



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Похвистнево
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.12.2013 № 2060

Об утверждении административного регламента осуществления муниципальной функции «Принудительное прекращение прав собственников при ненадлежащем использовании земельных участков»

Рассмотрев материалы, представленные отделом по управлению имуществом Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево, Администрация городского округа Похвистнево

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый административный регламент осуществления муниципальной функции «Принудительное прекращение прав собственников при ненадлежащем использовании земельных участков».
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Похвистневский вестник».
3. Разместить административный регламент осуществления муниципальной функции «Принудительное прекращение прав собственников при ненадлежащем использовании земельных участков» на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево и портале государственных и муниципальных услуг.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Похвистнево по экономике и финансам Досову В.А.

Глава городского округа

В.М.Филипенко

Административный регламент по исполнению муниципальной функции «Принудительное прекращение прав собственников при ненадлежащем использовании земельных участков»

Общие положения

1.1. Административный регламент по исполнению муниципальной функции «Принудительное прекращение прав собственников при ненадлежащем использовании земельных участков» (далее - административный регламент) разработан в целях создания условий для максимально рационального и эффективного использования земель.

1.2. В настоящем административном регламенте используются следующие термины и понятия:

муниципальная функция, предоставляемая органом местного самоуправления (далее муниципальная функция) – постоянно осуществляемый вид деятельности органа местного самоуправления, установленный федеральными законами, законами Самарской области, Уставом городского округа Похвистнево, иными муниципальными правовыми актами.

1.3. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Стандарт исполнения муниципальной функции

2.1. Наименование муниципальной функции - «Принудительное прекращение прав собственников при ненадлежащем использовании земельных участков».

2.2. Принудительное прекращение прав собственников при ненадлежащем использовании земельного участка, используемого с нарушением земельного законодательства, возможно в случае:

2.2.1. Земельный участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и используется не в соответствии с его целевым назначением;

2.2.2. Использование земельного участка приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

2.3. Земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо

жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

2.4. Муниципальную функцию осуществляет Администрация городского округа Похвистнево (далее – Администрация). Полномочиями на осуществление муниципальной функции наделен отдел по управлению имуществом Управления по экономике и финансам (далее – отдел по управлению имуществом), в части обращения в суд с требованием о продаже земельного участка - юридический отдел Аппарата Администрации (далее – юридический отдел), в части перечисления денежных средств по результатам проведения торгов - финансовый отдел Управления по экономике и финансам городского округа Похвистнево Самарской области (далее финансовый отдел).

Отдел по управлению имуществом находится по адресу: 446450, Самарская область, город Похвистнево, ул. Куйбышева, 11.

Специалисты отдела по управлению имуществом осуществляют прием заявителей в соответствии со следующим графиком:

Понедельник – 9.00 - 15.00;

Вторник – 9.00 - 12.00;

Среда – 9.00 - 12.00;

Пятница – 9.00 - 12.00.

Справочный телефон/факс: (84656) 2-17-65.

E-mail: pohgor@samtel.ru.

2.5. Результатом исполнения муниципальной функции является принудительное прекращение права собственности на земельный участок при ненадлежащем его использовании.

2.6. Срок исполнения муниципальной функции составляет не более девяносто дней со дня получения согласия от собственника земельного участка или со дня вступления в силу решения суда о продаже участка.

2.7. Срок исполнения муниципальной функции может продляться на срок подготовки отсутствующих документов так же необходимых для проведения торгов по продаже земельного участка и расположенного на нем недвижимого имущества: межевание земельного участка, инвентаризация объекта недвижимости, регистрация права собственности на земельный участок и объект недвижимости.

2.8. Перечень документов, направляемых в органы государственного контроля (надзора) при исполнении муниципальной функции:

- акт проверки соблюдения требований земельного законодательства (при проведении проверки в отношении физических лиц) или акт проверки органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя (при проведении проверки в отношении юридического лица или индивидуального предпринимателя);

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при их наличии);

- план-схема расположения земельного участка.

2.9. Перечень требуемых от заявителя документов, необходимых для осуществления муниципальной функции:

- заявление о согласии или несогласии с принятым решением об изъятии;

- копия документа, удостоверяющего личность Заявителя, либо личность представителя Заявителя;

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

- копия учредительных документов, заверенная нотариально, либо органом, осуществляющим государственную регистрацию юридического лица.

2.10. Перечень документов, направляемых в юридический отдел для обращения в суд за предъявлением требования о продаже участка:

- копия акта муниципального земельного контроля;

- копии документов предоставленных госземинспектором;

- копия заявления собственника участка о несогласии с принятым решением об изъятии. Данный документ не требуется, если он не поступил в срок, отведенный для его подачи.

2.11. Перечень документов, направляемых в финансовый отдел для перечисления средств полученных от продажи участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества на счет заявителя:

- копия протокола аукциона;

- копии заявления собственника участка с приложением документа удостоверяющего его личность;

- копии документов, подтверждающих затраты Администрации на проведение аукциона.

2.12. Муниципальная функция исполняется на бесплатной основе.

2.13. Показатели доступности и качества муниципальной функции.

Качественной исполняемая муниципальная функция признается при отсутствии жалоб на нарушение требований стандарта исполнения муниципальной функции.

3. Формы контроля за исполнением административного регламента

3.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по исполнению муниципальной функции, и принятием решений осуществляется заместителем Главы городского округа Похвистнево по экономике и финансам, ответственным за организацию работы по исполнению муниципальной функции.

Текущий контроль осуществляется путем проведения должностным лицом, ответственным за организацию работы по исполнению муниципальной функции, проверок соблюдения и исполнения сотрудниками положений настоящего административного регламента.

3.2. Проведение текущего контроля должно осуществляться не реже двух раз в год.

Текущий контроль может быть плановым (осуществляться на основании полугодовых или годовых планов работы отдела по земельным отношениям) и внеплановым (проводиться по конкретному обращению заявителя или иных заинтересованных лиц). При проверке могут рассматриваться все вопросы, связанные с исполнением муниципальной функции (комплексные проверки), или вопросы, связанные с исполнением отдельных административных процедур (тематические проверки).

3.3. Перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять текущий контроль, устанавливается постановлением Администрации городского округа Похвистнево.

3.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение административной функции должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательство Российской Федерации.

4. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа Администрации, а также должностного лица, муниципального служащего

4.1. Действия (бездействие) должностных лиц, а также принятые ими решения в ходе исполнения муниципальной функции могут быть обжалованы.

Орган государственного контроля (надзора) может подать жалобу (в произвольной форме) на имя Главы городского округа или заместителя Главы городского округа Похвистнево по экономике и финансам по адресу: 446450, город Похвистнево, ул.Лермонтова, 16.

4.2. Основанием для начала досудебного (внесудебного) обжалования является поступление жалобы (обращения) на имя Главы городского округа или заместителя Главы городского округа Похвистнево по экономике и финансам, поступившей лично от проверяемого лица (уполномоченного лица) или направленной в виде почтового отправления, по электронной почте.

4.3. В жалобе в обязательном порядке указываются наименование органа, в который направляется жалоба, а также наименование органа государственного контроля (надзора) (полностью) и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, излагается суть жалобы (обстоятельства обжалуемого действия (бездействия), основания, по которым орган государственного контроля (надзора) считает, что были нарушения исполнения муниципальной функции.

Кроме того, в жалобе могут быть указаны наименование должности, фамилия, имя и отчество должностного лица, действие (бездействие), решение которого обжалуется (при наличии информации), а также иные сведения, которые заявитель считает необходимым сообщить.

В подтверждение доводов к жалобе могут прилагаться документы и материалы либо их копии.

4.4. Срок рассмотрения жалобы не должен превышать 30 дней с момента ее регистрации.

В случае направления запроса государственным органам, территориальным структурным подразделениям Администрации городского округа и иным должностным лицам для получения необходимых для рассмотрения обращения документов и материалов, должностное лицо, ответственное за рассмотрение жалобы, вправе продлить срок рассмотрения жалобы не более чем на тридцать дней, уведомив орган государственного контроля (надзора) о продлении срока ее рассмотрения.

4.5. По результатам рассмотрения жалобы должностное лицо, ответственное за рассмотрение жалобы, принимает решение об удовлетворении требований органа государственного контроля (надзора) либо об отказе в их удовлетворении.

Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения жалобы, направляется в адрес органа государственного контроля (надзора).

4.6. При получении жалобы, в которой содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членам его семьи, жалоба может быть оставлена без ответа.

Если текст жалобы не поддается прочтению, ответ на жалобу не дается, о чем сообщается органу государственного контроля (надзора), направившему жалобу, в письменном виде, если его почтовый адрес поддается прочтению.

Если в жалобе содержится вопрос, на который органу государственного контроля (надзора) неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми жалобами, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, должностное лицо, ответственное за рассмотрение жалобы, вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с заявителем по данному вопросу. О данном решении орган государственного контроля (надзора), направивший жалобу, уведомляется в письменном виде.

5. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их исполнения

5.1. Основанием для осуществления муниципальной функции является выявление земельного участка соответствующего условиям, указанным в п.2.2 настоящего регламента. Блок-схема осуществления муниципальной функции приведена в Приложении 1 к настоящему административному регламенту.

5.2. Исполнение муниципальной функции включает в себя следующие административные процедуры:

5.2.1. Выявление заброшенного земельного участка.

5.2.2. В течение пяти рабочих дней с момента выявления заброшенного участка, или поступления информации о таком участке, специалистами отдела по управлению имуществом делаются запросы о земельном участке и

расположенном на нем недвижимом имуществе из Единого государственного реестра прав. Направляются запросы о наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок и расположенное на нем недвижимое имущество.

5.2.3. Специалисты отдела по управлению имуществом после получения запрошенной информации в отношении земельного участка проводится муниципальный земельный контроль. Проведение муниципального земельного контроля является необходимым условием обязательного заблаговременного предупреждения собственника о допущенных нарушениях, которое в свою очередь является обязательной процедурой для принятия решения об изъятии земельного участка.

Материалы проведенной проверки направляются госземинспектору. Для принятия мер административного воздействия к нарушителю земельного законодательства и принятия иных мер к устранению нарушения.

5.2.4. После получения от госземинспектора информации о неисполнении нарушителем земельного законодательства предписаний об их устранении и материалов о принудительном прекращении прав на земельный участок, в течении десяти рабочих дней специалистами отдела по управлению имуществом готовится проект постановления об изъятии земельного участка.

Решение об изъятии подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.5. Специалистами отдела по управлению имуществом направляется собственнику участка извещение о принятом решении в течение 10 рабочих дней. В извещении так же разъясняется порядок изъятия земельного участка.

5.2.6. Если собственник земельного участка письменно уведомит Администрацию о своем согласии исполнить это решение, участок подлежит продаже с публичных торгов. С собственником земельного участка заключается соглашение о продаже земельного участка (Приложение 2). Форма заявления о согласии или не согласии собственника участка с принятым решением об изъятии участка приведена в Приложении 3 к настоящему административному регламенту.

5.3. Торги проводятся специалистами отдела по управлению имуществом с соблюдением следующих процедур:

5.3.1. Проводится оценка рыночной стоимости земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

5.3.2. Готовится документация для проведения аукциона по продаже земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества и проект постановления о проведении аукциона.

5.3.3. Информация о проведении аукциона публикуется в газете «Похвистневский вестник», размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

5.3.4. Результаты проведения аукциона оформляются протоколом. С победителем заключается договор купли продажи в десятидневный срок

после подписания протокола по результатам аукциона. Оплата суммы выкупа вносится победителем аукциона единовременно на счет администрации до заключения договора купли-продажи.

5.3.5. Денежные средства, полученные от реализации имущества, перечисляются на счет собственника в течение пяти рабочих дней с момента поступления на счет Администрации. Документы, подтверждающие объем средств, затраченных Администрацией на проведение торгов, копию заявления, копию документа удостоверяющего личность и копию протокола аукциона специалисты отдела по управлению имуществом передают в финансовый отдел Администрации после подписания протокола аукциона. Средства перечисляются за вычетом расходов на проведение публичных торгов. Документы для перевода денежных средства готовятся финансовым отделом Администрации. Средства переводятся на расчетный счет, указанный Гражданином. Подтверждением затраченных средств являются договоры (контракты) на выполнение работ, счета фактуры на оплату выполненных работ или оказанных услуг.

5.4. Если собственник земельного участка не согласен с решением об изъятии у него участка, администрация может предъявить требование о продаже участка в суд.

5.4.1. Если собственник земельного участка письменно уведомит Администрацию о своем несогласии исполнить это решение, специалисты отдела по управлению имуществом направляют пакет документов для обращения в суд в юридический отдел Администрации городского округа Похвистнево в течение 10 дней с момента поступления письменного заявления. Или 10 дней после истечения срока, указанного в извещении об изъятии, отведенного для сообщения собственником участка о принятом им решении.

5.4.2. Процедура изъятия земельного участка после вступления в силу решения суда о продаже участка проводится в соответствии с пунктом 5.3 настоящего регламента.

5.5. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих исполнение муниципальной функции и лиц, в отношении которых осуществляется муниципальная функция.

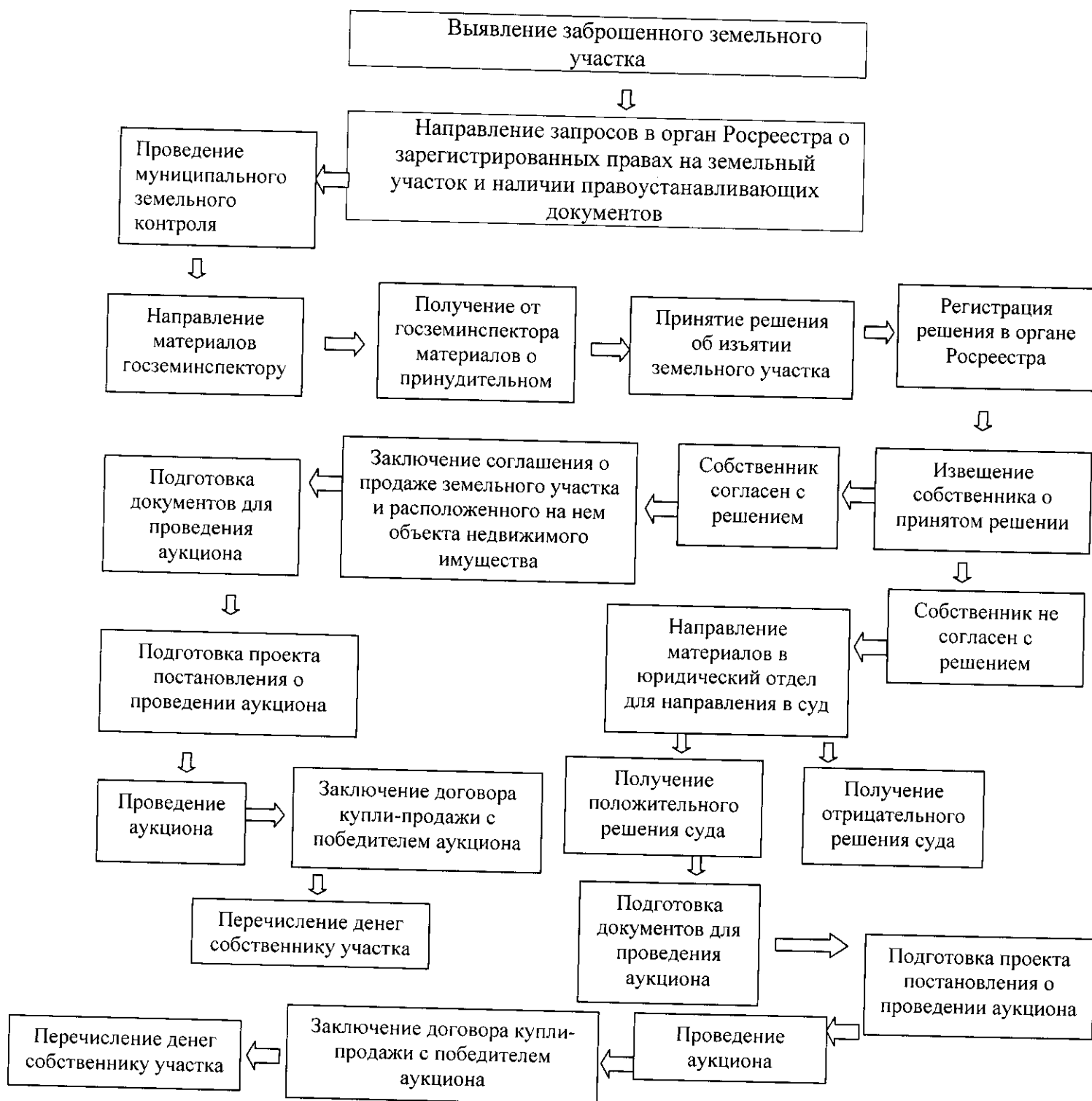
Должностные лица, осуществляющие исполнение муниципальной функции вправе требовать предоставления документов, указанных в пунктах 2.8, 2.9, 2.10 настоящего регламента.

Собственник земельного участка вправе получать разъяснения о процедуре изъятия, принадлежащего ему недвижимого имущества, а также заключить соглашение о продаже земельного участка с публичных торгов или отказаться от его заключения.

Вступившее в силу решение суда о продаже земельного участка с публичных торгов обязательно для исполнения для всех сторон.

Приложение 1
к административному регламенту
исполнения муниципальной функции
по принудительному прекращению
прав собственников при
ненадлежащем использовании
земельных участков

БЛОК-СХЕМА
исполнения муниципальной функции по принудительному прекращению
прав собственников при ненадлежащем использовании земельных участков



Приложение 2
к административному регламенту
исполнения муниципальной функции
по принудительному прекращению прав
собственников при ненадлежащем
использовании земельных участков

СОГЛАШЕНИЕ

об изъятии и продаже земельного участка

Город Похвистнево Самарской области

«__» _____ 20__ г.

Администрация городского округа Похвистнево Самарской области в лице _____,
действующего(ей) на основании _____, постановления
Администрации городского округа Похвистнево Самарской области от _____
№ _____, именуемая в дальнейшем Администрация, и _____
_____ года
рождения, паспорт серия _____ № _____ выдан _____
_____, зарегистрирован: _____
_____, именуемый(ая) в дальнейшем Гражданин,
заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения.

1.2. Предметом соглашения является удовлетворение Администрацией условий о продаже с торгов следующего имущества принадлежащего гражданину на праве собственности: _____
(указывается полный перечень имущества, с указанием

наименования, адреса месторасположения, кадастровых номеров, площади, вида разрешенного использования)

_____ и передаче Гражданину выкупной цены в денежной форме по итогам проведения аукциона за вычетом расходов на проведение публичных торгов.

1.3. Право собственности на недвижимое имущество подтверждено _____

1.4. Недвижимое имущество до настоящего времени никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, а также правами 3-х лиц не обременено.

2. Стоимость и порядок расчетов

2.1. Рыночная стоимость недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Гражданину и расположенного по адресу: Самарская область, город Похвистнево, _____, составляет _____ руб. ____ коп.) рублей, что подтверждено отчетом об оценке рыночной стоимости № ____ от _____ года, выполненным _____ Начальная стоимость земельного участка составит _____ руб. ____ коп.) рублей.

2.2. Администрация производит расчет с Гражданином в течение 5 дней с момента поступления на ее счет в полном объеме денежных средств от продажи недвижимого имущества.

2.3. Денежные средства переводятся Администрацией на расчетный счет, указанный Гражданином за вычетом расходов на проведение публичных торгов. Подтверждением затраченных средств являются договоры (контракты) на выполнение работ, счета фактуры на оплату выполненных работ или оказанных услуг.

2.4. Перечень необходимых работ по продаже недвижимого имущества с публичных торгов: _____.

3. Ответственность Сторон

В случае невыполнения Гражданином обязательства, предусмотренных настоящим соглашением, Администрация вправе рассматривать это как отказ от выполнения обязательств, достигнутых соглашением. Требования о выполнении соглашения либо выкуп недвижимого имущества будут осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации

4. Заключительные положения

4.1. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

4.2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания сторонами и составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Подписи сторон.

Администрация

Ф.И.О

Гражданин

Ф.И.О

Приложение 3
к административному регламенту
исполнения муниципальной функции
по принудительному прекращению прав
собственников при ненадлежащем
использовании земельных участков

Главе городского округа
Похвистнево Самарской области

от _____
(Ф.И.О.)

проживающий (ая) _____

тел. _____

Заявление

Я, _____
(Ф.И.О.)

_____, собственник земельного участка расположенного
по адресу: _____
площадью _____ кв.м., кадастровый номер _____
вид разрешенного использования _____

и расположенного на нем объекта недвижимого имущества: _____,
(указывается
вид, площадь, кадастровый номер)

Выражаю свое согласие/несогласие по принятому Администрацией
(не нужно зачеркнуть)
городского округа решения об изъятии земельного участка, принадлежащего
мне на праве собственности с кадастровым номером _____.
Денежные средства полученные от продажи, принадлежащего мне на праве
собственности имущества прошу перечислить на расчетный счет _____

(указывается номер расчетного счета и банк получателя)

Приложение:

копия документа удостоверяющего личность: _____ на _____ л.

(число)

(подпись)

1) соглашаюсь с обработкой моих персональных данных (ПДн) Администрацией городского округа Похвистнево Самарской области (адрес: 446450, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 16) для предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта».

2) удостоверяю, что ПДн были предоставлены мною лично/уполномоченным представителем, и даю свое согласие на обработку, сбор, систематизацию, хранение, уточнение, обезличивание, передачу, распространение, бессрочное архивное хранение.

3) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании личного заявления субъекта персональных данных (уполномоченного представителя субъекта персональных данных).

(число)

(подпись)