

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

18.02.2019 № 59-1/53

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В целях приведения в соответствие с нормами действующего Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу с 01.01.2019 года, требуется внесение изменений в Положение о Департаменте 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

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2019 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» следующие изменения:

в разделе 2 Приложения 1:

1) в пункте 2.3.1.1:

в абзаце восьмом после слова «сооружения» дополнить словами «, объекты незавершенного строительства»;

в абзаце девятом после слова «сооружения» дополнить словами «, объекты незавершенного строительства»;

+ 2) в пункте 2.3.1.2:

абзац пятый изложить в редакции:

+ «- о предоставлении в собственность бесплатно земельных участков общего назначения (земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования), расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах такой территории;»;

+ абзац девятый изложить в редакции:

«- о предоставлении в собственность бесплатно земельных участков, образованных из земельных участков, предоставленных садоводческим или

огородническим некоммерческим товариществам, либо некоммерческим организациям, созданным до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства (за исключением земельных участков общего назначения), членам такого некоммерческого товарищества либо некоммерческой организации;»;

+ в абзаце одиннадцатом слова «дачного строительства,» исключить;
в абзаце шестнадцатом после слова «сооружения» дополнить словами «, объекты незавершенного строительства»;

в абзаце семнадцатом после слова «сооружения» дополнить словами «, объекты незавершенного строительства»;

+ в абзаце двадцать шестом слова «на территории муниципального образования "Город Ростов-на-Дону"» исключить;

3) в пункте 2.3.1.5:

+ в абзаце первом слово «арендодателя» заменить словами «по предоставлению земельных участков»;

+ абзац пятый изложить в редакции:

«- осуществление мероприятий по обращению в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации возникновения, изменения, перехода, прекращения права, ограничения права на земельные участки и обременения земельных участков по вопросам, входящим в полномочия Департамента в соответствии с настоящим Положением;»;

+ в абзаце шестом слова «на территории города Ростова-на-Дону» исключить;

+ абзац седьмой признать утратившим силу;

4) в пункте 2.3.2:

+ в абзаце первом подпункта 1 после слов «Город Ростов-на-Дону» дополнить словами «, а также земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», расположенных за пределами его границ,»;

+ в подпункте 2 слова «в границах городского округа – муниципального образования "Город Ростов-на-Дону"» исключить;

5) в пункте 2.3.3:

+ в абзаце седьмом слова «информационной базе данных АС УМС» заменить словами «информационной системе «Территориально-распределенный информационно-аналитический комплекс «Муниципальная геоинформационная система города Ростова-на-Дону» (далее – МГИС)»;

+ в абзаце двенадцатом слова «объектов муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» заменить словами «муниципального имущества»;

+ абзац тринадцатый изложить в редакции:

«-осуществление мероприятий по обращению в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении недвижимого имущества (за исключением вновь построенных объектов и жилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями

«Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города Ростова-на-Дону), а также заявлением о государственной регистрации изменения, перехода, прекращения права муниципальной собственности, о постановке на кадастровый учет, снятии с кадастрового учета и о внесении изменений в сведения кадастрового учета в отношении муниципального недвижимого имущества города Ростова-на-Дону (за исключением жилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города Ростова-на-Дону);»;

абзац четырнадцатый дополнить словами:

«осуществление мероприятий по обращению в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права оперативного управления, хозяйственного ведения, возникшего на основании решения Департамента»;».

6) в пункте 2.3.8 слово «срочного» исключить, слова «базу данных АС УМС» заменить словами «МГИС»;

7) пункт 2.3.22 признать утратившим силу;

8) пункт 2.3.25 изложить в редакции:

«2.3.25. Методологическое и функциональное обеспечение создания, внедрения, сопровождения и МГИС».

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:

И.о. заместителя главы Администрации
города Ростова-на-Дону по экономике

С.А. Камбулова

И.о. Начальника Правового управления

И.Ф. Чиряков
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).

1. Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрены масштабные изменения в федеральном законодательстве, касающемся ведения садоводства и огородничества.

Согласно вносимым изменениям в Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков. До 01.01.2019 года такие участки могли быть предоставлены в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан.

Также внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации в части указания случаев предоставления земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд в собственность без проведения торгов.

Учитывая перечисленные изменения в федеральном законодательстве, проектом предусмотрено внесение соответствующих изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138.

2. Согласно действующему решению Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону обеспечивает в установленном порядке подготовку и принятие решений:

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).

В соответствии со статьей 130 Гражданского Кодекса Российской Федерации законодатель относит к недвижимому имуществу здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

При этом, согласно пункту 1 части 4 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 03.04.2018) объект незавершенного строительства – это вид объекта недвижимости.

Анализ норм Гражданского кодекса, Земельного кодекса, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в их совокупности позволяет сделать вывод, что правовой статус зданий, сооружения, объектов незавершенного строительства аналогичен. В этой связи дробление полномочий в зависимости от вида объекта ничем не обусловлено.

На основании вышеизложенного, в целях исключения пробела в нормативно-правовом регулировании, необходимо абзацы шестнадцатый, семнадцатый пункта 2.3.1.2 изложить в следующей редакции:

«об утверждении схемы расположения земельных участков, на которых размещены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, 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 расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке (за исключением земельных участков для временного размещения индивидуальных гаражей, для эксплуатации существующих индивидуальных жилых домов).

Одновременно с этим требуется внести изменения в абзацы восьмой и девятый пункта 2.3.1.1 Положения.

3. Имеются разночтения в пункте 2.3.1.5, где заголовок подразумевает раскрытие функций в рамках полномочий арендодателя, а в содержании пункта перечислены полномочия в рамках предоставления земельных участков, в том числе в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, собственность.

Предлагается в абзац первый подпункта 2.3.1.5 внести изменения и слово «арендодателя» заменить словами «по предоставлению земельных участков».

4. Согласно статье 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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.

Учитывая данную норму, все заявления о государственной регистрации прав, подаются Департаментом самостоятельно.

В целях приведения полномочий Департамента в соответствие нормам Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ предлагается абзац пятый подпункта 2.3.1.5 изложить в новой редакции:

«осуществление мероприятий по обращению в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации возникновения, изменения, перехода, прекращения права, ограничения права на земельные участки и обременения земельных участков по вопросам, входящим в полномочия Департамента в соответствии с настоящим Положением».

Аналогичными нормами предлагается дополнить абзац четырнадцатый пункта 2.3.3 в части подачи заявлений о государственной регистрации права оперативного управления, хозяйственного ведения.

Также предлагается изложить в новой редакции абзац тринадцатый пункта 2.3.3, устанавливающий полномочия Департамента при организации государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении муниципального имущества. Из действующей редакции у Департамента исключаются полномочия по подаче заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении жилых помещений. Данные полномочия предлагается передать администрациям районов города, в связи с тем, что все полномочия по распоряжению жилищным фондом сконцентрированы у данных территориальных органов.

5. Абзацами седьмым и восьмым подпункта 2.3.1.5 за Департаментом закреплены полномочия по «согласованию предоставления отраслевыми органами Администрации города Ростова-на-Дону земельных участков в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, собственность в рамках компетенции Департамента» и «предоставлению по запросу отраслевых органов Администрации города Ростова-на-Дону имеющейся в Департаменте информации о земельном участке, необходимой для оценки возможности предоставления данного земельного участка в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, собственность».

Однако, в последние годы полномочия по предоставлению земельных участков постепенно передавались в Департамент из Департамента архитектуры и градостроительства, Департамента координации строительства и перспективного развития. В итоге полномочия по предоставлению участков сконцентрированы в Департаменте, за исключением случаев по предоставлению в собственность

бесплатно земельных участков, занимаемых индивидуальными жилыми домами (полномочия администраций районов города).

Проектом предусмотрено абзац седьмой подпункта 2.3.1.5 признать утратившими силу. При этом Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону в рамках муниципальной услуги «Постановка на учет граждан, имеющих трех и более детей, в целях бесплатного предоставления земельного участка в собственность для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства») вправе запросить необходимую для работы информацию, что будет предусмотрено абзацем восьмым подпункта 2.3.1.5.

6. Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» установлены правила ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, в том числе правила внесения сведений об имуществе в реестры, общие требования к порядку предоставления информации из реестров, состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным лицам и подлежащем учету в реестрах.

Однако в решениях Ростовской-на-Дону Думы «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» и «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» использованы двоякие формулировки реестра: реестр муниципального имущества и реестр объектов муниципальной собственности города Ростова-на-Дону.

В целях приведения нормативных актов к единообразию и соответствию с Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 проектом предусмотрено внесение изменений в абзац 11 пункта 2.3.3 в части изменения формулировки «реестр объектов муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» на «реестр муниципального имущества».

7. Пунктом 1.1 Положения установлено, что Департамент является отраслевым (функциональным) органом Администрации города Ростова-на-Дону, осуществляющим функции по реализации полномочий по проведению единой политики в области управления и распоряжения муниципальной собственностью, земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», как в пределах, так и за пределами его границ, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством) в пределах его границ.

При этом по тексту Положения часть полномочий не предусматривает их исполнение в отношении объектов муниципального имущества, расположенного за пределами границ образования «Город Ростов-на-Дону». В целях приведения в соответствие полномочий Департамента проектом предусмотрено внесение

изменений в абзацы второй и двадцать шестой пункта 2.3.1.2, абзац шестой пункта 2.3.1.5, подпункты 1 и 2 пункта 2.3.2 Положения.

8. Согласно пункту 3 постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 25.12.2018 № 1333 «О вводе в эксплуатацию информационной системы «Территориально-распределенный информационно-аналитический комплекс «Муниципальная геоинформационная система города Ростова-на-Дону» автоматизированная система «Управление муниципальной собственностью» перестает использоваться как общегородская система. В связи с этим требуется внесение изменений в пункты 2.3.3, 2.3.8, 2.3.22, 2.3.25 Положения.

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

Е.С. Серова

Железня

59-6/168/от 29.01.2019

Главе Администрации
города Ростова-на-Дону

В.В. Кушнару

Уважаемый Виталий Васильевич!

В целях приведения в соответствие с нормами действующего Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу с 01.01.2019 года, требуется внесение изменений в Положение о Департаменте имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

Прошу внести предложение о включении в повестку дня очередного заседания городской Думы вопроса «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».

Дополнительное выделение средств бюджета города Ростова-на-Дону не требуется.

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

С уважением,
и.о. заместителя главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по экономике



С.А. Камбулова

