**НЯГАНЬ**

**3. Земельные отношения**

1. Что наиболее значительного удалось сделать в 2014 году?

В 2014 году органами местного самоуправления города Нягани была проведена большая работа по предоставлению в порядке приватизации земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения. Увеличение количества обращений о приватизации земельных участков в 2014 году было связано с планируемым Правительством ХМАО-Югры повышением выкупной стоимости таких участков.

4. Какие задачи стоят в 2015 году?

В 2015 году основной задачей при оказании муниципальных услуг в сфере земельных отношений является переход к новому законодательству без доставления неудобств получателям таких услуг.

7. Если считаете проведение такого мероприятия полезным, то укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения.

Проведение конференций по обсуждению актуальных вопросов и решению проблем в отрасли земельных отношений будет целесообразно после начала работы по новому законодательству и выявлению таких вопросов и проблем в ходе практического применения данного законодательства.

**4. Имущественные отношения**

1. Что наиболее значительного удалось сделать в 2014 году?

За 2013-2014 годы Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани проведена работа по оформлению права муниципальной собственности города Нягани на объекты недвижимого имущества, предназначенные для предоставления услуг населению города Нягани по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению. В настоящее время право собственности муниципального образования город Нягань зарегистрировано на все объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения.

**4. Какие задачи стоят в 2015 году?**

На 2015 год Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани запланировано проведение мероприятий по государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования город Нягань на автомобильные дороги общего пользования местного значения, находящихся на территории муниципального образования город Нягань в соответствии с перечнем автомобильных дорог, утвержденным постановлением Администрации города Нягани от 04.08.2014 №3296 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся на территории муниципального образования город Нягань». Однако, в связи с предстоящими мероприятиями по государственной регистрации права, возникают некоторые вопросы:

1. Перечень автомобильных дорог, подлежащих государственной регистрации и принятию в собственность муниципального образования город Нягань.

Из 134 автомобильных дорог, включенных в утвержденный перечень дорог города, 72 автомобильные дороги имеют тип дорожного покрытия – железобетонные плиты, грунт, щебень; 36 – асфальтобетон; 23 – смешанный: асфальтобетон, железобетонные плиты, грунт, щебень; 4 – грунт.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав осуществляется в отношении объектов недвижимого имущества. К объектам недвижимого имущества относятся объекты, обладающие признаками, указанными в пункте 1 статьи 130 ГК РФ и статье 1 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»:

- земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы.

Согласно письму Минэкономразвития РФ от 11.07.2014 №Д23и-2426 об отнесении конструктивных элементов автомобильной дороги и дорожных сооружений к объектам недвижимости, замощение из щебня или гравия и других твердых материалов (например, железобетонные плиты), используемые для покрытия автомобильной дороги, обеспечивает чистую, ровную и твердую поверхность, но не обладает самостоятельными полезными свойствами, а лишь улучшает полезные свойства земельного участка, на котором оно находится. В отличие от зданий, строений и сооружений твердое покрытие не имеет конструктивных элементов, которые могут быть разрушены при перемещении объекта. Дорожные покрытия из гравия и щебня устраиваются путем россыпи данных материалов непосредственно на земляное полотно, что исключает прочную связь с землей, при их переносе не теряют качеств, необходимых для дальнейшего использования. В связи с этим указанные объекты не являются сооружениями, перемещение которых причинит несоразмерный их назначению ущерб, то есть не обладают признаками, указанными в статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, следовательно, права на такие объекты государственной регистрации не подлежат.

Учитывая изложенное, проезды, представляющие собой грунтовые дороги, а также дороги, имеющие замощение из щебня или гравия и других твердых материалов (в том числе ж/б плит), не могут быть приняты в муниципальную собственность.

В связи с этим необходимо определить перечень автомобильных дорог, по которым будет проведена регистрация права муниципальной собственности.

1. Состав сооружения автомобильной дороги. Необходимость оформления технических паспортов автомобильных дорог.

Пункт 1 статьи 3 Федерального закона 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» устанавливает, что автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ: элементы обустройства автомобильных дорог - сооружения, к которым относятся дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры и другие устройства для регулирования дорожного движения, места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные дорожки, пункты весового и габаритного контроля транспортных средств, пункты взимания платы, стоянки (парковки) транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса.

Из этого следует, что в состав объекта «Автомобильная дорога» должны входить и перечисленные выше объекты, например: дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры и другие устройства для регулирования дорожного движения, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные дорожки, тротуары.

Необходимо решить, какие элементы обустройства автомобильных дорог будут входить в состав дорог, подлежащих государственной регистрации (в основном это касается сетей уличного освещения, расположенных вдоль автомобильных дорог).

В настоящее время для осуществления постановки на кадастровый учет и государственной регистрации права собственности бесхозяйных объектов и объектов, по которым отсутствует проектная и исполнительная документация (это все незарегистрированные в настоящее время дороги города) Департаменту имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани необходимо оформить (заказать) только технический план объекта. Технический план содержит информацию об одном (основном) показателе объекта (протяженность или площадь) и графический контур сооружения, который не дает представления о составе объекта. В техническом плане объекта не будут отражены отдельные элементы обустройства автомобильных дорог, указанные в пункте 5 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ: дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры и другие устройства для регулирования дорожного движения, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные дорожки, тротуары и пр. Таким образом, по итогам регистрации в муниципальную собственность будут приняты, к примеру, объекты «Автомобильная дорога, протяженность \_\_\_м», без учета элементов обустройства дорог (ранее для государственной регистрации права собственности необходимо было оформлять технические паспорта объектов недвижимого имущества, которые содержали полную информацию о составе объекта, в том числе техническое описание всех элементов объекта и его графическое изображение, включая все элементы дороги).

Так как наличие технических паспортов на стадии государственной регистрации права собственности и закрепления дорог за балансодержателем не требуется, но в тоже время только технический паспорт будет содержать всю информацию о технических показателях автомобильных дорог, которая необходима для осуществления эксплуатации дорог, а также учитывая большую стоимость работ по изготовлению технических планов (ориентировочно 40 тыс.руб. за 1 км) и технических паспортов дорог (ориентировочно 40 тыс.руб. за 1 км), следует рассмотреть необходимость (обязанность органов местного самоуправления) оформления технических паспортов дорог, а также на какой стадии требуется их оформление (на стадии государственной регистрации права одновременно с изготовлением технических планов или после закрепления дорог за балансодержателем).

Предлагаем АСДГ оказать помощь в рассмотрении перечисленных вопросов.