

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

04.12.2014 № 59-1/427

На № _____ от _____

19-1/766
Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В целях обеспечения единой политики в области образования и предоставления земельных участков требуется внесение изменений в полномочия Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

Прошу вынести на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону».

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Серова Е.С.

Проект решения и пояснительная записка прилагаются.

С уважением,

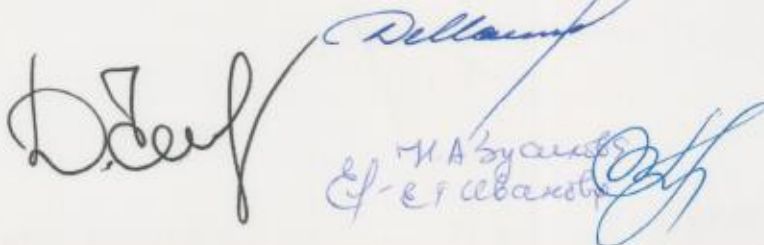
глава Администрации
города Ростова-на-Дону



В.В. Кушнарев



Дмитрий Владимирович Чернышов
(863) 240 60 30



И.А. Зусманов
Е.С. Серова

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2017 года

Заседание №

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
«Об утверждении Положений
об отраслевых (функциональных) органах
Администрации города Ростова-на-Дону»

В соответствии с решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 27.07.2017 № 353 «Об утверждении структуры Администрации города Ростова-на-Дону», руководствуясь статьями 39, 41, 44 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» (ред. от 27.06.2017) следующие изменения:

1.1. В Приложении 1:
в пункте 2.3. раздела 2:
в подпункте 2.3.1:

после слов «общественного питания» дополнить словами «, физическим лицам права на размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

в подпункте 2.3.1.1:

абзацы восьмой и девятый изложить в редакции:

«- об утверждении схемы расположения земельных участков, на которых отсутствуют здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке (за исключением земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов, передвижных сооружений, объектов общественного питания, в том числе летних площадок кафе, баров, ресторанов и объектов бытового обслуживания, садовых, огородных и дачных земельных участков, для временного размещения индивидуальных гаражей, а также земельных участков для эксплуатации существующих индивидуальных жилых домов);

- о предварительном согласовании предоставления земельных участков, на которых отсутствуют здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке (за исключением земельных участков для временного размещения индивидуальных гаражей, для эксплуатации существующих индивидуальных жилых домов);».

в подпункте 2.3.1.2:

в абзаце первом после слов «подготовки и» слово «принятия» заменить словом «принятие»;

✓ в абзаце третьем после слов «земельных участков» слова «собственникам зданий, сооружений» заменить словами «на которых размещены здания, сооружения».

после абзаца пятнадцатого дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«- об утверждении схемы расположения земельных участков, на которых размещены здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке (за исключением земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов, передвижных сооружений, объектов общественного питания, в том числе летних площадок кафе, баров, ресторанов и объектов бытового обслуживания, садовых, огородных и дачных земельных участков, для временного размещения индивидуальных гаражей, а также земельных участков для эксплуатации существующих индивидуальных жилых домов);

- о предварительном согласовании предоставления земельных участков, на которых размещены здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке (за исключением земельных участков для эксплуатации существующих индивидуальных жилых домов);

- об отказе в прекращении права постоянного (бессрочного) пользования;

- об отказе в заключении соглашений к договорам аренды земельных участков, договорам безвозмездного пользования земельными участками, договорам о размещении нестационарных торговых объектов, договорам о размещении летних кафе при стационарных предприятиях общественного питания, соглашениям об установлении сервитута;

- об отказе в принятии решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды;

- об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков;

- об отказе в установлении сервитута;

- об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка;

- об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка;

- об отказе в выдаче разрешения на использование земель или земельного участка;

- об отказе в установлении (изменении) вида разрешенного использования сформированных земельных участков на территории муниципального образования "Город Ростов-на-Дону";

в подпункте 2.3.1.3:

абзац шестой изложить в редакции:

«соглашений об установлении сервитута, уведомлений о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах, предложений о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории»;

абзац седьмой перед словом «соглашений» дополнить словами «согласий на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории,»;

дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«соглашений о внесении изменений в соглашение об установлении сервитута, соглашений о расторжении соглашения об установлении сервитута»;

в подпункте 2.3.1.4:

абзац седьмой изложить в редакции:

«- договора аренды земельного участка без проведения торгов»;

абзацы девятый, десятый и двенадцатый исключить;

дополнить абзацами девятнадцатым и двадцатым следующего содержания:

«- договоров на размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения;

- соглашений к договорам на размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

в абзаце пятом подпункта 2.3.1.5 после слова «прекращения» дополнить словами «, в том числе»;

в подпункте 2.3.3:

в абзаце тринадцатом слова «и (или) бесхозных объектов» исключить;

дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«-проведение мероприятий, направленных на включение в состав муниципальной собственности бесхозного имущества, а именно:

обращение за постановкой на учет бесхозных объектов недвижимого имущества в орган, осуществляющий государственную регистрацию;

обращение в суд с требованием о признании права муниципальной собственности;

подготовка распоряжения о включении в реестр муниципального имущества города Ростова-на-Дону на основании обращения и представления сформированного пакета документов МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону»;

в подпункте 2.3.5:

в абзаце втором после слов «общественного питания» дополнить словами «; платежей за размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

в абзаце третьем после слов «общественного питания» дополнить словами «; за размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

в абзаце четвертом после слов «общественного питания» дополнить словами «; по договорам на размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

в абзаце пятом после слов «общественного питания» дополнить словами «; по договорам на размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

в абзаце шестом после слов «общественного питания» дополнить словами «, за размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения,»;

в абзаце девятом после слов «общественного питания» дополнить словами «, платы за размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

в абзаце десятом после слов «общественного питания» дополнить словами «, платы за размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

в абзаце тринадцатом после слов «общественного питания» дополнить словами «, платы за размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

в абзаце шестнадцатом после слов «общественного питания» дополнить словами «, по договору за размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

в абзаце девятнадцатом после слов «общественного питания» дополнить словами «, платежей за размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения»;

подпункт 2.3.7 признать утратившим силу.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, информационной политике и связям с общественностью (В.Ю. Лазарев).

**Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону**

З.В. Неярохина

Вносит:

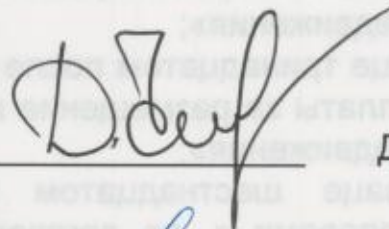
Директор Департамента
имущественно – земельных
отношений города Ростова-на-Дону



Е.С. Серова

Согласовано:

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по экономике



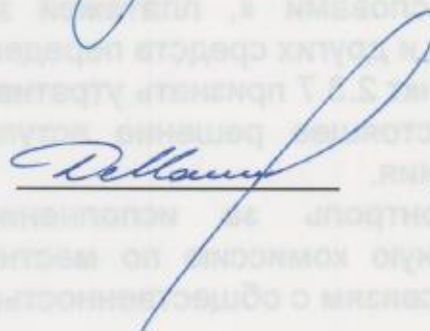
Д.В. Чернышов

 Начальник Правового
Управления



Н.А. Зусикова

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам



Д.С. Мамелко

**Пояснительная записка к проекту решения Ростовской-на-Дону
городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону
городской Думы «Об утверждении положений об отраслевых
(функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону»**

Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) подготовлен проект внесения изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» (далее – Проект).

Проектом предлагается дополнение полномочий Департамента функцией по обеспечению в установленном порядке подготовки и принятия решений (распоряжений):

- об утверждении схемы расположения земельных участков, на которых размещены здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке (за исключением земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов, передвижных сооружений, объектов общественного питания, в том числе летних площадок кафе, баров, ресторанов и объектов бытового обслуживания, садовых, огородных и дачных земельных участков, для временного размещения индивидуальных гаражей, а также земельных участков для эксплуатации существующих индивидуальных жилых домов);

- о предварительном согласовании предоставления земельных участков, на которых размещены здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке (за исключением земельных участков для временного размещения индивидуальных гаражей, для эксплуатации существующих индивидуальных жилых домов).

На сегодняшний день указанные решения готовятся Департаментом и принимаются Администрацией города в форме постановлений Администрации.

В соответствии с пунктом 13 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации схема расположения земельного участка **утверждается решением органа местного самоуправления**, уполномоченного на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков.

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка **орган местного самоуправления рассматривает поступившее заявление** и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки **принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка** или при наличии оснований, указанных в пункте 8 настоящей статьи, **решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка** и направляет принятое решение заявителю.

Статьей 35.1 Устава города Ростова-на-Дону утверждена структура органов местного самоуправления, к которым относятся: представительный орган – Ростовская-на-Дону городская Дума; глава муниципального образования – Председатель городской Думы – глава города Ростова-на-Дону; исполнительно-распорядительный орган – Администрация города Ростова-на-Дону; контрольно-счетный орган – Контрольно-счетная палата города Ростова-на-Дону».

При этом согласно части 1 статьи 44 Устава города Ростова-на-Дону в структуру Администрации города входят, в том числе, департаменты – органы Администрации, сочетающие отраслевое управление с функциональным руководством межотраслевого характера. Полномочия департаментов, являющихся юридическими лицами, определяются Положениями об этих органах, утверждаемыми городской Думой в соответствии с действующим законодательством.

Таким образом, полномочия органов местного самоуправления, закрепленные за Администрацией города, могут исполняться входящими в ее структуру комитетами, управлениями, департаментами и другими подразделениями, если такое полномочие указано в их уставах, положениях или иных учредительных документах.

Как указано в пункте 7 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, **орган местного самоуправления** рассматривает поступившее заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа. Согласно существующему порядку на территории города и утвержденным административным регламентам предоставления услуг, подобные заявления направляются в адрес директора Департамента.

Также в соответствии с пунктом 13 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации схема расположения земельного участка **утверждается решением органа местного самоуправления**, уполномоченного на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков. Согласно решению Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» именно Департамент уполномочен на предоставление земельных участков путем принятия распоряжений о предоставлении участков в собственность бесплатно, путем подписания договоров купли-продажи, аренды земельных участков и пр.

Следовательно, исходя из существующего в городе порядка распоряжения земельными участками, у Департамента имеются полномочия на принятие решений об утверждении схемы расположения земельных участков и предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Вместе с тем, не все полномочия органа местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками переданы Департаменту. Так, принятие решений о предоставлении земельных участков распределено следующим образом:

за Администрацией города Ростова-на-Дону – принятие решений о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование, о прекращении права

постоянного (бессрочного) пользования, подписание договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков, на которых отсутствуют здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке (за исключением земельных участков, занимаемых индивидуальными жилыми домами, садовых и дачных земельных участков);

за Департаментом – принятие решений о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование, о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, подписание договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков, на которых размещены здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке (за исключением земельных участков, занимаемых индивидуальными жилыми домами, садовых и дачных земельных участков).

В целях проведения единой политики в области управления и распоряжения земельными участками закономерным будет изменение полномочий Департамента в части закрепления за ним права самостоятельно принимать решения об образовании земельных участков, на которых размещены здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке (решение об утверждении схемы расположения земельных участков и решение о предварительном согласовании предоставления земельных участков). При этом, решения об образовании земельных участков, на которых отсутствуют здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке, по-прежнему должны подготавливаться Департаментом и приниматься Администрацией города.

Согласно абзацу второму пункта 2.3.1.2 Положения Департамент обеспечивает подготовку и принятие решений о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков собственникам зданий, сооружений, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке. Вместе с тем, согласно ст. 39.9 Земельного кодекса РФ земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование органам государственной власти и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий. Указанные лица в большинстве случаев не являются собственниками заданий, сооружений. С целью приведения Положения в соответствие с нормами законодательства предлагается внести изменения в абзац второй пункта 2.3.1.2 следующим образом:

«о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, на которых размещены здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке».

В пункте 2.3.1.4 Положения перечислены случаи, при которых ДИЗО осуществляет подготовку и подписание договоров аренды земельных участков. Вместе с тем, Земельным кодексом РФ определено, что договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 кодекса. При этом пункт 2 статьи 39.6 содержит 42 случая предоставления участков в аренду без проведения торгов. В данный пункт Земельного кодекса РФ за период с 01.03.2015 было внесено более 10 изменений. Учитывая большое число вносимых изменений в указанные нормы

Земельного кодекса, предлагается в Положении полномочия Департамента по подготовке и подписанию договоров аренды земельных участков для размещения временных объектов, для разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых, для строительства, для завершения строительства объекта, а также для индивидуального жилищного строительства объединить общей формулировкой и изложить в следующей редакции:

«- договора аренды земельного участка без проведения торгов».

Как указывалось ранее, заявления на предоставление муниципальных услуг направляются в адрес директора Департамента. При наличии причин для отказа в предоставлении услуги, решения об отказе подписываются директором или заместителем директора Департамента. В действующей редакции решения Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» к полномочиям Департамента отнесены лишь подготовка и принятие решения по части предоставляемых услуг (абзацы 13,14,15 пункта 2.3.1.2). Предлагается закрепить полномочия по подготовке и подписанию отказов в предоставлении услуги в отношении всех оказываемых Департаментом услуг и включить их в пункт 2.3.1.2.

В Положении за Департаментом в пункте 2.3.1.3 закреплены полномочия по подготовке проектов соглашений об установлении сервитута, соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков. Названные документы согласно существующему распределению обязанностей подписываются от имени Администрации города заместителем главы Администрации города по экономике. Вместе с тем, в Положении не предусмотрены полномочия по подготовке таких проектов таких документов как уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах; предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории; согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Указанные документы могут предшествовать заключению соглашений об установлении сервитута, соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков.

Предлагается включить вышеназванные документы в пункт 2.3.1.3 Положения и закрепить полномочия по подготовке проектов за Департаментом. Подписание документов должно осуществляться уполномоченным лицом Администрации города.

Согласно статье 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», вступившего в силу 01.01.2017, орган местного самоуправления в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа либо сделки с органом, обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав в отношении соответствующего объекта недвижимости. Ранее действовавшее законодательство не предусматривало такую обязанность, и Департамент подавал от своего имени заявления о государственной регистрации прав при наличии соответствующего обращения стороны по договору аренды или договору безвозмездного пользования.

В целях приведения полномочий Департамента в соответствие с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ предлагается в абзаце пятом подпункта 2.3.1.5 после слова «прекращения» дополнить словами «, в том числе», оставив при этом возможность сторонам договора обращаться в Департамент в случае необходимости регистрации изменения или прекращения права.

В связи с внесением изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 (ред. от 24.10.2017) «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» в части установления возможности предоставления мест для стоянки технических и других средств передвижения, требуется внесение соответствующих изменений в Положение о Департаменте. А именно, необходимо внести изменения в подпункты 2.3.1 и 2.3.1.4 в части дополнения полномочиями по подготовке и подписанию договоров на размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения, а также внести изменения в подпункт 2.3.5 в части дополнения бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета функциями по учету платежей за размещение мест для стоянки для технических и других средств передвижения.

Проектом внесения изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» предусмотрено уточнение процедур и распределение полномочий при проведении мероприятий, направленных на включение в состав муниципальной собственности бесхозяйного имущества. В связи с чем, требуется внесение соответствующих изменений в Положение о Департаменте в части исключения в абзаце 13 подпункта 2.3.3 положения слова «и (или) бесхозяйных объектов» и дополнения подпункта 2.3.3 новым абзацем.

Необходимо исключить п. 2.3.7 «Реструктуризация задолженности по арендной плате за землю, по договорам о размещении нестационарных торговых объектов, договоров о размещении летних кафе при стационарных предприятиях общественного питания» из Положения о Департаменте, в виду отсутствия порядка реструктуризации задолженности по договорам о размещении нестационарных торговых объектов, договоров о размещении летних кафе при стационарных предприятиях общественного питания в Постановлении Администрации г. Ростова-на-Дону от 02.11.2015 №1008 (ред. от 20.01.2017) «Об утверждении Порядка реструктуризации задолженности по арендной плате за земельные участки и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности». Кроме того, согласно вышеуказанному постановлению, решения о реструктуризации задолженности по арендной плате за земельные участки принимались по заявлениям, поданным до 1 марта 2017г.

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по экономике



Д.В. Чернышов

