

ПОЛОЖЕНИЕ
об отделе договорных и арендных отношений

1. Общие положения.

1.1. Отдел договорных и арендных отношений (далее – отдел) является структурным подразделением департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута (далее – департамент).

1.2. Отдел в своей деятельности подчиняется заместителю директора департамента – начальнику управления земельных отношений.

1.3. Отдел возглавляет начальник отдела, который назначается на должность и освобождается от должности директором департамента по представлению заместителя директора департамента – начальника управления земельных отношений.

1.4. Специалисты отдела назначаются на должность и освобождаются от должности директором департамента по представлению заместителя директора департамента – начальника управления земельных отношений.

1.5. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Трудовым Кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом муниципального образования городской округ Сургут, муниципальными правовыми актами в области управления и распоряжения земельными ресурсами, положением о департаменте и настоящим положением.

1.6. Местонахождение отдела: г. Сургут, ул. Восход, 4.

1.7. Финансирование расходов на содержание отдела осуществляется за счет средств бюджета города в пределах утвержденных ассигнований.

2. Основные задачи отдела.

2.1. Обеспечение реализации полномочий Администрации города в области земельных отношений по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа, и переданного государственного полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах своих функций:

2.1.1. Подготовка расчетов цены земельных участков, платы по соглашениям об установлении сервитута, платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения, размера арендной платы к договорам аренды земельных участков.

2.1.2. Ведение учета зарегистрированных в установленном порядке договоров аренды земельных участков, безвозмездного (срочного) пользования земельными участками, дополнительных соглашений к ним и соглашений об их расторжении, договоров купли-продажи земельных участков, соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, соглашений об установлении сервитута, за исключением соглашений об установлении сервитута, заключаемого в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.1.3. Обеспечение поступления неналоговых доходов от использования земельных участков (арендная плата, цена земельных участков, плата по соглашениям об установлении сервитута, плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения).

3. Функции отдела.

3.1. Общие функции:

3.1.1. Подготовка информации, необходимой для планирования расходов бюджета департамента, составление обоснования бюджетных ассигнований.

3.1.2. Подготовка проектов муниципальных правовых актов по вопросам, связанным с деятельностью отдела.

3.1.3. Подготовка и представление информации по вопросам, связанным с деятельностью отдела, для размещения на официальном портале Администрации города.

3.1.4. Подготовка отчетных, статистических, аналитических и иных материалов по вопросам, связанным с деятельностью отдела.

3.1.5. Рассмотрение в пределах своих полномочий в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами обращений граждан и организаций, подготовка ответов на них.

3.1.6. Подготовка в установленном порядке ответов на запросы и обращения депутатов Думы города, Контрольно-счетной палаты города, органов государственного надзора и контроля, правоохранительных органов, органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации по вопросам, связанным с деятельностью отдела.

3.2. Подготовка предложений и участие в подготовке проектов муниципальных правовых актов, регламентирующих порядок (порядки) определения размера, условий и сроков внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

3.3. Подготовка расчетов цены земельных участков, платы по соглашениям об установлении сервитута, платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения, размера арендной платы к договорам аренды земельных участков:

3.3.1. Подготовка расчетов цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков.

3.3.2. Подготовка расчетов размера платы при заключении соглашения об установлении сервитута, стороной по которому является Администрация города.

3.3.3. Подготовка расчетов размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения при заключении соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, стороной по которому является Администрация города.

3.3.4. Подготовка расчетов размера арендной платы при заключении договоров аренды земельных участков.

3.3.5. Подготовка перерасчетов размера арендной платы при изменении условий договоров аренды земельных участков.

3.3.6. Подготовка ежегодных расчетов размера арендной платы к заключенным договорам аренды земельных участков.

3.3.7. Выдача (рассылка с сопроводительными письмами) ежегодных расчетов размера арендной платы к заключенным договорам аренды земельных участков.

3.4. Ведение учета зарегистрированных в установленном порядке договоров аренды земельных участков, безвозмездного (срочного) пользования земельными участками, дополнительных соглашений к ним и соглашений об их расторжении, договоров купли-продажи земельных участков, соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, соглашений об установлении сервитута, за исключением соглашений об установлении сервитута, заключаемого в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.5. Обеспечение поступления неналоговых доходов от использования земельных участков (арендная плата, цена земельных участков, плата по соглашениям об установлении сервитута, плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения):

3.5.1. Организация проведения заседаний рабочей группы по контролю за поступлением платежей за аренду земельных участков.

3.5.2. Проведение технических сверок по внесенным платежам по арендной плате, пеням с арендаторами земельных участков, платы за сервитут, без подготовки актов сверки.

3.5.3. Ведение досудебной претензионной работы с должниками – арендаторами земельных участков или лицами, использующими земельные участки на условиях сервитута: подготовка и направление претензий об имеющейся задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, плате по соглашению об установлении сервитута.

3.5.4. Подготовка и направление документов в правовое управление Администрации города Сургута для взыскания в судебном порядке задолженности по арендной плате и пеням, плате по соглашению об установлении сервитута согласно муниципальным правовым актам.

3.5.5. Осуществление контроля исполнительных документов по вопросам, связанным с деятельностью отдела, согласно муниципальным правовым актам.

3.5.6. Подготовка информации для прогнозирования и исполнения доходной части бюджета городского округа в виде доходов от использования земельных участков:

- предоставление сведений для осуществления расчета доходов от сдачи в аренду земельных участков в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;
- подготовка информации по поступлению в бюджет городского округа доходов от сдачи в аренду земельных участков;
- подготовка информации о проведенных мероприятиях по увеличению собственных доходов местного бюджета в соответствии с муниципальными и локальными актами Администрации города, ее структурных подразделений;
- участие в подготовке информации по возврату денежных средств.

3.6. Иные функции:

3.6.1. Ведение специализированного программного комплекса, в котором осуществляется учет договоров аренды, безвозмездного пользования, купли-продажи земельных участков, соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков и соглашений об установлении сервитута, в части внесения:

- информации о произведенной оплате по договорам аренды земельных участков, купли-продажи земельных участков, соглашениям об установлении сервитута, соглашениям о перераспределении земель и (или) земельных участков;
- информации о прекращении действия договоров аренды в связи с регистрацией перехода права собственности на земельные участки;
- годовых сумм размера арендной платы по ежегодному расчету с ежеквартальной разбивкой платежей, корректировки годовых и ежеквартальных сумм размера арендной платы и пеней в случае проведения перерасчета размера арендной платы;
- годовых сумм платы за сервитут;
- информации о зарегистрированных договорах и соглашениях.

3.6.2. Участие в подготовке проектов примерных форм договоров аренды, купли-продажи земельных участков, соглашений об установлении сервитута, соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков.

3.6.3. Участие в обеспечении исполнения федеральных законов, а также иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальных правовых актов по вопросам мобилизационной подготовки в пределах функций департамента.

3.6.4. Участие в профилактике терроризма и экстремизма, а также минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма и экстремизма в пределах функций департамента.

3.6.5. Консультирование граждан и юридических лиц, муниципальных организаций по вопросам, связанным с деятельностью отдела.

3.6.6. Выполнение иных функций в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

4. Структура отдела.

4.1. Структура и штатная численность отдела утверждается в составе штатного расписания департамента распоряжением Администрации города.

4.2. Структура и штатная численность отдела формируется с соблюдением порядка разработки структуры Администрации города, утвержденного представительным органом местного самоуправления города, исходя из условий и особенностей деятельности муниципальных организаций, Администрации города и объемов работ, выполняемых отделом.

4.3. Разделение обязанностей между специалистами отдела производится в соответствии с их должностными инструкциями.

4.4. Изменения, связанные с наименованием отдела или должностей, осуществляются директором департамента по представлению заместителя директора департамента – начальника управления земельных отношений.

5. Статус начальника отдела.

5.1. Отдел возглавляет начальник отдела.

5.2. Начальник отдела осуществляет непосредственное руководство деятельностью отдела и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на отдел функций, за соблюдение действующего законодательства, сохранность имущества и документов, находящихся в ведении отдела, за разглашение служебной информации, состояние трудовой и исполнительской дисциплины отдела.

5.3. В период временного отсутствия начальника отдела руководство отделом осуществляет заместитель начальника отдела в соответствии с действующим законодательством на основании приказа департамента Администрации города.

5.4. Начальник отдела:

5.4.1. Вправе требовать от специалистов муниципальных организаций и структурных подразделений Администрации города необходимые для работы отдела материалы по вопросам расчетов размера платы за использование земельных участков, прогнозу поступлений платы за использование земельных участков.

5.4.2. Доводит до сведения директора департамента информацию о необходимости актуализации муниципальных правовых актов Администрации города по вопросам установления размера платы за использование муниципальных земельных участков, порядка её внесения.

5.4.3. Предоставляет арендаторам земельных участков, специалистам Администрации города, ее структурных подразделений, муниципальных учреждений города необходимые разъяснения по вопросам платы за использование земельных участков.

5.4.4. Осуществляет иные полномочия, возложенные на него в установленном порядке.

6. Служебное взаимодействие (служебные связи).

Служебное взаимодействие специалистов отдела в связи с исполнением функций, возложенных на отдел, осуществляется со всеми структурными подразделениями департамента, Администрации города, государственными органами в пределах своей компетенции.

6.1. С департаментом финансов Администрации города Сургута по вопросам получения и предоставления информации по поступлению денежных средств по договорам аренды и купли-продажи земельных участков, соглашениям о перераспределении земель и (или) земельных участков, соглашениям об установлении сервитутов на земельные участки, сверкам по указанным видам платы за использование земельных участков и дебиторской задолженности по указанным видам платы за земельные участки.

6.2. С правовым управлением Администрации города по вопросам:

Предоставления:

- документации по взысканию средств от использования земельных участков в судебном порядке;
- информации и документов, запрашиваемой по определению суда в ходе судебных разбирательств.

6.3. С отделом социально-экономического прогнозирования Администрации города Сургута по вопросу предоставления сведений и документов в отношении арендаторов, находящихся в стадии ликвидации, банкротства.

6.4. С департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута по вопросам получения сведений и документов, необходимых для расчета арендной платы за земельные участки.

6.5. С отделом оформления прав на земельные участки по вопросам предоставления расчетов размера платы (цены) за земельные участки при заключении договоров, соглашений.

7. Заключительные положения.

7.1. Отдел несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и муниципальными правовыми актами, за невыполнение или ненадлежащее выполнение возложенных на него функций.

7.2. Персональная ответственность начальника отдела и сотрудников отдела устанавливается в их трудовых договорах и должностных инструкциях.