МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 27 | » | 12 | 20 | 23 |  |  | № | 3976 |

Об утверждении регламента

взаимодействия структурных

подразделений Администрации

города при осуществлении

контроля за выполнением

условий договора аренды

земельного участка и признании

утратившими силу некоторых

муниципальных правовых актов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», в целях усиления контроля за использованием земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

1. Утвердить регламент взаимодействия структурных подразделений Администрации города при осуществлении контроля за выполнением условий договора аренды земельного участка согласно приложению.

2. Признать утратившими силу распоряжения Администрации города Сургута:

- от 09.07.2018 № 1097 «Об утверждении регламента взаимодействия комитета по земельным отношениям и контрольного управления»;

- от 20.07.2022 № 1266 «О внесении изменений в распоряжение Администрации города от 09.07.2018 № 1097 «Об утверждении регламента взаимодействия комитета по земельным отношениям и контрольного управления».

3. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики разместить настоящее распоряжение на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его издания.

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Глава города А.С. Филатов

Приложение

к распоряжению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Регламент

взаимодействия структурных подразделений Администрации

города при осуществлении контроля за выполнением условий

договора аренды земельного участка

Раздел I. Общие положения

Настоящий регламент взаимодействия структурных подразделений Администрации города при осуществлении контроля за выполнением условий договора аренды земельного участка (далее – регламент) разработан в целях осуществления контроля за выполнением условий договора аренды земельного участка, заключенного Администрацией города от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и регулирует порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города: департамента имущественных и земельных отношений (далее – ДИЗО), департамента архитектуры и градостроительства (далее – ДАиГ), департамента городского хозяйства (далее – ДГХ), контрольного управления, правового управления.

Раздел II. Взаимодействие по действующим договорам аренды земельных участков

1. Ведение учета зарегистрированных в установленном порядке договоров аренды земельных участков, дополнительных соглашений к ним осуществляется ДИЗО посредством комплексной автоматизированной системы земельно- имущественных отношений (далее – КАС ЗИО).

2. После регистрации договора, дополнительного соглашения к нему в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) ДИЗО в течение 10 рабочих дней вносит информацию о заключенных (зарегистрированных) договорах аренды земельных участков, соглашений к ним (далее – договоры аренды) в КАС ЗИО.

Ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, ДИЗО формирует реестр зарегистрированных в период предыдущего квартала в установленном законодательством порядке договоров аренды и направляет в ДАиГ, ДГХ, контрольное управление. Информация о договорах аренды (в том числе скан-образы документов) доступна в КАС ЗИО.

В реестре договоров аренды указывается кадастровый номер земельного участка, наименование арендатора, номер и дата договора аренды, дата регистрации в Росреестре.

3. После получения реестра, указанного в пункте 2 раздела II настоящего регламента, ДАиГ в течение пяти рабочих дней вносит сведения о договорах аренды в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за выполнением условий договоров аренды в соответствии с установленной законодательством компетенцией, а также в соответствии с постановлением Администрации города от 30.01.2014 № 628 «Об утверждении перечня должностных лиц Администрации города, уполномо-ченных составлять протоколы об административных правонарушениях» и иными муниципальными правовыми актами, а также досудебное урегулирование споров, установленное действующим законодательством с учетом правоприменительной и судебной практики, осуществляют:

4.1. ДИЗО в части осуществления контроля за исполнением условия договора аренды о своевременном внесении арендной платы в соответствии с муниципальными правовыми актами по ведению претензионно-исковой работы с должниками – арендаторами земельных участков и планом мероприятий по сокращению дебиторской задолженности.

4.2. ДАиГ в части осуществления контроля за исполнением пунктов договоров аренды, устанавливающих обязанность арендаторов по соблюдению при использовании земельного участка требований градостроительных, строительных регламентов, норм и правил, а также пунктов договоров аренды устанавливающих обязанность арендаторов по осуществлению инженерных изысканий, получению разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, и иных мероприятий, предусмотренных законодательством в сфере градостроительства, в части вида разрешенного использования земельного участка при выдаче разрешения на строительство/ввод объекта в эксплуатацию.

4.3. ДГХ в части осуществления контроля за исполнением пунктов договоров аренды, устанавливающих обязанность арендаторов по возмещению восстановительной стоимости зеленых насаждений, взамен вырубаемых, и контроля за последующим получением ими разрешения на вырубку зеленых насаждений. В случае получения информации о вырубке зеленых насаждений без соответствующего разрешения, ДГХ передает информацию в контрольное управление.

ДГХ организует выявление нарушений Правил благоустройства территории города Сургута на земельных участках, переданных по договорам аренды, силами подведомственных учреждений. В случае выявления нарушений подведомственные учреждения передают информацию в контрольное управление.

4.4. Контрольное управление в части организации и проведения контрольных мероприятий по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

5. При установлении фактов нарушения условий договора аренды структурные подразделения, указанные в пункте 4 раздела II настоящего регламента, направляют арендатору требование (претензию, уведомление) об устранении нарушений. В случае неисполнения арендатором требований об устранении нарушений в установленный срок, структурные подразделения, указанные в пункте 4 раздела II настоящего регламента, в течение 10 рабочих дней посредством СЭД «Дело» направляют в адрес ДИЗО соответствующие сведения с приложением подтверждающих документов, оформленных в установленном порядке.

6. В течение 10 рабочих дней с даты поступления от структурного подразделения документов, указанных в пункте 5 раздела II настоящего регламента, за исключением случая, установленного пунктом 10 раздела II настоящего регламента, работники ДИЗО осуществляют следующие мероприятия:

- создают карточку судебного дела в КАС ЗИО (далее – карточка судебного дела) с присоединением электронных образов подтверждающих документов;

- направляют письмо на бланке ДИЗО с приложением необходимых документов посредством СЭД «Дело» в правовое управление для подготовки искового заявления о расторжении договора аренды.

7. Работники правового управления в течение 30 рабочих дней с даты поступления документов, указанных в пункте 6 раздела II настоящего регламента, выполняют действия в соответствии с инструкцией по участию работников правового управления Администрации города в судебных процессах, утвержденной муниципальным правовым актом.

8. Ведение карточки судебного дела, внесение в нее информации обеспечивается работниками ДИЗО и правового управления в течение пяти рабочих дней с момента подписания, издания, поступления соответствующего документа в период рассмотрения споров в судебном порядке, а также в период исполнения судебных решений.

9. Работники правового управления отслеживают информацию по рассмотрению споров в судебном порядке, в том числе через официальные сайты судебных органов.

В карточку судебного дела специалистами правового управления вносится следующая информация:

- сведения об исполнителе (специалист правового управления);

- дата подачи искового заявления;

- номер судебного дела;

- принятое судебное решение;

- сведения о выданном исполнительном документе и первоначальном направлении его в службу судебных приставов.

10. При наличии возможности одностороннего расторжения договора, предусмотренного условиями договора аренды, работники ДИЗО осуществляют следующие мероприятия по расторжению договора:

- формируют электронное дело в автоматизированной информационной системе «Единое окно «ДИЗО»;

- готовят проект документа об одностороннем (внесудебном) расторжении договора аренды и направляют его на согласование в правовое управление в автоматизированной информационной системе «Единое окно «ДИЗО» в установленном порядке;

- направляют документ, подписанный уполномоченным высшим должностным лицом, арендатору.

Раздел III. Взаимодействие по договорам аренды, срок действия которых истек

1. Ежемесячно до 10 числа ДИЗО формирует реестр земельных участков за предыдущий месяц, по которым истек срок действия договоров аренды или договор аренды расторгнут по состоянию на последнее число предыдущего месяца, с исключением из него земельных участков, по которым поступили заявления о заключении новых договоров аренды и имеются основания для заключения таких договоров в соответствии с действующим законодательством (далее – реестр участков).

В реестре участков указывается кадастровый номер земельного участка, наименование арендатора, номер и дата договора аренды, срок окончания действия договора аренды.

2. В течение 10 календарных дней с даты формирования реестра участков ДИЗО направляет его посредством СЭД «Дело» в контрольное управление.

3. В течение одного месяца с даты получения реестра участков посредством СЭД «Дело» контрольное управление осуществляет осмотр указанных в нем земельных участков с составлением соответствующих актов и направляет пользователям земельных участков требования об освобождении земельных участков и претензии об уплате неосновательного обогащения за период пользования земельным участком без надлежаще оформленных документов с даты прекращения действия договора аренды.

4. При поступлении заявления о заключении договора купли-продажи или аренды земельного участка работники ДИЗО проверяют наличие действующего договора аренды на указанный в заявлении земельный участок, и в случае отсутствия такого договора направляют посредством СЭД «Дело» в контрольное управление информационное письмо о необходимости взыскания неосновательного обогащения за период пользования земельным участком без надлежаще оформленных документов с даты прекращения действия договора аренды или государственной регистрации права собственности на объект(ы) недвижимости, расположенный(ые) на земельном участке, до даты государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок или права аренды земельного участка.

В информационном письме указывается:

- кадастровый номер земельного участка;

- наименование пользователя(ей);

- номер и дата договора(ов) аренды и (или) купли-продажи;

- срок действия договора(ов).

При отсутствии ранее заключенного с заявителем договора аренды к информационному письму прикладывается копия выписки из Единого государственного реестра прав об объекте недвижимости на объект(ы) недвижимости, располо- женный (ые) на земельном участке, принадлежащий(ие) на праве собственности заявителю.

Дату государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок или права аренды земельного участка контрольное управление самосто-ятельно определяет посредством КАС ЗИО.

5. В случае неисполнения пользователями земельных участков требований и претензий контрольного управления в добровольном порядке, в течение одного месяца с даты истечения срока досудебного порядка урегулирования спора контрольное управление направляет в правовое управление посредством СЭД «Дело» пакет документов для обращения в суд в целях освобождения земельных участков и (или) взыскания неосновательного обогащения.