

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

06.08.2018 № 59-1/243

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В целях приведения в соответствие с нормами действующего законодательства требуется внесение изменений в Положение «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону».

Прошу вынести на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-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

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ
ГОРОДСКАЯ ДУМА
ШЕСТОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ №

2018 года

Заседание №

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
«Об утверждении Положения
«О порядке предоставления
земельных участков в городе Ростове-
на-Дону»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации,
руководствуясь статьями 39, 44 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума,

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014
№ 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных
участков в городе Ростове-на-Дону» следующие изменения:

1) В главе 3 приложения 1:

абзац второй пункта 3.1 изложить в редакции:

«-предоставление земельных участков, на которых расположены здания,
сооружения, объекты незавершенного строительства;».

пункт 3.2 изложить в редакции:

«3.2. Предоставление в аренду, собственность, постоянное (бессрочное)
пользование или безвозмездное пользование земельных участков, на которых
расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской
Федерации, правовыми актами субъекта Российской Федерации.».

пункт 3.2.1 изложить в редакции:

«3.2.1. Предоставление земельных участков собственникам зданий,
сооружений, объектов незавершенного строительства включает в себя
следующие процедуры:».

в подпункте 3.2.1.2 слова «О государственном кадастре недвижимости»
заменить словами «О государственной регистрации недвижимости»;

подпункт 3.2.1.6 изложить в редакции:

«3.2.1.6. подготовка и принятие правового акта уполномоченного органа
Администрации города о предоставлении земельного участка в собственность

бесплатно; заключение договора купли-продажи; заключение договора аренды земельного участка; заключение договора безвозмездного пользования земельным участком.»;

пункт 3.2.2 считать пунктом 3.2.1.7;

пункт 3.2.2 изложить в редакции:

«3.2.2. Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся в оперативном управлении, хозяйственном ведении, безвозмездном пользовании, включает в себя следующие процедуры:».

дополнить новыми пунктами 3.2.2.1, 3.2.2.2 следующего содержания:

«3.2.2.1. осуществление мероприятий в соответствии с подпунктами 3.2.1.1-3.2.1.5 пункта 3.2.1 настоящего решения Ростовской-на-Дону городской Думы.

3.2.2.2. подготовка и принятие правового акта уполномоченного органа Администрации города о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, заключение договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.».

в абзаце четвертом пункта 3.3 после слов «осуществляется путем» слова «подготовки и принятия решений уполномоченного органа Администрации города о передаче документов в специализированное учреждение по продаже земельных участков и» исключить;

абзац второй пункта 3.4 изложить в редакции:

«Земельные участки для размещения НТО, в том числе объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, площадью не превышающих 99 квадратных метров включительно используются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании договора о размещении НТО, заключаемого на конкурсной основе (за исключением договоров о размещении летнего кафе при стационарных предприятиях общественного питания, размещения НТО в дни проведения праздничных, фестивальных мероприятий; размещения на новый срок НТО, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения НТО, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по ранее заключенному договору о размещении; размещения НТО, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения НТО, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по договору аренды земельного участка, заключенному до 1 марта 2015 г.; предоставления компенсационного (свободного) места при досрочном прекращении действия договора о размещении при принятии органом местного самоуправления решений: о необходимости ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог в случае, если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует осуществлению указанных работ; об использовании территории, занимаемой нестационарным торговым объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок городского общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства; о размещении объектов капитального строительства), в порядке, установленном правовым актом Администрации города Ростова-на-Дону».

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (И.В. Климов).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Вносит:

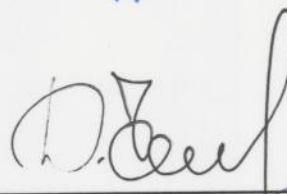
Директор Департамента
имущественно – земельных
отношений города Ростова-на-Дону



Е.С. Серова

Согласовано:

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по экономике



Д.В. Чернышов

И.О. Еремишко
И.Е. Еремишко
И.О. Еремишко
Начальник Правового
Управления



О.А. Тищенко
Н.А. Зусикова
Р-357-к от 19.07.2018

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



Д.С. Мамелко

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2018 года

Заседание №

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
«Об утверждении Положения
«О порядке предоставления
земельных участков в городе Ростове-
на-Дону»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации,
руководствуясь статьями 39, 44 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума,

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» следующие изменения:

1) В главе 3 приложения 1:

абзац второй пункта 3.1 изложить в редакции:

«-предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;».

пункт 3.2 изложить в редакции:

«3.2. Предоставление в аренду, собственность, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, правовыми актами субъекта Российской Федерации.».

пункт 3.2.1 изложить в редакции:

«3.2.1. Предоставление земельных участков собственникам зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства включает в себя следующие процедуры:».

в подпункте 3.2.1.2 слова «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «О государственной регистрации недвижимости»;

подпункт 3.2.1.6 изложить в редакции:

«3.2.1.6. подготовка и принятие правового акта уполномоченного органа Администрации города о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно; заключение договора купли-продажи; заключение договора аренды

земельного участка; заключение договора безвозмездного пользования земельным участком.»;

пункт 3.2.2 считать пунктом 3.2.1.7;

в пункте 3.2.1.7 после слов «индивидуальными жилыми домами» дополнить словами «, ~~объектами незавершенного строительства~~»;

пункт 3.2.2 изложить в редакции:

«3.2.2. Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся в оперативном управлении, хозяйственном ведении, безвозмездном пользовании, включает в себя следующие процедуры:».

дополнить новыми пунктами 3.2.2.1, 3.2.2.2 следующего содержания:

«3.2.2.1. предоставление земельного участка осуществляется в соответствии с подпунктами 3.2.1.1-3.2.1.5 пункта 3.2.1 настоящего решения Ростовской-на-Дону городской Думы.

3.2.2.2. подготовка и принятие правового акта уполномоченного органа Администрации города о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, заключение договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.».

в абзаце четвертом пункта 3.3 после слов «осуществляется путем» слова «подготовки и принятия решений уполномоченного органа Администрации города о передаче документов в специализированное учреждение по продаже земельных участков и» исключить;

абзац второй пункта 3.4 изложить в редакции:

«Земельные участки для размещения НТО, в том числе объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, площадью не превышающих 99 квадратных метров включительно используются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании договора о размещении НТО, заключаемого на конкурсной основе (за исключением договоров о размещении летнего кафе при стационарных предприятиях общественного питания, размещения НТО в дни проведения праздничных, фестивальных мероприятий; размещения на новый срок НТО, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения НТО, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по ранее заключенному договору о размещении; размещения НТО, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения НТО, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по договору аренды земельного участка, заключенному до 1 марта 2015 г.; предоставления компенсационного (свободного) места при досрочном прекращении действия договора о размещении при принятии органом местного самоуправления решений: о необходимости ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог в случае, если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует осуществлению указанных работ; об использовании территории, занимаемой нестационарным торговым объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок городского общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства; о размещении объектов капитального строительства), в порядке, установленном правовым актом Администрации города Ростова-на-Дону».

59-80-16599/9

Российская Федерация
Ростовская область
Администрация
города Ростова-на-Дону

**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ
города Ростова-на-Дону**

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. /факс (863) 244-14-29
E-mail: dizo@rostov-gorod.ru
ОГРН 1026103305304
ИНН/КПП 6152000398/616401001

И.о. начальника
правового управления
Администрации города
О.А. Тищенко

№ _____

На № 59-8.2/2398 от 25.07.2018

Уважаемая Ольга Александровна!

Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (далее – департамент) рассмотрены замечания к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону». По существу замечаний сообщаем следующее.

1. Согласно статье 39 Устава города Ростова-на-Дону к компетенции Ростовской-на-Дону городской Думы относится определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления земельных участков, а также распоряжения земельными участками на территории города, включая продажу и иные способы отчуждения земельных участков.

В рамках реализации указанного полномочия принято решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 (ред. от 05.06.2018) «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» (далее – решение городской Думы от 15.07.2014 № 668).

В действующей редакции решением городской Думы от 15.07.2014 № 668 определен порядок предоставления земельных участков без указания конкретных отраслевых (функциональных) органов Администрации города, принимающих решение. По тексту решения городской Думы от 15.07.2014 № 668 используется формулировка «уполномоченный орган Администрации города». Полномочия по подготовке и принятию тех или иных решений закрепляются в учредительных документах отраслевых (функциональных), территориальных органов Администрации города, положениях о функциональных подразделениях Администрации города либо распределением обязанностей между заместителями главы Администрации города Ростова-на-Дону.

В связи с чем, считаем нецелесообразным в пунктах 3.2.1.6 и 3.2.2.2 использовать указание на подготовку и принятие решений непосредственно Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону вместо ссылки на уполномоченный орган Администрации города. Дублирование норм

в нескольких правовых актах может повлечь за собой неопределенности при их одновременной актуализации.

Обязанность по подготовке и принятию соответствующих решений должна быть закреплена в Положении о Департаменте, утвержденном решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону».

В связи чем, департамент предлагает внести дополнения в проект решения о внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138, который в настоящее время находится на согласовании правовом управлении.

2. Департамент считает возможным дополнение в пунктах 3.1, 3.2, 3.2.1 и 3.2.2 проекта решения слов «здания, сооружения» словами «объекты незавершенного строительства».

Однако, это повлечет за собой необходимость внесения изменений в нормы, регламентирующие необходимость получения экспертного заключения, в случае если площадь земельного участка несоразмерна, а именно в три и более раза превышает застроенную площадь земельного участка, в части расширения круга исключений случаев размещения на земельном участке объекта незавершенного строительства.

Направляем Вам откорректированный проект на повторное рассмотрение.

Приложение: на бумажном носителе.

Директор



Е.С. Серова

25.07.2018 № 59-8.2/2398

ЗАМЕЧАНИЯ

к проекту письма № 59-1/362 от 28.06.2018

Проведена правовая и антикоррупционная экспертиза проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону».

В проекте решения ДИЗО предлагает внести ряд изменений в Положение о предоставлении земельных участков в городе Ростове-на-Дону.

1. В настоящее время абзац второй пункта 3.1 Положения действует в следующей редакции:

«предоставлении земельных участков собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках».

ДИЗО предлагает согласовать следующую формулировку:

«предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения».

Указанная формулировка не может быть согласована ввиду того, что Земельным кодексом Российской Федерации предусмотрено, предоставление земельных участков на которых расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства.

В целях устранения пробела в муниципальных нормативных правовых актах разработчику проекта предлагается в пункте 3.1 после слов «здания, сооружения» дополнить словами «объект незавершенного строительства».

Аналогичные правки представляется целесообразным внести в пункты 3.2, 3.2.1, 3.2.2 проекта Решения.

2. Разработчиком проекта предлагается разделить процедуры по предоставлению земельных участков собственникам зданий, сооружений и иным правообладателям зданий, сооружений.

Пункт 3.2.1.6 указанного Решение предлагается изложить в следующей редакции:

«3.2.1.6. подготовка правового акта уполномоченного органа Администрации города о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно; заключение договора купли-продажи; заключение договора аренды земельного участка; заключение договора безвозмездного пользования земельным участком.»;

Пункт 3.2.2.2 указанного Решение предлагается изложить в следующей редакции:

«подготовка правового акта уполномоченного органа Администрации города о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, заключение договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком».

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 2.3.1.2. Решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» (ред. от 05.06.2018) к полномочиям ДИЗО относится обеспечение в установленном порядке подготовки и принятие решений: о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков на которых размещены здания, сооружения, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке.

Таким образом, использование предложенной разработчиком формулировки является нормативной коллизией, что представляет собой коррупциогенный фактор.

На основании вышеизложенного разработчику проекта предлагается использовать следующие формулировки:

«3.2.1.6. подготовка и принятие правового акта Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно; заключение договора купли-продажи; заключение договора аренды земельного участка; заключение договора безвозмездного пользования земельным участком»;

«3.2.2.2 подготовка и принятие правового акта Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, заключение договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком».

3. Устранить замечания по тексту.

И. о. начальника правового управления
Администрации города
Ростова-на-Дону

О.А. Тищенко

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2018 года

Заседание №

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
«Об утверждении Положения
«О порядке предоставления
земельных участков в городе Ростове-
на-Дону»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации,
руководствуясь статьями 39, 44 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума,

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014
№ 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных
участков в городе Ростове-на-Дону» следующие изменения:

1) В главе 3 приложения 1:

абзац второй пункта 3.1 изложить в редакции:

«-предоставление земельных участков, на которых расположены здания,
сооружения;».

пункт 3.2 изложить в редакции:

«3.2. Предоставление в аренду, собственность, постоянное (бессрочное)
пользование или безвозмездное пользование земельных участков, на которых
расположены здания, сооружения осуществляется в порядке, установленном
Земельным кодексом Российской Федерации, правовыми актами субъекта
Российской Федерации.».

пункт 3.2.1 изложить в редакции:

«3.2.1. Предоставление земельных участков собственникам зданий,
сооружений включает в себя следующие процедуры:».

в подпункте 3.2.1.2 слова «О государственном кадастре недвижимости»
заменить словами «О государственной регистрации недвижимости»;

подпункт 3.2.1.6 изложить в редакции:

«3.2.1.6. подготовка правового акта уполномоченного органа
Администрации города о предоставлении земельного участка в собственность
бесплатно; заключение договора купли-продажи; заключение договора аренды
земельного участка; заключение договора безвозмездного пользования
земельным участком.»;

пункт 3.2.2 считать пунктом 3.2.1.7;

пункт 3.2.2 изложить в редакции:

«3.2.2. Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, находящиеся в оперативном управлении, хозяйственном ведении, безвозмездном пользовании, включает в себя следующие процедуры:».

дополнить новыми пунктами 3.2.2.1, 3.2.2.2 следующего содержания:

3.2.2.1. предоставление земельного участка осуществляется в соответствии с подпунктами 3.2.1.1-3.2.1.5 пункта 3.2.1 настоящего решения Ростовской-на-Дону городской Думы.

3.2.2.2. подготовка правового акта уполномоченного органа Администрации города о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, заключение договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.».

в абзаце четвертом пункта 3.3 после слов «осуществляется путем» слова «подготовки и принятия решений уполномоченного органа Администрации города о передаче документов в специализированное учреждение по продаже земельных участков и» исключить;

абзац второй пункта 3.4 изложить в редакции:

«Земельные участки для размещения НТО, в том числе объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, площадью не превышающих 99 квадратных метров включительно используются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании договора о размещении НТО, заключаемого на конкурсной основе (за исключением договоров о размещении летнего кафе при стационарных предприятиях общественного питания, размещения НТО в дни проведения праздничных, фестивальных мероприятий; размещения на новый срок НТО, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения НТО, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по ранее заключенному договору о размещении; размещения НТО, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения НТО, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по договору аренды земельного участка, заключенному до 1 марта 2015 г.; предоставления компенсационного (свободного) места при досрочном прекращении действия договора о размещении при принятии органом местного самоуправления решений: о необходимости ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог в случае, если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует осуществлению указанных работ; об использовании территории, занимаемой нестационарным торговым объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок городского общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства; о размещении объектов капитального строительства), в порядке, установленном правовым актом Администрации города Ростова-на-Дону».

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



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Прокуратура
Ростовской области**

**Прокуратура
г. Ростова-на-Дону**

ул. Города Волос, 101,
г. Ростов-на-Дону, 344010

25.06.2018 № 7-8-2018

Главе муниципального
образования - Председателю
Ростовской-на-Дону городской
Думы

Неярохиной З.В.

ул. Большая Садовая, 47,
г. Ростов-на-Дону, 344000

ПРОТЕСТ

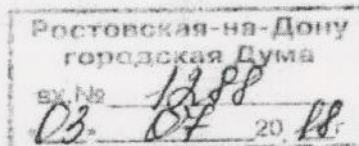
на отдельные положения решения Ростовской-на-Дону
городской Думы от 15.07.2014 № 668 «Об утверждении
Положения «О порядке предоставления земельных
участков в городе Ростове-на-Дону»

Прокуратурой г. Ростова-на-Дону в ходе мониторинга действующего законодательства, регламентирующего отношения в сфере размещения нестационарных торговых объектов и защиты прав субъектов предпринимательской деятельности установлено следующее.

Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 утверждено Положение «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» (далее – Положение), глава 3 которого регулирует отношения, связанные с распоряжением земельными участками, в том числе при предоставлении земельных участков для размещения временных объектов: нестационарных торговых объектов, в том числе передвижных сооружений, объектов общественного питания, в том числе летних площадок кафе, баров, ресторанов и объектов бытового обслуживания.

В силу п. 3 ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон).

Пунктом 3 статьи 39.36 ЗК РФ определено, что виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 данной статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия



E1 № 640976

размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Так, Правительством Ростовской области 18.09.2015 принято постановление № 583 «О некоторых вопросах, связанных с размещением нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Постановление).

В соответствии с п. 2.1 Постановления размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании договора аренды земельного участка или на основании договора о размещении нестационарного торгового объекта (далее - договор о размещении). Случаи, когда размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на основании договора аренды земельного участка или на основании договора о размещении, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Согласно п. 2.2 Положения договоры о размещении заключаются по итогам проведения торгов. Без проведения торгов договоры о размещении заключаются в случаях:

2.2.1. Размещения на новый срок нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения нестационарных торговых объектов, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по ранее заключенному договору о размещении.

2.2.1.1. Размещения нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения нестационарных торговых объектов, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по договору аренды земельного участка, заключенному до 1 марта 2015 г.

2.2.2. Предоставления компенсационного (свободного) места при досрочном прекращении действия договора о размещении при принятии органом местного самоуправления решений:

о необходимости ремонта и(или) реконструкции автомобильных дорог в случае, если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует осуществлению указанных работ;

об использовании территории, занимаемой нестационарным торговым объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок городского общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства;

о размещении объектов капитального строительства.

Вместе с тем, п. 3.4 Положения определено, что земельные участки для размещения временных объектов: нестационарных торговых объектов (далее -

НТО), в том числе объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, площадью более 99 квадратных метров предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду путем проведения аукционов на срок не более 5 лет.

Земельные участки для размещения НТО, в том числе объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, площадью не превышающих 99 квадратных метров включительно используются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании договора о размещении НТО, заключаемого на конкурсной основе (за исключением договоров о размещении летнего кафе при стационарных предприятиях общественного питания, размещения НТО в дни проведения праздничных, фестивальных мероприятий, предоставления компенсационного (свободного) места при досрочном прекращении действия договора о размещении, в случае необходимости проведения ремонтных, аварийно-восстановительных работ, работ по предупреждению или ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций), на срок не более 5 лет в порядке, установленном правовым актом администрации города Ростова-на-Дону.

Таким образом, п. 3.4 Положения, в части касающейся определения случаев размещения НТО без проведения конкурса, не соответствует подп. 2.2.1, 2.2.1.1, 2.2.2 пункта 2.2 Постановления.

Кроме того, п. 3.4 Положения определен срок заключения договора о размещении НТО, который может быть не более 5 лет, что не соответствует п. 2.3 Постановления, в силу которого заключение договора о размещении осуществляется на срок, указанный в заявлении хозяйствующего субъекта, но не более чем на 10 лет.

Как указано в статье 1 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон) целью данного закона является развитие торговой деятельности для удовлетворения потребностей отраслей экономики в произведенной продукции, обеспечения доступности товаров для населения, формирования конкурентной среды; обеспечение соблюдения прав и законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих торговую деятельность, а также обеспечение при этом соблюдения прав и законных интересов населения.

Статьей 15 Закона установлены антимонопольные требования к органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности, которые заключаются в следующем.

Органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к установлению на товарном рынке правил осуществления торговой

деятельности, отличающихся от аналогичных правил, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, наличие в решении Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 положений, противоречащих действующему федеральному и региональному законодательству, не только ограничивает права хозяйствующих субъектов, но и не соответствует ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», которой предусмотрено, что муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Руководствуясь ст. 23 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ПРЕДЛАГАЮ:

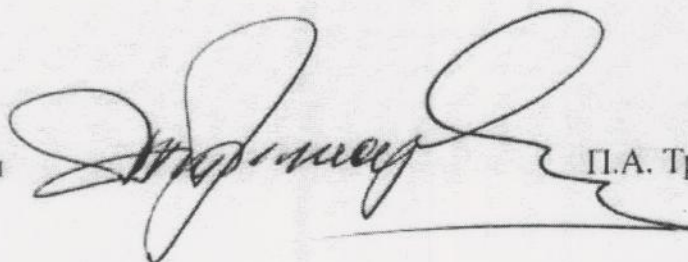
1. Абзац второй пункта 3.4 Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону», утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668, привести в соответствие с требованиями федерального законодательства.

2. Протест подлежит обязательному рассмотрению на ближайшем заседании Ростовской-на-Дону городской Думы.

3. О результатах рассмотрения протеста необходимо письменно сообщить в прокуратуру города.

Прокурор города

старший советник юстиции



П.А. Треглазов

**Пояснительная записка к проекту решения Ростовской-на-Дону
городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону
городской Думы «Об утверждении Положения «О порядке предоставления
земельных участков в городе Ростове-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 Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» (далее – Проект).

Проектом предлагаются следующие изменения.

1. Пунктом 3.1 главы 3 Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» (далее – Положение) определено, что настоящая глава регулирует отношения, связанные с распоряжением земельными участками, в частности, при предоставлении земельных участков *собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.*

Пунктом 3.2 Положения с включенными в него подпунктами установлен порядок предоставления земельных участков указанному кругу заявителей. Однако, в пунктах 3.2 и 3.2.1 приведена формулировка, расширяющая круг действия норм Положения, а именно «предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения». В целях соблюдения юридической техники предлагается внести изменения в вышеуказанные пункты 3.1, 3.2 путем замены формулировок.

Кроме того, согласно статье 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно 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 юридические лица в силу своего положения не могут быть собственниками зданий, сооружений. Здания и сооружения могут быть закреплены за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения. В связи с чем, действие пункта 3.2 Положения с включенными в него подпунктами не может распространяться на предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование. Таким образом, требуется и разделения пункта 3.2 на отдельные подпункты:

3.2.1. Предоставление земельных участков собственникам зданий, сооружений;

3.2.2. Предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, находящихся в оперативном управлении, хозяйственном ведении, безвозмездном пользовании.

Так как пункт 3.2.2 Положения является продолжением процедуры по предоставлению земельных участков собственникам зданий, сооружений требуется пункт 3.2.2 считать пунктом 3.2.1.7.

Действующий пункт 3.2.2 Положения необходимо изложить в редакции по предоставлению земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, находящиеся в оперативном управлении, хозяйственном ведении, безвозмездном пользовании и соответственно его дополнить подпунктами которые определяют процедуры предоставления таких земельных участков.

2. В пункте 3.2.1.2 Положения приведено наименование Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости». Вместе с тем, с 1 января 2017 года государственный кадастровый учет недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В связи с чем, требуется внесение изменений в пункт 3.2.1.2 Положения в части приведения в соответствие с нормами действующего законодательства.

3. В пункте 3.2.1.6 Положения приведены такие документы как распоряжение уполномоченного органа Администрации города о передаче документов в специализированное учреждение по продаже земельных участков для заключения договора купли-продажи, правовой акт уполномоченного органа Администрации города о предоставлении земельного участка в собственность (в случае наличия у заявителя(ей) права на приобретение в собственность доли земельного участка бесплатно и за плату). Данные правовые акты не принимаются в связи с передачей полномочий по продаже земельных участков в Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону из специализированного учреждения по продаже земельных участков, что закреплено в Положении о Департаменте. Таким образом, необходимо привести в соответствие пункт 3.2.1.6 Положения и изложить его в новой редакции.

Аналогичные изменения предлагается внести и в абзац четвертый пункта 3.3 Положения путем исключения слов «подготовки и принятия решений уполномоченного органа Администрации города о передаче документов в специализированное учреждение по продаже земельных участков и».

4. Согласно абзацу второму пункта 3.4 Положения земельные участки для размещения НТО площадью не превышающих 99 квадратных метров включительно используются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании договора о размещении НТО, заключаемого на конкурсной основе. Там же приведены случаи, при которых возможно заключение договора о размещении НТО без проведения конкурсных процедур.

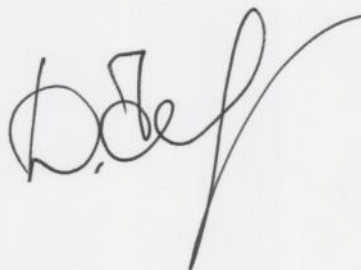
Однако, в постановление Правительства РО от 18.09.2015 № 583 (ред. от 01.11.2017) «О некоторых вопросах, связанных с размещением нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена» внесены изменения в части расширения и уточнения случаев, когда договоры о размещении заключаются без проведения торгов:

- размещения на новый срок нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения нестационарных торговых объектов, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по ранее заключенному договору о размещении;

- размещения нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения нестационарных торговых объектов, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по договору аренды земельного участка, заключенному до 1 марта 2015 г.

Учитывая изложенное, предлагается внести соответствующие дополнения в абзац второй пункта 3.4 Положения.

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по экономике



Д.В. Чернышов