



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Сургута
№ 01-11-4155/15-0-0
от 22.06.2015



На № 18-02-1598/15-0-0 от 19.06.2015

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

С.А. Бондаренко
Одновременно генерал
22.06.15

Бондаренко С.А.
Ракитинский Р.В.
Цыркунов Р.В.
Врадогу в уст.
новейшей
корресп. Ефим
22.06.

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

По замечаниям аппарата Думы города на проект решения «О внесении изменений в решение Думы города от 01.03.2011 № 862-IV ДГ «О структуре Администрации города» сообщаю следующее.

1. Проектом предусматривается упразднение департамента имущественных и земельных отношений и создание двух комитетов. С учетом специфики департамента как юридического лица, являющегося одновременно структурным подразделением исполнительного органа местного самоуправления, закрепленной в правовых нормах, регулирующих институт местного самоуправления, следует подчеркнуть, что эта процедура существенно отличается от ликвидации юридического лица в понимании сугубо гражданских правоотношений. Вместе с тем, в настоящее время готовится проект распоряжения об утверждении плана мероприятий по проведению всех необходимых действия по упразднению департамента.

2. О выплатах высвобождаемым работникам департамента имущественных и земельных отношений.

В результате упразднения департамента имущественных и земельных отношений произойдет сокращение штатной численности на 1 шт. ед. (директор департамента). Выплаты по сокращению в соответствии с действующим законодательством рассчитаны на четырех высвобождаемых сотрудников на общую сумму 3 344,90 тыс. рублей (расчет прилагается). Остальным будут предложены должности во вновь созданных комитетах.

3. О переоформлении гражданско-правовых договоров.

В силу пункта 1 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа



Дума города Сургута
№18-01-1553/15-0-0
от 22.06.2015

относится, в том числе, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Согласно статье 1 Устава город Сургут является городским округом – муниципальным образованием, представляющим собой городское поселение, которое не входит в состав муниципального района, органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В силу статьи 35 Устава городского округа город Сургут Администрация города является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи 39 Устава городского округа город Сургут Администрация города передает муниципальное имущество в пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждает и совершает иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Администрацией города, как лицом уполномоченным распоряжаться муниципальным имуществом, на основании доверенности были переданы полномочия по подписанию гражданско-правовых договоров должностному лицу – директору департамента имущественных и земельных отношений. На основании указанной доверенности от имени арендодателя (Администрации города) подписывались гражданско-правовые договоры указанным должностным лицом.

Согласно преамбуле договора, например, в случае подписания договора аренды земельного участка, имущество передает «Администрация муниципального образования городской округ город Сургут, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений, действующего на основании доверенности». Указанная фраза не вызывает сомнений в том, что Арендодатель – Муниципальное образование городской округ город Сургут, а директор департамента имущественных и земельных отношений выступает по доверенности, которая дает право подписать договор аренды.

Таким образом, переоформление договоров аренды земельных участков, имущества, безвозмездного срочного пользования земельных участков не требуется.

В данном случае Администрации города необходимо письменно уведомить арендаторов земельных участков об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, при этом заключение дополнительных соглашений к ним не требуется.

4. В соответствии с положениями Земельного кодекса РСФСР 1991 года подготовка проектов решений по оформлению прав на землю осуществлялась комитетами по землеустройству – территориальными органами Комитета РФ

по земельным ресурсам и землеустройству. Однако полномочиями по подписанию решений о предоставлении прав на землю также обладали только главы местных администраций.

Указом Президента Российской Федерации от 11.12.1993 № 2130 «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» обязанность по организации ведения государственного земельного кадастра, регистрации и оформлению документов о правах на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость возложена на Комитет Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству и его территориальные органы на местах.

В связи с введением ряда федеральных законов (122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; 78-ФЗ от 18.06.2001 «О землеустройстве»; 137-ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса») полномочия в данной сфере были четко разграничены: оформление прав на земельные участки в полном объеме отнесено к полномочиям Администрации города; в целях регистрации прав на недвижимое имущество, а также осуществления государственного кадастрового учета были созданы специальные органы Росреестра; а в функционале комитетов по земельным ресурсам и землеустройству остался государственный земельный контроль.

Во исполнение статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции от 25.10.2001), где предусмотрено, что распоряжение землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю осуществляют органы местного самоуправления, и пункта 2 ст. 11 Земельного кодекса РФ (в редакции от 30.10.2001), где указано, что органы местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, потребовалось создание специального структурного подразделения для исполнения данных функций.

Таким образом, в силу возложенных на органы местного самоуправления полномочий по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, распоряжением Администрации города Сургута от 03.09.2002 № 2611 комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Сургута переименован в департамент имущественных и земельных отношений Администрации города. Соблюдение преемства требовалось в связи с тем, что имеющиеся у муниципалитета на тот момент акции были оформлены на комитет по управлению имуществом, и для их переоформления требовалось значительное время. Впоследствии акции были переоформлены на Администрацию города.

В настоящее время муниципальные услуги, оказываемые департаментом, учитывают функциональный признак, и в их оказании задействованы либо специалисты земельной службы либо специалисты — по управлению муниципальным имуществом. Разделение департамента на два комитета никоим образом не окажет влияние на работу по оформлению прав на земельные участки в режиме «одного окна».

Взаимодействие комитетов, а также департамента архитектуры и градостроительства по подготовке и проведению аукционов по продаже прав

на земельные участки останется в прежнем режиме – участие специалистов в рабочих группах и комиссиях по организации аукционов.

В целях четкой регламентации деятельности и повышению ответственности при оформлении права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества и земельные участки под ними будет принят соответствующий регламент взаимодействия.

5. Действительно, в большинстве регионов и городов создан один орган по управлению имуществом и земельными участками, однако, существует множество примеров существования подобных структур, как автономно, так и в иных вариантах функционального объединения. К сожалению, практика по стране наличия единого органа по управлению имуществом и землей не дала ожидаемого результата эффективной и безупречной работы, в том числе с точки зрения отсутствия коррупционных проявлений.

6. О бухгалтерском обслуживании вновь создаваемых комитетов.

Бухгалтерское обслуживание вновь создаваемых комитетов будет выполнять в полном объеме управление бюджетного учета и отчетности Администрации города Сургута. В его состав войдут отдел бухгалтерского учета и финансов и планово-аналитический отдел департамента. Отдел реестра и финансового мониторинга, с учетом его функционала, войдет в состав комитета по управлению имуществом.

Получателем средств по договорам аренды и прочим источникам доходов будет Администрация города Сургута.

Анализ предполагаемых расходов на оплату труда в расчете на год, при внесении изменений в штатное расписание департамента имущественных и земельных отношений Администрации города, показывает следующее.

Расчетная потребность на формирование расходов на оплату труда по департаменту имущественных и земельных отношений Администрации города в год составляет 77 990,10 тыс. руб, при количестве 73 штатных единиц.

Средства, необходимые в соответствии с новой структурой:

Комитет по земельным отношениям:

- количество штатных единиц – 32;
- расходы на оплату труда – 33 722,30 тыс. руб.

Комитет по управлению имуществом:

- количество штатных единиц – 24;
- расходы на оплату труда – 25 900,40 тыс. руб.

Управление бюджетного учета и отчетности

- количество штатных единиц – 10;
- расходы на оплату труда – 10 353,30 тыс. руб.

Контрольное управление (отдел муниципального земельного контроля)

- количество штатных единиц – 6;
- расходы на оплату труда – 6 124,90 тыс. руб.

Финансово-экономическое обоснование решения по изменению структуры Администрации города прилагается.

Таким образом, увеличение затрат бюджета на денежное содержание вновь созданных комитетов не произойдет, экономический эффект в последующие годы составит 2 373,6 тыс. рублей.

7. В случае принятия решения об упразднении департамента и создании комитета по земельным отношениям и комитета по управлению имуществом потребуется отмена либо внесение изменений в следующие муниципальные правовые акты.

Решения Думы города:

- от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности»;

- от 16.10.2006 № 99-IV ДГ «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в городском округе город Сургут».

Постановления Администрации города:

- от 11.05.2010 № 1918 «О проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества»;

- от 13.12.2013 № 8990 «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами в городе Сургуте 2014-2020 годы»;

- от 17.02.2015 № 1032 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена»;

- от 01.06.2012 № 4095 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений, утверждение и выдача схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории»;

- от 31.01.2014 № 648 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»;

- от 17.05.2013 № 3202 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, строения, сооружения»;

- от 22.06.2012 № 4686 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена»;

- от 05.10.2011 № 6594 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, передача прав аренды земельного участка в залог, передачу арендованного земельного участка в субаренду»;

- от 26.07.2012 № 5696 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Осуществление муниципального земельного контроля».

Распоряжения Администрации города Сургута:

- от 17.07.2013 № 2529 «Об утверждении порядка ведения претензионно-исковой работы по договорам аренды земельных участков, по договорам аренды муниципального имущества, по договорам купли-продажи жилых помещений с рассрочкой платежа»;

- от 20.01.2010 № 152 «О создании рабочей группы по контролю за поступлением арендных платежей»;

- от 23.05.2011 № 1277 «Об утверждении положения и состава комиссии по организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества на территории города Сургута»;

- от 15.08.2011 № 2221 «Об утверждении положения и состава комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков или права заключить договор о развитии застроенной территории»;

- от 24.10.2011 № 7200 «Об утверждении порядка организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории»;

- от 20.09.2012 № 2759 «Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, не подлежащего приватизации, а также порядка и условия предоставления такого имущества в аренду»;

- от 06.07.2012 № 1894 «Об утверждении положения о порядке ведения реестра муниципального имущества»;

- от 18.03.2005 № 706 «О проекте правил землепользования и застройки города Сургута и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию».

Глава города



Д.В. Попов

**Финансово-экономическое обоснование
решения по изменению структуры Администрации города**

**Расчет расходов в расчете на год
при внесении изменений в структуру Администрации города
в части упразднения департамента имущественных и земельных отношений**

№ п/п	Наименование должности	Кол-во шт.ед.	ФОТ, тыс. рублей (по нормативам в соответствии с Постановлением от 24.12.07 №333-п)
1	2	3	4,0
1	Расчетная потребность на 2015 год на департамент имущественных и земельных отношений	73	77 990,1
2	Требуется средств в соответствии с новой структурой, в том числе:	66	69 976,0
2.1.	Комитет земельных отношений	32	33 722,3
2.2.	Комитет имущества	24	25 900,4
2.3.	Управление бюджетного учета и отчетности	10	10 353,3
3	Контрольное управление (отдел муниципального земельного контроля)	6	6 124,9
4	Отклонение ФОТ (+экономия, - недостаток)	1	1 889,2
5	Содержание сокращаемой единицы (взносы от ФОТ, МТО, соцгарантии)	1	484,3
6	Итого (ФОТ+содержание)	1*	2 373,6

*Уменьшаемая штатная численность - 1 единица (директор департамента). Экономический эффект наступит в последующие годы и составит 2 373,6 тыс. рублей.

**РАСЧЕТ СРЕДСТВ
на финансирование расходов по сокращению сотрудников
при внесении изменений в структуру Администрации города
в части упразднения департамента имущественных и земельных отношений**

№	Должность	ФОТ на год	Выплаты за 6 месяцев
1	2	3	5
1	Директор департамента	2 199,43	1 099,7
2	Заместитель директора департамента	1 907,07	953,5
3	Начальник управления в составе департамента	1 754,09	877,0
4	Бухгалтер I категории	829,18	414,6
	ИТОГО:	6 689,77	3 344,9

Начальник управления бюджетного учета и отчетности-
главный бухгалтер Администрации города



М.А. Новикова

исп Меркуленко Татьяна Николаевна
специалист-эксперт ПЭО
тел 52 24 06

**Свод предполагаемых расходов на оплату труда в расчете на год
при внесении изменений в штатное расписание
департамента имущественных и земельных отношений**

тыс. рублей

Наименование должности	Кол-во шт.ед.	ФОТ, тыс. рублей (по нормативам в соответствии с Постановлением от 24.12.07 №333-п)
1	2	3
Комитет земельных отношений	32	33 722,28
Председатель комитета	1	2 144,48
Заместитель председателя комитета	1	1 754,09
Секретарь руководителя	1	619,68
<i>Землеустроительный отдел</i>	10	10 385,23
Начальник отдела	1	1 333,12
Зам. начальника отдела	1	1 242,88
Главный специалист	2	2 033,20
Ведущий специалист	1	890,76
Ведущий инженер	5	4 885,27
<i>Договорной отдел</i>	9	8 667,22
Начальник отдела	1	1 333,12
Зам. начальника отдела	1	1 242,88
Ведущий специалист	3	2 672,27
Специалист I категории	2	1 464,82
Ведущий инженер	2	1 954,11
<i>Отделоформления документов в режиме "Единое окно"</i>	5	5 320,43
Начальник отдела	1	1 333,12
Главный специалист	2	2 033,20
Ведущий инженер	2	1 954,11
<i>Отдел учета и разграничения земель</i>	5	4 831,14
Начальник отдела	1	1 333,12
Главный специалист	2	2 033,20
Специалист I категории	2	1 464,82
Комитет имущества	24	25 900,43
Председатель комитета	1	2 144,48
Заместитель председателя комитета	1	1 754,09
Секретарь руководителя	1	619,68
<i>Отдел по управлению имуществом, муниципальными предприятиями и страхованию</i>	11	10 779,50
Начальник отдела	1	1 333,12
Зам. начальника отдела	1	1 242,88
Главный специалист	4	4 066,39
Ведущий специалист	3	2 672,27
Специалист I категории	2	1 464,82

Наименование должности	Кол-во шт.ед.	ФОТ, тыс. рублей (по нормативам в соответствии с Постановлением от 24.12.07 №333-п)
Отдел продаж	5	5 454,84
Начальник отдела	1	1 333,12
Специалист-эксперт	1	1 197,77
Главный специалист	2	2 033,20
Ведущий специалист	1	890,76
Отдел реестра и финансового мониторинга	5	5 147,84
Начальник отдела	1	1 333,12
Главный специалист	2	2 033,20
Ведущий специалист	2	1 781,52
Управление бюджетного учета и отчетности	10	10 353,28
Отдел бухгалтерского учета и финансов	6	6 294,10
Начальник отдела	1	1 333,12
Зам. начальника отдела	1	1 242,88
Ведущий бухгалтер	4	3 718,09
Планово-экономический отдел	4	4 059,19
Начальник отдела	1	1 333,12
Главный специалист	1	1 016,60
Ведущий экономист	1	977,05
Специалист I категории	1	732,41
ИТОГО:	66	69 976,00

Начальник управления бюджетного учёта и отчётности-
главный бухгалте Администрации города



М.А. Новикова

исп. Меркуленко Татьяна Николаевна
специалист-эксперт ПЭО
тел. 52 24 06