _____ Земельного кодекса Российской Федерации, _____
_____
_____
_____,
(указать акты)
заявлением _____ от _____ № _____,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, категория земель - _____, вид разрешенного использования - _____, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: _____
_____
_____
_____
_____
_____ (далее - земельный участок), для _____ сроком на _____.

2. Установить, что использование земельного участка осуществляется _____ при соблюдении следующих условий:

- _____;
- _____.

3. Установить начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере _____.

4. Определить величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в размере 3% от начальной цены предмета аукциона, что составляет ___.

5. Определить размер задатка в размере 100% от начальной цены предмета аукциона, что составляет _____.

6. _____ (наименование структурного подразделения) обеспечить опубликование извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а также проекта договора аренды земельного участка на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (http://torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации _____ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» _____, не менее чем за десять рабочих дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

7. Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществлять на электронной торговой площадке Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (Росэлторг) (https://www.roseltorg.ru).

8. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

(Должность) Подпись ФИО

Приложение № 9
к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»

Договор аренды земельного участка №_____

Администрация _____ (регистрационный номер: _____), в лице _____ _____ (должность и ФИО), действующего на основании _____, в соответствии _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____(ОГРН, ИНН Арендатора _____) (дата и место рождения Арендатора, паспорт: серии _____, номер _____, выдан _____, адрес регистрации/местонахождения: _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок площадью _____ кв. м, из земель, находящихся в _____собственности, категория земель - _____, вид разрешенного использования земельного участка - _____, для _____ (или для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности) (цель использования - _____), кадастровый номер 90:_____:_____:_____, расположенный: Республика Крым, _____ район, _____ сельское поселение (далее - земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее - выписка из ЕГРН), прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Настоящий договор заключается на основании пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), статей 39.11, 39.12, 39.13 _____ Кодекса, в соответствии с постановлением администрации _____ от _____.202_____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протокола _____ _____ от _____ 20_____.

1.3. Право аренды на земельный участок в соответствии с настоящим договором подлежит государственной регистрации.

1.4. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору по Акту о передаче земельного участка (Приложение № 1).

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не отчужден, не заложен, под арестом (запрещением) и в спорах не состоит, вещными и обязательственными правами третьих лиц (ипотека, доверительное управление, аренда, арест имущества и другие) не обременен, ограничений в использовании не имеет, за исключением ограничений, предусмотренных п. 2.2 - 2.6 настоящего договора, а также действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

2.2. Земельный участок передается без права передачи прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам, в залог, внесения в уставный фонд.

2.3. Земельный участок передается без права размещения объектов капитального строительства.

2.4. Земельный участок передается без права изменения вида разрешенного использования земельного участка.

2.5. На земельный участок наложены ограничения:

- _____.

(указанный пункт указывается при наличии ограничений, например, ЗОУИТ)

3. СРОК ДОГОВОРА

3.1. Договор аренды земельного участка заключен на срок _____ (___) лет.

3.2. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня подписания Сторонами настоящего договора.

Арендодатель направляет Арендатору в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации подписанный проект договора аренды земельного участка.

Подписанный со стороны Арендатора проект договора аренды земельного участка, Арендатор обязан представить Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его направления Арендодателю.

В случае не предоставления по истечении 10 (десяти) рабочих дней Арендатором Арендодателю подписанного проекта договора аренды земельного участка, Арендодатель вправе осуществить одно из действий, предусмотренных статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. Окончание срока действия настоящего договора или его расторжение не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет _____ руб. (_____), установленный по итогам _____, на основании протокола _____ _____ от _____ 20_____.

4.2. Сумма арендной платы за первый год аренды, установленная _____, на основании протокола _____ _____ от _____ 20___, за вычетом суммы задатка составляет _____ (_____) руб.

Арендатор обязан перечислить денежные средства на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 4.4. Договора, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.3. Задаток в сумме _____ руб. (_____), внесенный Арендатором на специальный счет для проведения операций по обеспечению участия в электронных аукционах, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

4.4. За второй и последующие годы аренды земельного участка, арендная плата вносится Арендатором равными частями ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом путем перечисления денежных средств по реквизитам:

Получатель: _____

Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): _____

Номер счета получателя (номер казначейского счета): _____

Наименование банка: _____

БИК: _____

ИНН: _____

КПП: _____

КБК: _____

ОКТМО: _____

Заполнение платежных документов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере указания информации в реквизитах распоряжений о переводе денежных средств в уплату платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

Для исчисления арендной платы месяц вступления в силу настоящего договора и месяц прекращения действия настоящего договора для расчета арендной платы принимаются за целые месяцы.

Арендная плата за декабрь – вноситься не позднее 20 декабря текущего финансового года.

Арендная плата за последний месяц использования земельного участка вносится Арендатором не позднее 10 (десятого) числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

Установление новых сроков уплаты арендной платы за земельный участок по указанному основанию не требует заключения Дополнительного Соглашения к настоящему договору.

Об изменении сроков уплаты арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора не позднее 30 (тридцати) дней со дня вступления в силу акта, устанавливающего иной срок уплаты, путем опубликования соответствующей информации на официальном сайте Арендодателя.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

4.5. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год.

*4.6. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

(указанный пункт включается в случае если арендатор не является: субъектом малого и среднего предпринимательства, арендующим земельные участки, включенные в перечни государственного имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, которым предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности).

4.7. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

4.8. В случае направления Арендатору письменного уведомления в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого уведомления.

4.9. Внесение арендной платы и пени осуществляется по настоящему договору отдельными платежными документами за каждый месяц, раздельно по арендной плате и по цене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

4.10. В случае если индекс инфляции, предусмотренный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то размер арендной платы ежегодно увеличивается в одностороннем порядке Арендодателем на соответствующий коэффициент инфляции, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года.

О соответствующем коэффициенте инфляции на очередной финансовый год Арендодатель уведомляет Арендатора не позднее 20 (двадцати) дней со дня вступления в силу акта, устанавливающего уровень инфляции на очередной финансовый год, путем опубликования соответствующей информации на официальном сайте Арендодателя.

4.11. Установление нового размера годовой арендной платы за земельный участок по основаниям, указанным в пункте 4.10 договора, не требует заключения Дополнительного Соглашения к настоящему договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

- требовать от Арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором;

- требовать от Арендатора соблюдения экологической безопасности землепользования и сохранения плодородия почв, соблюдение государственных стандартов, норм и правил;

- требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы;

- беспрепятственного доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего договора и требований законодательства Российской Федерации;

- требовать приостановления работ, ведущихся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требований законодательства Российской Федерации;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;

- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 6 настоящего договора.

5.2. Арендодатель обязан:

- передать земельный участок Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, и подписать акт о передаче земельного участка;

- не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным земельным участком;

- предупредить Арендатора об известных ему особых свойствах и недостатках земельного участка, которые в процессе его использования могут повлечь экологически опасные последствия для окружающей среды или привести к ухудшению состояния самого объекта аренды;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям законодательства Российской Федерации.

5.3. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

- получать продукцию и доходы от использования земельного участка;

- с согласия Арендодателя проводить улучшение земельного участка;

* - в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока действия договора аренды с письменного согласия Арендодателя;

(указанный абзац включается в договор, если арендатор не является: субъектом малого и среднего предпринимательства, арендующим земельные участки, включенные в перечни государственного имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О

развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, которым предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности);

- требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством и настоящим договором;

5.4. Арендатор обязан:

- в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты получения соответствующего уведомления и Дополнительного Соглашения уведомить Арендодателя о своем согласии или несогласии на изменение условий договора любым способом связи и доставки, фиксирующим факт получения Арендодателем такого уведомления;

- в полном объеме выполнять все условия настоящего договора;

- вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего договора;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

- соблюдать меры пожарной безопасности, в том числе по уборке стерни, пожнивных остатков, уборки сухой травянистой растительности;

- осуществлять проведение мероприятий по борьбе с карантинными растениями, в том числе, амброзией;

- соблюдать экологическую безопасность землепользования и сохранения плодородия почв, соблюдение государственных стандартов, норм и правил;

- обеспечить осуществление комплекса работ по содержанию, своевременной и качественной уборке находящегося в аренде земельного участка, а также прилегающей территории, в том числе транспортировки мусора и отходов к соответствующим местам накопления ТКО;

- соблюдать условия, предусмотренные разделом 2 настоящего договора и ограничения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

- обеспечить функциональную эксплуатацию земельного участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования;

- соблюдать требования, установленные пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- соблюдать права смежных землепользователей;

- соблюдать требования законодательства в области охраны окружающей среды;

- соблюдать другие требования действующего законодательства;

- в случае прекращения своей деятельности в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- в случае изменения нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, корреспонденция, направленная Арендодателем по старому почтовому адресу, считается полученной), при этом заключение Дополнительного Соглашения к настоящему Договору не требуется;

- возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

- при прекращении настоящего договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней вернуть Арендодателю земельный участок по акту в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи.

5.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения Дополнительных Соглашений.

6.2. По соглашению Сторон настоящий договор может быть расторгнут путем заключения Соглашения, включающего основания расторжения настоящего договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон в случае одностороннего немотивированного отказа Арендатора от исполнения настоящего договора до истечения срока его действия. В этом случае Арендатор выплачивает Арендодателю сумму тройной месячной арендной платы в качестве платы за отказ от договора, установление которого допускается пунктом 3 статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в судебном порядке, в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок с нарушением целевого назначения земельного участка и разрешенного использования, или способами, приводящими к его порче;

- не устраняет совершенное отравление, загрязнение, порчу земельного участка;

- не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен;

- более двух раз подряд не вносит арендную плату по истечении срока, установленного разделом 4 настоящего договора;

- не соблюдает условия, предусмотренные разделом 2 и п. 5.4 настоящего договора;

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия к пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением земельного участка и видом разрешенного использования;

- земельный участок имеет препятствующие к пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены во время осмотра участка.

6.6. Настоящий договор прекращается в связи с ликвидацией, прекращением деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Крым.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пеню из расчета 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки оплаты по следующим реквизитам:

Получатель: _____

Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): _____

Номер счета получателя (номер казначейского счета): _____

Наименование банка: _____

БИК: _____

ИНН: _____

КПП: _____

КБК: _____

ОКТМО: _____

7.3. В случае расторжения или прекращения договора за несвоевременный возврат Арендатором земельного участка Арендодателю, Арендатор уплачивает двойную арендную плату, за все время пользования участком.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) действие актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Не уведомление или несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

8.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне настоящего договора, не выполнившей свои обязательства по настоящему договору.

8.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны расторгают настоящий договор. В этом случае ни одна из сторон не имеет права потребовать от другой Стороны возмещения убытков.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор не подлежит нотариальному удостоверению.

9.2. Стороны договорились, что документы, переданные любым видом связи и доставки, считаются действительными с последующим обменом оригиналами документов, подписанных уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров с соблюдением досудебного порядка урегулирования споров. Если урегулирование споров путем переговоров будет невозможно, споры и разногласия будут рассматриваться Арбитражным судом Республики Крым по месту нахождения имущества.

Ответ на любую претензию Стороны, связанную с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего договора должен быть дан другой Стороной по настоящему договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения.

9.4. Договор субаренды земельного участка в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подлежит государственной регистрации.

(указанный пункт включается в договор, если арендатор не является: субъектом малого и среднего предпринимательства, арендующим земельные участки, включенные в перечни государственного имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, которым предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности)

Арендатор обязан в 30-дневный срок зарегистрировать Договор субаренды в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым и предоставить сведения Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней после проведенной государственной регистрации.

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

При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

Расходы по государственной регистрации Договора субаренды возлагаются на Арендатора.

9.5. Договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9.6. Нижеуказанные Приложения являются неотъемлемой частью договора:

- Акт о передаче земельного участка;
- копия выписки из ЕГРН.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
_____	_____
_____	_____
_____	_____
Адрес:	Адрес:
_____	_____
ОГРН _____	ИНН _____
ИНН _____	ОГРН _____
КПП _____	КПП _____
e-mail: _____	
тел. _____	
Арендодатель: ФИО	Арендатор: ФИО

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка № _____

АКТ О ПЕРЕДАЧЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Администрация _____ в лице _____ (должность и ФИО), именуемое «Арендодатель», передает, а _____, именуемое «Арендатор», принимает на условиях аренды земельный участок, расположенный: Республика Крым, _____ район, _____ сельское поселение, площадью _____ кв. м, с видом разрешенного использования - _____, категория: _____, кадастровый номер 90:____:_____:_____.

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Претензий к состоянию земельного участка Стороны друг к другу не имеют.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № _____.

Сдал Арендодатель: ФИО

Принял Арендатор: ФИО

Приложение № 10
к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах»

(на бланке Уполномоченного органа)

ФИО заявителя
Адрес заявителя

Администрация Трудовского сельского послания Симферопольского района Республики Крым, рассмотрев Ваше заявление о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:__:_____:_____ для _____, сообщает.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) с учетом особенностей, установленных законами Республики Крым, в том числе законом от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (далее – Закон № 66-ЗРК/2015).

Частью 4 статьи 18 Закона № 66-ЗРК/2015 установлено, что аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, до 1 января 2027 года могут быть проведены только по инициативе уполномоченного органа, за исключением аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Республики Крым, правовое регулирование которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

_____ Земельного кодекса установлено, что земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона если _____.

Учитывая вышеизложенное принять решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:__:_____:_____ не представляется возможным.

Разъяснения причин отказа (с указанием перечня документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых стали причиной отказа, а также с указанием перечня установленных федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами требований, несоответствие которым повлекло отказ в предоставлении муниципальной услуги):_____.

(Должность) ФИО