



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.02.2026

593

№

г. Благовещенск

Об утверждении Административного регламента администрации города Благовещенска по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие действующему законодательству

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент администрации города Благовещенска по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов».

2. Признать утратившими силу:

2.1 постановление администрации города Благовещенска от 16.01.2023 № 144 «Об утверждении Административного регламента администрации города Благовещенска по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов»;

2.2 постановление администрации города Благовещенска от 17.03.2023 № 1183 «О внесении изменений в Административный регламент администрации города Благовещенска по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов», утвержденный постановлением администрации города Благовещенска от 16.01.2023 г. № 144»;

2.3 пункт 5 постановления администрации города Благовещенска от 10.04.2025 № 2004 «О внесении изменений в некоторые административные регламенты администрации города Благовещенска»;

2.4 пункт 4 постановления администрации города Благовещенска от 18.04.2025 № 2189 «О внесении изменений в некоторые административные регламенты администрации города Благовещенска».

3. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска в течение 5 дней со дня принятия настоящего постановления разместить настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска А.Е. Воронова.

Исполняющий обязанности
мэра города Благовещенска

Д.А. Гумиров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29F0AF51C337B7D62EA4CD6838EC7CAB

Владелец Гумиров Дмитрий Александрович

Действителен с 18.06.2025 по 11.09.2026

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации
города Благовещенска
от 12.02.2026 № 593

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
БЛАГОВЕЩЕНСКА ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
УСЛУГИ «ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В СОБСТВЕННОСТЬ, АРЕНДУ,
ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ, БЕЗВОЗМЕДНОЕ
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, БЕЗ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ»**

I. Общие положения

Предмет регулирования Административного регламента

1.1. Административный регламент администрации города Благовещенска по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов» разработан в целях повышения качества и доступности предоставления муниципальной услуги, определяет стандарт, сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении полномочий по предоставлению в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов на территории муниципального образования города Благовещенска.

Возможные варианты предоставления муниципальной услуги:

- предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в собственность за плату без проведения торгов;
- предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов;
- предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в постоянное бессрочное пользование;
- предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной

собственности или государственная собственность на который не разграничена, в безвозмездное пользование.

Настоящий Административный регламент не применяется при предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов в случаях, указанных в статье 39.5, в пункте 7 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации, в случаях предоставления земельного участка, в целях, указанных в пункте 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в случаях, если требуется образование земельного участка или уточнение его границ в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Круг заявителей

1.2. Заявителями на получение муниципальной услуги являются физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее - Заявитель).

1.3. Интересы Заявителей, указанных в пункте 1.2 настоящего Административного регламента, могут представлять лица, обладающие соответствующими полномочиями (далее - представитель).

Идентификаторы категорий (признаков) заявителей представлены в приложении № 2 настоящего приложения.

Требование предоставления заявителю муниципальной услуги в соответствии с категориями (признаками) заявителей, сведения о которых размещаются в реестре услуг и в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»

1.4. Муниципальная услуга предоставляется заявителю в соответствии с категориями заявителей, сведения о которых размещаются в реестре услуг и в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

II. Стандарт предоставления муниципальной услуги

Наименование муниципальной услуги

2.1. Наименование муниципальной услуги – «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов».

Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу

2.2. Муниципальная услуга предоставляется администрацией города Благовещенска (далее – уполномоченный орган).

Результат предоставления муниципальной услуги

2.3. В соответствии с вариантами предоставления муниципальной услуги, приведенными в пункте 1.1 настоящего Административного регламента, результатом предоставления муниципальной услуги являются:

2.3.1) проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов по форме согласно приложению № 5 к Административному регламенту;

2.3.2) проект договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов по форме согласно приложению № 5 к Административному регламенту;

2.3.3) проект договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, по форме согласно приложению № 5 к Административному регламенту;

2.3.4) решение о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в постоянное (бессрочное) пользование по форме согласно приложению № 5 к Административному регламенту.

2.3.5) решение об отказе в предоставлении земельного участка по форме согласно приложению № 5 к Административному регламенту;

2.3.6) решение об отказе в приеме документов, необходимых для предоставления услуги по форме согласно приложению № 5 к Административному регламенту.

2.4. Фиксирование факта получения заявителем результата предоставления муниципальной услуги осуществляется в системе электронного документооборота «Дело».

2.5. Способы получения результатов муниципальной услуги:

- посредством ЕПГУ, РПГУ направление уполномоченным органом Заявителю результата муниципальной услуги осуществляется в личный кабинет Заявителя на ЕПГУ, РПГУ, если в заявлении не был указан иной способ;

- почтовым отправлением, если в заявлении не был указан иной способ.

Срок предоставления муниципальной услуги

2.6. Срок предоставления результатов муниципальной услуги

«Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов», указанных в пункте 2.3 Административного регламента, - не более 20 (двадцати) дней со дня поступления заявления.

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

2.7. Предоставление муниципальной услуги осуществляется бесплатно.

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

2.8. При личном обращении работник МФЦ подробно информирует Заявителей по интересующим их вопросам в вежливой корректной форме с использованием официально-делового стиля речи. Рекомендуемое время предоставления консультации - не более 15 минут, время ожидания в очереди в секторе информирования для получения информации о муниципальных услугах не может превышать 15 минут.

Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги

2.9. Регистрация заявления о предоставлении муниципальной услуги в МФЦ производится в день обращения за ее предоставлением.

Заявление считается полученным уполномоченным органом со дня его регистрации.

2.10. Регистрация заявления о предоставлении муниципальной услуги, направленного почтовым сообщением, производится в день получения почтового сообщения.

2.11. Регистрация заявления, полученного в электронной форме посредством ЕПГУ, РПГУ, производится в день отправления данного заявления. Заявление, полученное после 16.00 рабочего дня либо в нерабочий день, рассматривается уполномоченным органом на следующий рабочий день.

Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга

2.12. Административные здания, в которых предоставляется муниципальная услуга, должны обеспечивать удобные и комфортные условия для Заявителей.

Местоположение административных зданий, в которых осуществляется прием заявлений и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, а также выдача результатов предоставления муниципальной услуги, должно обеспечивать удобство для граждан с точки зрения пешеходной доступности от остановок общественного транспорта.

В случае если имеется возможность организации стоянки (парковки) возле здания (строения), в котором размещено помещение приема и выдачи документов, организовывается стоянка (парковка) для личного автомобильного транспорта Заявителей. За пользование стоянкой (парковкой) с Заявителей плата не взимается.

Для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов на стоянке (парковке) выделяется не менее 10% мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов.

В целях обеспечения беспрепятственного доступа Заявителей, в том числе передвигающихся на инвалидных колясках, вход в здание и помещения, в которых предоставляется муниципальная услуга, оборудуются пандусами, поручнями, тактильными (контрастными) предупреждающими элементами, иными специальными приспособлениями, позволяющими обеспечить беспрепятственный доступ и передвижение инвалидов, в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

Центральный вход в здание Уполномоченного органа должен быть оборудован информационной табличкой (вывеской), содержащей информацию:

- наименование;
- местонахождение и юридический адрес;
- режим работы;
- график приема;
- номера телефонов для справок.

Помещения, в которых предоставляется муниципальная услуга, должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

Помещения, в которых предоставляется муниципальная услуга, оснащаются:

- противопожарной системой и средствами пожаротушения;
- системой оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации;
- средствами оказания первой медицинской помощи;
- туалетными комнатами для посетителей.

Зал ожидания Заявителей оборудуется стульями, скамьями, количеством которых определяется исходя из фактической нагрузки и возможностей для их размещения в помещении, а также информационными стендами.

Тексты материалов, размещенных на информационном стенде,

печатаются удобным для чтения шрифтом, без исправлений, с выделением наиболее важных мест полужирным шрифтом.

Места для заполнения заявлений оборудуются стульями, столами (стойками), бланками заявлений, письменными принадлежностями.

Места приема Заявителей оборудуются информационными табличками (вывесками) с указанием:

номера кабинета и наименования отдела;

фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии), должности ответственного лица за прием документов;

графика приема Заявителей.

Рабочее место каждого ответственного лица за прием документов должно быть оборудовано персональным компьютером с возможностью доступа к необходимым информационным базам данных, печатающим устройством (принтером) и копирующим устройством.

Лицо, ответственное за прием документов, должно иметь настольную табличку с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) и должности.

При предоставлении муниципальной услуги инвалидам обеспечиваются:

возможность беспрепятственного доступа к объекту (зданию, помещению), в котором предоставляется муниципальная услуга;

возможность самостоятельного передвижения по территории, на которой расположены здания и помещения, в которых предоставляется муниципальная услуга, а также входа в такие объекты и выхода из них, посадки в транспортное средство и высадки из него, в том числе с использованием кресла-коляски;

сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

надлежащее размещение оборудования и носителей информации, необходимых для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к зданиям и помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга, и к муниципальной услуге с учетом ограничений их жизнедеятельности;

дублирование необходимой для инвалидов звуковой и зрительной информации, а также надписей, знаков и иной текстовой и графической информации знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

допуск сурдопереводчика и тифлосурдопереводчика;

допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего ее специальное обучение, на объекты (здания, помещения), в которых предоставляются муниципальные услуги;

оказание инвалидам помощи в преодолении барьеров, мешающих получению ими государственных и муниципальных услуг наравне с другими лицами.

Показатели доступности и качества муниципальной услуги

2.13. Основными показателями доступности предоставления муниципальной услуги являются:

2.13.1) наличие полной и понятной информации о порядке, сроках и ходе предоставления муниципальной услуги в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, средствах массовой информации;

2.13.2) доступность электронных форм документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

2.13.3) возможность подачи заявления на получение муниципальной услуги и документов в электронной форме;

2.13.4) предоставление муниципальной услуги в соответствии с вариантом предоставления муниципальной услуги;

2.13.5) удобство информирования Заявителя о ходе предоставления муниципальной услуги, а также получения результата предоставления муниципальной услуги;

2.13.6) возможность получения Заявителем уведомлений о предоставлении муниципальной услуги с помощью ЕПГУ, РПГУ;

2.13.7) возможность получения информации о ходе предоставления муниципальной услуги, в том числе с использованием сети Интернет.

2.14. Основными показателями качества предоставления муниципальной услуги являются:

2.14.1) своевременность предоставления муниципальной услуги в соответствии со стандартом ее предоставления, установленным настоящим Административным регламентом;

2.14.2) минимально возможное количество взаимодействий гражданина с должностными лицами, участвующими в предоставлении муниципальной услуги;

2.14.3) отсутствие обоснованных жалоб на действия (бездействие) сотрудников и их некорректное (невнимательное) отношение к Заявителям;

2.14.4) отсутствие нарушений установленных сроков в процессе предоставления муниципальной услуги;

2.14.5) отсутствие заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) уполномоченного органа, его должностных лиц, принимаемых (совершенных) при предоставлении муниципальной услуги, по итогам рассмотрения которых вынесены решения об удовлетворении (частичном удовлетворении) требований Заявителей.

Иные требования к предоставлению муниципальной услуги, в том числе учитывающие особенности предоставления муниципальных услуг в многофункциональных центрах и особенности предоставления муниципальных услуг в электронной форме

2.15. Услуги, необходимые и обязательные для предоставления муниципальной услуги, отсутствуют.

2.16. Для предоставления муниципальной услуги используются федеральные и региональные информационные системы.

2.17. При предоставлении муниципальной услуги в электронной форме Заявителю обеспечиваются:

получение информации о порядке и сроках муниципальной услуги;
формирование заявления;
прием и регистрация уполномоченным органом заявления и иных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
получение результата предоставления муниципальной услуги;
получение сведений о ходе рассмотрения заявления;
 осуществление оценки качества предоставления муниципальной услуги.

2.18. В предоставлении муниципальной услуги может принимать участие МФЦ.

МФЦ не вправе принять решение об отказе в приеме заявления о предоставлении муниципальной услуги, если такое заявление подано в МФЦ.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

2.19. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги представлен в приложении № 3 к настоящему регламенту. Для получения муниципальной услуги Заявитель представляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении муниципальной услуги по форме согласно приложению № 5 к Административному регламенту одним из следующих способов по личному усмотрению:

2.19.1) в электронной форме посредством ЕПГУ, РПГУ:

а) в случае представления заявления и прилагаемых к нему документов указанным способом Заявитель, прошедший процедуры регистрации, идентификации и аутентификации с использованием ЕСИА или иных государственных информационных систем, если такие государственные информационные системы в установленном Правительством Российской Федерации порядке обеспечивают взаимодействие с ЕСИА, при условии совпадения сведений о физическом лице в указанных информационных системах, заполняет форму указанного заявления с использованием интерактивной формы в электронном виде, без необходимости дополнительной подачи заявления в какой-либо иной форме;

б) заявление направляется Заявителем вместе с прикрепленными электронными документами, указанными в пункте 2.20 настоящего Административного регламента. Заявление подписывается Заявителем, уполномоченным на подписание такого заявления, УКЭП либо УНЭП, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, которая

создается и проверяется с использованием средств электронной подписи и средств удостоверяющего центра, имеющих подтверждение соответствия требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности в соответствии с частью 5 статьи 8 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи», а также при наличии у владельца сертификата ключа проверки ключа ЭП, выданного ему при личном приеме в соответствии с Правилами использования простой ЭП при обращении за получением государственных и муниципальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2013 г. № 33, в соответствии с Правилами определения видов электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2012 г. № 634;

2.19.2) на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган, в том числе через МФЦ в соответствии с Соглашением о взаимодействии, либо посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

2.20. К заявлению о предоставлении муниципальной услуги Заявитель самостоятельно представляет следующие документы, необходимые для оказания муниципальной услуги и обязательные для представления:

1) документ, удостоверяющий личность Заявителя (представляется в случае личного обращения в Уполномоченный орган либо МФЦ). В случае направления заявления посредством ЕПГУ, РПГУ сведения из документа, удостоверяющего личность Заявителя, формируются при подтверждении учетной записи в ЕСИА из состава соответствующих данных указанной учетной записи и могут быть проверены путем направления запроса с использованием СМЭВ;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя и документ, подтверждающий личность представителя Заявителя - в случае, если заявление подается представителем.

В случае направления заявления посредством ЕПГУ, РПГУ сведения из документа, удостоверяющего личность представителя Заявителя, формируются при подтверждении учетной записи в ЕСИА из состава соответствующих данных указанной учетной записи и могут быть проверены путем направления запроса с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия.

При обращении посредством ЕПГУ, РПГУ документ, выданный:

а) организацией - удостоверяется УКЭП правомочного должностного лица организации;

б) физическим лицом - удостоверяется УКЭП нотариуса с приложением файла открепленной УКЭП в формате sig;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное

юридическое лицо;

4) документы, предусмотренные подпунктами 1, 6 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

Представление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

2.21. К заявлению о предоставлении муниципальной услуги Заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, следующие документы, необходимые для оказания муниципальной услуги:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц о юридическом лице, являющемся Заявителем;

2) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей об индивидуальном предпринимателе, являющемся Заявителем;

3) выписка из ЕГРН об испрашиваемом земельном участке, о земельном участке, из которого образуется испрашиваемый земельный участок, об объекте недвижимости, расположенному на земельном участке;

4) документ о предоставлении исходного земельного участка садоводческому некоммерческому товариществу или огородническому некоммерческому товариществу (за исключением случаев, если право на исходный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН), если обращается член такого товарищества за предоставлением в собственность за плату или в аренду; если обращается лицо, уполномоченное на подачу заявления решением общего собрания членов такого товарищества за предоставлением в аренду;

5) утвержденный проект межевания территории, если обращается член садоводческого некоммерческого товарищества или огороднического некоммерческого товарищества за предоставлением в собственность за плату или в аренду; если обращается лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории; лицо, уполномоченное на подачу заявления решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества или огороднического некоммерческого товарищества, за предоставлением в аренду; если обращается арендатор земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, из которого образован испрашиваемый земельный участок, лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, юридическое лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, за предоставлением в аренду;

6) утвержденный проект планировки территории, если обращается

арендатор земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, из которого образован испрашиваемый земельный участок, лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, юридическое лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, за предоставлением в аренду;

7) распоряжение Правительства Российской Федерации, если обращается юридическое лицо, испраивающее участок для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, за предоставлением в аренду;

8) распоряжение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, если обращается лицо, испраивающее земельный участок для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, за предоставлением в аренду;

9) указ или распоряжение Президента Российской Федерации, если обращается лицо, испраивающее земельный участок в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации, за предоставлением в аренду;

10) выписка из документа территориального планирования или выписка из документации по планировке территории, подтверждающая отнесение объекта к объектам федерального, регионального или местного значения, если обращается юридическое лицо, испраивающее участок для размещения указанных объектов, за предоставлением в аренду;

11) решение о предоставлении в пользование водных биологических ресурсов, если обращается лицо, имеющее право на добычу (вылов) водных биологических ресурсов, за предоставлением в аренду;

12) договор о предоставлении рыбопромыслового участка; если обращается лицо, имеющее право на добычу (вылов) водных биологических ресурсов, за предоставлением в аренду;

13) договор пользования водными биологическими ресурсами, если обращается лицо, имеющее право на добычу (вылов) водных биологических ресурсов, за предоставлением в аренду;

14) договор пользования рыбоводным участком, если обращается лицо, осуществляющее товарную аквакультуру (товарное рыбоводство), за предоставлением в аренду;

15) решение Правительства Российской Федерации о сооружении ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов и о месте их размещения, если обращается юридическое лицо, осуществляющее размещение ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения,

хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, за предоставлением в аренду.

2.21. Документы, прилагаемые Заявителем к заявлению, представляемые в электронной форме, направляются в следующих форматах:

1) xml - для документов, в отношении которых утверждены формы и требования по формированию электронных документов в виде файлов в формате xml;

2) doc, docx, odt - для документов с текстовым содержанием, не включающим формулы;

3) pdf, jpg, jpeg, png, bmp, tiff - для документов с текстовым содержанием, в том числе включающих формулы и (или) графические изображения, а также документов с графическим содержанием;

4) zip, rar - для сжатых документов в один файл;

5) sig - для открепленной УКЭП.

В случае если оригиналы документов, прилагаемых к заявлению, выданы и подписаны органом государственной власти или органом местного самоуправления на бумажном носителе, допускается формирование таких документов, представляемых в электронной форме, путем сканирования непосредственно с оригинала документа (использование копий не допускается), которое осуществляется с сохранением ориентации оригинала документа в разрешении 300 - 500 dpi (масштаб 1:1) и всех аутентичных признаков подлинности (графической подписи лица, печати, углового штампа бланка), с использованием следующих режимов:

1) "черно-белый" (при отсутствии в документе графических изображений и (или) цветного текста);

2) "оттенки серого" (при наличии в документе графических изображений, отличных от цветного графического изображения);

3) "цветной" или "режим полной цветопередачи" (при наличии в документе цветных графических изображений либо цветного текста).

Количество файлов должно соответствовать количеству документов, каждый из которых содержит текстовую и (или) графическую информацию.

Документы, прилагаемые Заявителем к заявлению, представляемые в электронной форме, должны обеспечивать возможность идентифицировать документ и количество листов в документе.

2.22. В целях предоставления муниципальной услуги Заявителю обеспечивается в МФЦ доступ к ЕПГУ, РПГУ в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2012 г. № 1376.

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

**муниципальной услуги, исчерпывающий перечень оснований для
приостановления предоставления муниципальной услуги и для отказа в
предоставлении муниципальной услуги**

2.23. Основаниями для отказа в приеме к рассмотрению документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, являются:

2.23.1) представление неполного комплекта документов, указанных в п. 2.20 настоящего регламента;

2.23.2) представленные документы утратили силу на момент обращения за услугой;

2.23.3) представленные документы содержат подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2.23.4) представленные в электронной форме документы содержат повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, содержащиеся в документах для предоставления услуги;

2.23.5) несоблюдение установленных статьей 11 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» условий признания действительности усиленной квалифицированной электронной подписи;

2.23.6) подача запроса о предоставлении услуги и документов, необходимых для предоставления услуги, в электронной форме с нарушением установленных требований;

2.23.7) неполное заполнение полей в форме заявления, в том числе в интерактивной форме заявления на ЕПГУ, РПГУ.

2.24. Решение об отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, по форме, приведенной в приложении № 5 к настоящему Административному регламенту, направляется в личный кабинет Заявителя на ЕПГУ, РПГУ не позднее первого рабочего дня, следующего за днем подачи заявления.

2.25. Отказ в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, не препятствует повторному обращению Заявителя за предоставлением муниципальной услуги после устранения замечаний.

2.26. Основания для приостановления предоставления муниципальной услуги не установлены.

2.27. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги в соответствии со ст. 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации:

2.27.1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

2.27.2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

2.27.3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением случаев обращения с таким заявлением члена этого товарищества (если такой земельный участок является садовым или огородным) либо гражданина, не обладающего правом участия (членства) в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения);

2.27.4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.27.5) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

2.27.6) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в

обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

2.27.7) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

2.27.8) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

2.27.9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

2.27.10) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, либо расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

2.27.11) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

2.27.12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

2.27.13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов, ведения гражданами садоводства для собственных нужд;

2.27.14) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

2.27.14.1) испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка;

2.27.15) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

2.27.16) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, превышает размер, установленный пунктом 6 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

2.27.17) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке

территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

2.27.18) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

2.27.19) предоставление земельного участка на заявлении виде прав не допускается;

2.27.20) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;

2.27.21) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

2.27.22) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

2.27.23) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2.27.24) границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

2.27.25) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов;

2.27.26) с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

2.28. Основания, предусмотренные пунктами 2.23, 2.26, 2.27 приведены в приложении № 4 к настоящему Регламенту.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур

3.1. Перечень административных процедур, осуществляемых при предоставлении муниципальной услуги:

- а) прием запроса и документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
- б) межведомственное информационное взаимодействие;
- в) приостановление предоставления муниципальной услуги;
- г) принятие решения о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципальной услуги;
- д) предоставление результата муниципальной услуги;
- е) получение дополнительных сведений от заявителя.

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

3.2. Основанием для начала административной процедуры является поступление в уполномоченный орган заявления по форме согласно приложению № 5 к Административному регламенту и документов, предусмотренных пунктами 2.20, 2.21 Административного регламента, одним из способов, установленных пунктами 2.19.1, 2.19.2 Административного регламента.

3.3. В целях установления личности физическое лицо представляет в уполномоченный орган документ, предусмотренный подпунктом 1 пункта 2.20 Административного регламента. Представитель, обратившийся по доверенности, представляет в уполномоченный орган документы, предусмотренные подпунктом 2 пункта 2.20 настоящего Административного регламента.

3.4. В целях установления личности представителя юридического лица в уполномоченный орган представляются документы, предусмотренные подпунктом 2 пункта 2.20 Административного регламента.

3.5. Основания для принятия решения об отказе в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги приведены в приложении № 4 Административного регламента.

3.6. Возможность получения муниципальной услуги по экстерриториальному принципу отсутствует.

3.7. Регистрация запроса о предоставлении муниципальной услуги в МФЦ производится в день обращения за ее предоставлением.

Заявление считается полученным уполномоченным органом со дня его регистрации.

Регистрация запроса о предоставлении муниципальной услуги,

направленного почтовым сообщением, производится в день получения почтового сообщения.

Регистрация запроса, полученного в электронной форме посредством ЕПГУ, РПГУ, производится в день отправления данного заявления. Запрос, полученный после 16.00 рабочего дня либо в нерабочий день, рассматривается уполномоченным органом на следующий рабочий день.

3.8. Результатом административной процедуры является:

- регистрация заявления и документов, предусмотренных пунктами 2.20 – 2.21 Административного регламента;
- решение об отказе в приеме документов, согласно Приложению № 4 к Административному регламенту.

3.9. После регистрации заявление и документы, предусмотренные пунктами 2.20 – 2.21 Административного регламента, направляются в ответственное структурное подразделение для назначения ответственного должностного лица за рассмотрение заявления и прилагаемых документов.

Межведомственное информационное взаимодействие

3.10. Основанием для начала административной процедуры является регистрация заявления и документов, предусмотренных пунктами 2.20 – 2.21 настоящего Административного регламента, если заявитель самостоятельно не представил документы, указанные в пункте 2.21 настоящего Административного регламента.

3.11. Должностное лицо подготавливает и направляет (в том числе с использованием СМЭВ и подключаемых к ней региональных СМЭВ) запрос о представлении в уполномоченный орган документов (их копий или сведений, содержащихся в них), предусмотренных пунктом 2.21 Административного регламента, в соответствии с перечнем информационных запросов, указанных в пункте 3.12 Административного регламента, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

3.12. Перечень запрашиваемых документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги:

1) сведения из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок и (или) объект капитального строительства, расположенный на указанном земельном участке. Запрос о представлении документов (их копий или сведений, содержащихся в них) направляется в филиал ППК «Роскадастр» по Амурской области;

2) сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей. Запрос о представлении документов (их копий или сведений, содержащихся в них) направляется в Федеральную налоговую службу;

Запрос о представлении в уполномоченный орган документов (их

копий или сведений, содержащихся в них) содержит:

- наименование органа или организации, в адрес которых направляется межведомственный запрос;
- наименование муниципальной услуги, для предоставления которой необходимо представление документа и (или) информации;
- указание на положения нормативного правового акта, которыми установлено представление документа и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и указание на реквизиты данного нормативного правового акта;
- реквизиты и наименования документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

Для получения документов, указанных в подпунктах 1-2 пункта 3.12 Административного регламента, срок направления межведомственного запроса составляет один рабочий день со дня поступления заявления и приложенных к заявлению документов.

3.13. По межведомственным запросам документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) предоставляются органами, указанными в пункте 3.12 Административного регламента, в распоряжении которых находятся эти документы в электронной форме, в срок не позднее пяти рабочих дней с момента направления соответствующего межведомственного запроса.

3.14. Межведомственное информационное взаимодействие может осуществляться на бумажном носителе:

1) при невозможности осуществления межведомственного информационного взаимодействия в электронной форме в связи с отсутствием запрашиваемых сведений в электронной форме;

2) при необходимости представления оригиналов документов на бумажном носителе при направлении межведомственного запроса.

Если межведомственное взаимодействие осуществляется на бумажном носителе, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предоставляются органами, указанными в пункте 3.12 Административного регламента, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

3.15. Результатом административной процедуры является получение уполномоченным органом запрашиваемых документов (их копий или сведений, содержащихся в них).

Приостановление предоставления муниципальной услуги

3.16. Приостановление предоставления муниципальной услуги не предусмотрено.

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

3.17. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги приведены в приложении № 3 к Административному регламенту.

3.18. Срок принятия решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) муниципальной услуги - до 14 дней со дня получения результатов межведомственного информационного взаимодействия.

Предоставление результата муниципальной услуги

3.19. Срок выдачи (направления) заявителю результата муниципальной услуги составляет один рабочий день со дня принятия решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) муниципальной услуги.

3.20. Заявитель по его выбору вправе получить результат предоставления муниципальной услуги одним из следующих способов:

1) на бумажном носителе в уполномоченном органе или в многофункциональном центре;

2) на бумажном носителе посредством почтового отправления;

3) в форме электронного документа, подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи должностным лицом, уполномоченным на принятие соответствующего решения приказом уполномоченного органа.

Получение дополнительных сведений от заявителя

3.21. Получение дополнительных сведений от заявителя не предусмотрено.

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

3.22. Информирование Заявителя об изменении статуса рассмотрения запроса о предоставлении муниципальной услуги осуществляется следующими способами:

3.22.1 по телефону при обращении в уполномоченный орган;

3.22.2 посредством Единого портала.

Приложение № 1
к Административному регламенту

Перечень условных обозначений и сокращений

Сокращение	Полное наименование
Административный регламент	Административный регламент администрации города Благовещенска по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов»
Заявитель	физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели
Представитель	Лица, обладающие полномочиями на представление интересов Заявителя
Уполномоченный орган	Администрация города Благовещенска
ЕПГУ	Единый государственный портал предоставления государственных и муниципальных услуг
РПГУ	Региональный портал предоставления государственных и муниципальных услуг
МФЦ	Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
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»
УКЭП	Усиленная квалифицированная электронная подпись
УНЭП	Усиленная неквалифицированная электронная подпись

ЭП	Простая электронная подпись
СМЭВ	Федеральная государственная информационная система «Единая система межведомственного электронного взаимодействия»
ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
Должностное лицо	Должностное лицо ответственного структурного подразделения, в обязанности которого в соответствии с его должностной инструкцией входит выполнение соответствующих функций

Приложение № 2
к Административному регламенту

Идентификаторы категорий (признаков) заявителей

Результат предоставления муниципальной услуги	Наименование отдельного признака заявителя	Идентификатор отдельного признака заявителя
Проект договора купли-продажи земельного участка	физическое лицо, обратившееся лично	1А
	физическое лицо, обратившееся через представителя по доверенности	2А
	юридическое лицо, от имени которого обратилось лицо, имеющее право действовать без доверенности	3А
	юридическое лицо, обратившееся через представителя по доверенности	4А
	индивидуальный предприниматель, обратившийся лично	5А
	индивидуальный предприниматель, обратившийся через представителя по доверенности	6А
Проект договора аренды земельного участка	физическое лицо, обратившееся лично	1Б
	физическое лицо, обратившееся через представителя по доверенности	2Б
	юридическое лицо, от имени которого обратилось лицо, имеющее право действовать без доверенности	3Б

Проект договора безвозмездного пользования земельного участка	юридическое лицо, обратившееся через представителя по доверенности	4Б
	индивидуальный предприниматель, обратившийся лично	5Б
	индивидуальный предприниматель, обратившийся через представителя по доверенности	6Б
	физическое лицо, обратившееся лично	1В
	физическое лицо, обратившееся через представителя по доверенности	2В
	юридическое лицо, от имени которого обратилось лицо, имеющее право действовать без доверенности	3В
Решение о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование	юридическое лицо, обратившееся через представителя по доверенности	4В
	индивидуальный предприниматель, обратившийся лично	5В
	индивидуальный предприниматель, обратившийся через представителя по доверенности	6В
	юридическое лицо, от имени которого обратилось лицо, имеющее право действовать без доверенности	1Г
	юридическое лицо, обратившееся через представителя по доверенности	2Г

Приложение № 3
к Административному регламенту

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

Идентификатор отдельного признака заявителя	Перечень необходимых для предоставления муниципальной услуги документов
Документы, необходимые для оказания муниципальной услуги и обязательные для представления	
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	документ, удостоверяющий личность Заявителя (представляется в случае личного обращения в Уполномоченный орган либо МФЦ). В случае направления заявления посредством ЕПГУ, РПГУ сведения из документа, удостоверяющего личность Заявителя, формируются при подтверждении учетной записи в ЕСИА из состава соответствующих данных указанной учетной записи и могут быть проверены путем направления запроса с использованием СМЭВ
2А, 3А, 4А, 6А 2Б, 3Б, 4Б, 6Б 2В, 3В, 4В, 6В 1Г-2Г	документ, подтверждающий полномочия представителя и документ, подтверждающий личность представителя Заявителя - в случае, если заявление подается представителем
3А-4А 3Б-4Б 3В-4В 1Г-2Г	заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	документы, предусмотренные подпунктами 1, 6 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. Представление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о

	предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка
Документы, которые Заявитель вправе представить по собственной инициативе	
3А-4А 3Б-4Б 3В-4В 1Г-2Г	выписка из Единого государственного реестра юридических лиц о юридическом лице
5А-6А 5Б-6Б 5В-6В	выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей об индивидуальном предпринимателе
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	выписка из ЕГРН об испрашиваемом земельном участке, о земельном участке, из которого образуется испрашиваемый земельный участок, об объекте недвижимости, расположенному на земельном участке
1А-2А 1Б-6Б	документ о предоставлении исходного земельного участка садоводческому некоммерческому товариществу или огородническому некоммерческому товариществу (за исключением случаев, если право на исходный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН), если обращается член такого товарищества за предоставлением в собственность за плату или в аренду; если обращается лицо, уполномоченное на подачу заявления решением общего собрания членов такого товарищества за предоставлением в аренду;
1А-2А 1Б-6Б	утвержденный проект межевания территории, если обращается член садоводческого некоммерческого товарищества или огороднического некоммерческого товарищества за предоставлением в собственность за плату или в

	<p>аренду; если обращается лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории; лицо, уполномоченное на подачу заявления решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества или огороднического некоммерческого товарищества, за предоставлением в аренду; если обращается арендатор земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории, из которого образован испрашиваемый земельный участок, лицо, с которым заключен договор комплексном развитии территории, лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, юридическое лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, за предоставлением в аренду;</p>
3Б-6Б	<p>утвержденный проект планировки территории, если обращается арендатор земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории, из которого образован испрашиваемый земельный участок, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, юридическое лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, за предоставлением в аренду;</p>
3Б-4Б	<p>распоряжение Правительства Российской Федерации, если обращается юридическое лицо, испраивающее участок для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, за предоставлением в аренду</p>

3Б-4Б	распоряжение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, если обращается лицо, испрашивающее земельный участок для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, за предоставлением в аренду
1Б-6Б	указ или распоряжение Президента Российской Федерации, если обращается лицо, испрашивающее земельный участок в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации, за предоставлением в аренду
3Б-4Б	выписка из документа территориального планирования или выписка из документации по планировке территории, подтверждающая отнесение объекта к объектам федерального, регионального или местного значения, если обращается юридическое лицо, испрашивающее участок для размещения указанных объектов, за предоставлением в аренду
1Б-6Б	решение о предоставлении в пользование водных биологических ресурсов, если обращается лицо, имеющее право на добычу (вылов) водных биологических ресурсов, за предоставлением в аренду
1Б-6Б	договор о предоставлении рыбопромыслового участка; если обращается лицо, имеющее право на добычу (вылов) водных биологических ресурсов, за предоставлением в аренду
1Б-6Б	договор пользования водными биологическими ресурсами, если обращается лицо, имеющее право на добычу (вылов) водных биологических ресурсов, за предоставлением в аренду
1Б-6Б	договор пользования рыбоводным участком, если обращается лицо, осуществляющее товарную аквакультуру (товарное рыбоводство), за предоставлением в аренду

3Б-4Б	решение Правительства Российской Федерации о сооружении ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов и о месте их размещения, если обращается юридическое лицо, осуществляющее размещение ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, за предоставлением в аренду
-------	---

Приложение № 4
к Административному регламенту

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, оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги

Идентификатор отдельного признака заявителя	Перечень оснований для отказа
	Перечень оснований для отказа в приеме запроса о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	представление неполного комплекта документов
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	представленные документы утратили силу на момент обращения за услугой
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	представленные документы содержат подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	представленные в электронной форме документы содержат повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, содержащиеся в документах для предоставления услуги

1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	несоблюдение установленных статьей 11 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» условий признания действительности усиленной квалифицированной электронной подписи
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	подача запроса о предоставлении услуги и документов, необходимых для предоставления услуги, в электронной форме с нарушением установленных требований
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	неполное заполнение полей в форме заявления, в том числе в интерактивной форме заявления на ЕПГУ, РПГУ
Перечень оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги	
Приостановление предоставления муниципальной услуги не предусмотрено	
Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги	
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации
1А-6А	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован в результате

1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	<p>раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением случаев обращения с таким заявлением члена этого товарищества (если такой земельный участок является садовым или огородным) либо гражданина, не обладающего правом участия (членства) в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения)</p>
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	<p>на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены</p>

	обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии

	территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, либо расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий обязательство данного лица по строительству указанных объектов

1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов, ведения гражданами садоводства для собственных нужд
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка

1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, превышает размер, установленный пунктом 6 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	предоставление земельного участка на заявлении виде прав не допускается
1А-6А	в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного

1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	использования
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»
1А-6А 1Б-6Б 1В-6В 1Г-2Г	площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов

1А-6А	с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или
1Б-6Б	перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона
1В-6В	
1Г-2Г	

Приложение № 5
к Административному регламенту

Формы запроса о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

Форма 1

**ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка**

(место заключения)

№____ от "___" _____ 20__ г.

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Продавец", _____, в лице _____, действующего на основании _____, **<1>** именуемый в дальнейшем "Покупатель" и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании _____ **<2>**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец предоставляет, а Покупатель принимает в аренду муниципальный **<3>** земельный участок (далее - Участок) из категории земель населенных пунктов, с кадастровым № _____, расположенный по _____ адресу: _____ разрешенное использование: _____, площадью _____ м², в границах указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.2. На участке расположен объект недвижимости **<4>**.

1.3. Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий. **<5>**

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость земельного участка составляет _____ руб. и определена в соответствии с _____. **<6>**

2.2. Оплата производится в рублях путем перечисления стоимости земельного участка на счет УФК по Амурской области. **<7>**

2.3. Оплата стоимости земельного участка производится Покупателем в течение 30 дней с момента подписания Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора продавец не мог не знать.

3.2. Покупатель обязуется:

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

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

3.2.3. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок собственникам существующих инженерных коммуникаций для их ремонта и обслуживания.

3.2.4. Использовать Участок в соответствии с требованиями статей [<8>](#)

Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных постановлением администрации города Благовещенска.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

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

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Изменение указанного в [пункте 1.1](#) Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

5.3. Участок является предметом договора аренды земельного участка от № _____, заключенного с Покупателем [<9>](#).

5.4. Договор составлен на _____ листах, подписан в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и считается заключенным с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

5.5. Право собственности на Участок у покупателя возникает с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: _____

Покупатель: _____

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

М.П.

М.П.

[<1>](#) Указывается полное наименование Арендодателя, Арендатора, лиц, уполномоченных действовать от имени сторон с указанием основания их полномочий.

[<2>](#) Указывается норма законодательства, на основании которой заключается Договор.

[<3>](#) Пишется в случае, если участок является собственностью муниципального образования.

[<4>](#) Указывается при наличии на земельном участке объекта (объектов) недвижимости. Перечисляются уникальные характеристики объекта (площадь, адрес, кадастровый номер).

[<5>](#) Перечисляются зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования.

[<6>](#) Указывается норма Закона, на основании которой производится расчет выкупной цены земельного участка.

[<7>](#) Указываются реквизиты счета для перечисления денежных средств.

<8> Указываются статьи, регламентирующие использование земельного участка в соответствии с его расположением в зонах, указанных в [п. 1.3](#) Договора.

<9> В случае если выкупаемый участок является предметом зарегистрированного действующего договора аренды.

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(место заключения)

"__" 20__ г.

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, **<10>** именуемый в дальнейшем "Арендатор" и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании _____ **<11>**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду муниципальный **<12>** земельный участок (далее - Участок) из категории земель населенных пунктов, с кадастровым № _____, расположенный по _____ адресу: _____ разрешенное использование: _____, площадью _____ м².

1.2. Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории **<13>**:

1.3. На земельном участке расположен объект недвижимости. **<14>**

1.4. Границы участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства и не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

1.5. Участок сдается в аренду с даты подписания Договора на _____ лет.

1.6. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение исполнения Договора.

II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

2.1. Сумма арендной платы в год составляет _____ руб. (расчет прилагается).

Расчет арендной платы произведен в соответствии с _____: **<15>**.

За пользование Участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежеквартально, не позднее 25-го числа последнего месяца квартала.

2.2. Размер арендной платы, предусмотренный договором, может быть пересмотрен и изменен Арендодателем в случаях, предусмотренных [п. 1.7](#) Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 25.01.2021 № 32 (далее - Порядок), без согласия Арендатора и без внесения соответствующих изменений в Договор.

2.3. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

В год изменения арендной платы за земельные участки в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случаях, определенных [пунктом 1.7](#) Порядка, индексация размера арендной платы за земельные участки не проводится [<16>](#).

2.4. Льготы по арендной плате предоставляются в соответствии с [<17>](#).

2.5. В части начисления арендной платы стороны пришли к соглашению, что условия Договора применяются с даты подписания Договора.

2.6. Арендная плата вносится Арендатором на основной бюджетный счет № [<18>](#).

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1) требовать досрочного расторжения Договора в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

3.1.2) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

3.1.3) требовать приостановления работы либо иной деятельности, ведущейся Арендатором на Участке с нарушением условий Договора;

3.1.4) в случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд гарантировать Арендатору предоставление равноценного земельного участка в другом (согласованном с арендатором) месте и возмещение затрат по освоению арендованного земельного участка;

3.1.5) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

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

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора;

3.2.2) при обращении Арендатора к Арендодателю представить ему письменный пересчет арендной платы;

3.2.3) передать Участок Арендатору по акту приема-передачи.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1) использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1) выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.4.2) использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

3.4.3) содержать Участок и прилегающую к нему территорию в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных норм, а также обеспечивать их уборку согласно [Правилам благоустройства территории муниципального образования города Благовещенска, утвержденным решением Благовещенской городской Думы от 18.07.2019 № 58/70](#);

3.4.4) обеспечивать проведение сплошной дератизации территории Участка;

3.4.5) обеспечивать Арендодателю, органам государственного, муниципального контроля свободный беспрепятственный доступ на Участок, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок; обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок собственникам существующих инженерных коммуникаций для их ремонта и обслуживания;

3.4.6) уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

3.4.7) ежегодно производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате;

3.4.8) не позднее 1 марта текущего года обратиться к Арендодателю за пересчетом арендной платы по Договору;

3.4.9) после окончания срока действия Договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в состоянии не хуже первоначального по акту приема - передачи в 10-дневный срок;

3.4.10) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов;

3.4.11) в случае отказа от Участка, оформления правопреемства, изменения адреса или иных реквизитов направить в недельный срок Арендодателю письменное уведомление об этом;

3.4.12) использовать Участок с соблюдением требований статей [<19>](#) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных постановлением администрации города Благовещенска;

3.4.13) не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными объектами;

3.4.14) Арендатор не вправе без согласия Арендодателя: сдавать участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу; отдавать арендные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив [<20>](#).

III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором, а при отсутствии указания на ответственность в Договоре - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае неисполнения Арендатором обязательств по Договору Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с изложением фактов, составляющих основу нарушения, с предложением об их устраниении.

Если нарушения не будут устранены Арендатором в течение 30 (тридцати) дней с даты получения уведомления, то Арендодателем может быть предъявлено исковое заявление о возмещении причиненных убытков. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечет за собой расторжение Договора.

4.3. За нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после расторжения Договора или окончания срока его действия Арендатор уплачивает арендную плату за время просрочки возврата Участка и неустойку в размере 10% от суммы годовой арендной платы.

4.5. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

4.6. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством РФ.

IV. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.2 и п. 2.3 Договора, оформляются сторонами в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

5.2. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон либо по решению суда (по требованию одной из сторон) на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

5.3. В случае ликвидации Арендатора Договор считается расторгнутым [<21>](#).

V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке [<22>](#).

6.2. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке и направляется Арендатором Арендодателю для последующего учета.

6.3. Договор составлен на _____ листах и подписан в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.4. Земельные споры, возникающие из реализации Договора, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

VII. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

Приложения к Договору: Расчет арендной платы.

[<10>](#) Указывается полное наименование Арендодателя, Арендатора, лиц, уполномоченных действовать от имени сторон, с указанием основания их полномочий.

[<11>](#) Указывается норма законодательства, на основании которой заключается Договор.

[<12>](#) Пишется в случае, если участок является собственностью муниципального образования.

[<13>](#) Перечисляются зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования.

<14> Указывается при наличии на земельном участке объекта (объектов) недвижимости. Перечисляются уникальные характеристики объекта (площадь, адрес, кадастровый номер).

<15> Указываются нормативные правовые акты, в соответствии с которыми производится расчет арендной платы.

<16> Подпункты 2.2 и 2.3 включаются в Договор в случае, если в аренду предоставляется земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

<17> Указывается нормативный правовой акт, устанавливающий льготы по арендной плате.

<18> Указываются реквизиты счета для перечисления денежных средств.

<19> Указываются статьи, регламентирующие использование земельного участка в соответствии с его расположением в зонах, указанных в п. 1.2 Договора.

<20> В случае если срок аренды 5 лет и менее.

<21> В случае если договор заключается с юридическим лицом.

<22> В случае если договор заключается на срок 1 год и более.

**ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ**

(место заключения)

№____ от "___" ____ 20__ г.

__, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, **<23>** именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель" и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании _____ **<24>** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. "Ссудодатель" предоставляет, а "Ссудополучатель" принимает в безвозмездное пользование муниципальный **<25>** земельный участок (далее - Участок) из категории земель населенных пунктов, с кадастровым №_____, расположенный по адресу: _____ разрешенное использование: _____, площадью _____ м², в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.2. Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории **<26>**:

2. Срок Договора

2.1. Срок использования Участка устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами **<27>**.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению или не в соответствии с видом

разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, и в случаях нарушения других условий Договора.

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

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

3.2. Ссудодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

3.2.2. Передать Ссудополучателю Участок по акту приема-передачи.

3.3. Ссудополучатель имеет право использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

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

3.4.3. Обеспечить Ссудодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.4. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок собственникам существующих инженерных коммуникаций для их ремонта и обслуживания.

3.4.5. Использовать Участок в соответствии с требованиями статей [<28>](#)

Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных постановлением администрации города Благовещенска.

3.5. Ссудодатель и Ссудополучатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

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

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

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.2. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон либо по решению суда (по требованию одной из сторон) на основании и в

порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия Договора

6.1. Участок предоставляется без права передачи прав и обязанностей по настоящему договору.

6.2. Договор составлен на _____ листах и подписан в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.3. Земельные споры, возникающие из реализации Договора, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Ссудодатель

Ссудополучатель

М.П.

М.П.

<23> Указывается полное наименование Ссудополучателя, Ссудодателя, лиц, уполномоченных действовать от имени сторон, с указанием основания их полномочий.

<24> Указывается норма законодательства, на основании которой заключается Договор.

<25> Пишется в случае, если участок является собственностью муниципального образования.

<26> Перечисляются зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования.

<27> Указывается в случае, если Договор заключается на срок менее 1 года.

<28> Указываются статьи, регламентирующие использование земельного участка в соответствии с его расположением в зонах, указанных в п. 1.2 Договора.

**Форма решения о предоставлении земельного участка в постоянное
(бессрочное) пользование**

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

Кому:

Контактные данные:

Представитель:

Контактные данные представителя:

РЕШЕНИЕ

От _____ № _____

**О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное)
пользование**

По результатам рассмотрения заявления от _____ № _____
(Заявитель: _____) и приложенных к нему документов в
соответствии со статьями 39.9, 39.17 Земельного кодекса Российской
Федерации принято РЕШЕНИЕ:

Предоставить <25> (далее - Заявитель) в постоянное (бессрочное)
пользование земельный участок, находящийся в собственности
_____ <26>, государственная собственность на который не
разграничена (далее - Участок): с кадастровым номером _____,
площадью _____ кв. м, расположенный по адресу:
_____ (при отсутствии адреса - иное описание
местоположения земельного участка).

Вид (виды) разрешенного использования Участка: _____.

Участок относится к категории земель " _____".

На Участке находятся следующие объекты недвижимого имущества:

<27>.

В отношении Участка установлены следующие ограничения и

обременения:

Заявителю обеспечить государственную регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования Участком.

Должность уполномоченного лица Ф.И.О. уполномоченного лица

Электронная
подпись

<25> Указываются наименование и место нахождения заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо (для юридического лица)/наименование органа государственной власти, если заявителем является орган государственной власти/наименование органа местного самоуправления, если заявителем является орган местного самоуправления.

<26> Указывается субъект Российской Федерации или муниципальное образование, в собственности которого находится Участок/земельные участки, из которых будет образован земельный участок.

<27> Указывается при наличии на Участке объектов капитального строительства.

Кому:
Контактные данные:

РЕШЕНИЕ
об отказе в предоставлении услуги
№ _____ от _____

По результатам рассмотрения заявления о предоставлении услуги "Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов" от _____ № _____ и приложенных к нему документов, на основании статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации органом, уполномоченным на предоставление услуги, принято решение об отказе в предоставлении услуги, по следующим основаниям:

Дополнительно информируем:

Вы вправе повторно обратиться с заявлением о предоставлении услуги после устранения указанных нарушений.

Данный отказ может быть обжалован в судебном порядке.

Сведения о сертификате |
электронной подписи |

кому:

(наименование уполномоченного органа)

от кого:

(полное наименование, ИНН, ОГРН
юридического лица, ИП)

(контактный телефон, электронная
почта, почтовый адрес)

(фамилия, имя, отчество (последнее -
при наличии), данные документа,
удостоверяющего личность,
контактный телефон, адрес
электронной почты, адрес регистрации,
адрес фактического проживания
уполномоченного лица)

(данные представителя заявителя)

**Заявление
о предоставлении земельного участка**

Прошу предоставить земельный участок с кадастровым номером
в _____ **<28>**.

Основание предоставления земельного участка: _____ **<29>**.

Цель использования земельного участка _____.

Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд _____ **<30>**.

Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории _____ **<31>**.

Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка _____ **<32>**.

Приложение:

Результат предоставления услуги прошу:

направить в форме электронного документа в Личный кабинет на ЕПГУ/РПГУ	
выдать на бумажном носителе при личном обращении в уполномоченный орган государственной власти, орган местного самоуправления, организацию либо в МФЦ, расположенному по адресу: _____	
направить на бумажном носителе на почтовый адрес: _____	
<i>Указывается один из перечисленных способов</i>	

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии))

Дата

<28> Указывается вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав (собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное (срочное) пользование). В случае если земельный участок предоставляется в аренду, безвозмездное пользование - также указывается срок, на который будет предоставлен земельный участок, с учетом ограничений, предусмотренных **пунктами 8, 9 статьи 39.8, пунктом 2 статьи 39.10** Земельного кодекса Российской Федерации.

<29> Указывается основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных **пунктом 2 статьи 39.3, статьей**

39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований.

<30> Указывается в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд.

<31> Указывается в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом.

<32> Указывается в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Кому: _____

РЕШЕНИЕ
об отказе в приеме документов, необходимых
для предоставления услуги
№ _____ от _____

По результатам рассмотрения заявления о предоставлении услуги
 "Предоставление в собственность, аренду, постоянное
 (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка,
 находящегося в муниципальной собственности или государственная
 собственность на который не разграничена, без проведения торгов" от
 _____ № _____ и приложенных к нему документов принято
 решение об отказе в приеме документов, необходимых для предоставления
 услуги по следующим основаниям:

№ пункта Административного регламента	Наименование основания для отказа в соответствии с единым стандартом	Разъяснение причин отказа в предоставлении услуги
2.15.1	Представление неполного комплекта документов	Указывается исчерпывающий перечень документов, не представленных заявителем
2.15.2	Представленные документы утратили силу на момент обращения за услугой	Указывается исчерпывающий перечень документов, утративших силу
2.15.3	Представленные документы содержат подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	Указывается исчерпывающий перечень документов, содержащих подчистки и исправления
2.15.4	Представленные в электронной форме документы содержат	Указывается исчерпывающий перечень

	повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, содержащиеся в документах для предоставления услуги	документов, содержащих повреждения
2.15.5	Несоблюдение установленных статьей 11 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи" условий признания действительности усиленной квалифицированной электронной подписи	Указываются основания такого вывода
2.15.6	Подача запроса о предоставлении услуги и документов, необходимых для предоставления услуги, в электронной форме с нарушением установленных требований	Указываются основания такого вывода
2.15.7	Неполное заполнение полей в форме заявления, в том числе в интерактивной форме заявления на ЕПГУ, РПГУ	Указываются основания такого вывода

Дополнительно информируем: _____.

Вы вправе повторно обратиться с заявлением о предоставлении услуги после устранения указанных нарушений.

Данный отказ может быть обжалован в досудебном порядке путем направления жалобы в орган, уполномоченный на предоставление услуги в _____, а также в судебном порядке.

Сведения о сертификате
электронной подписи