

БИЙСК

Земельные и имущественные отношения

Наиболее значительное, что удалось сделать в 2016 г.:

а) исключение из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации муниципального здания, находящегося в крайне неудовлетворительном состоянии (после пожара, практически разрушенного), что позволит рядом расположенному медицинскому учреждению осуществить реконструкцию здания для приема, обследования и лечения пациентов с онкозаболеваниями;

б) Думой города утверждено Положение о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества муниципального образования город Бийск, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

в) административные регламенты предоставления муниципальных услуг приведены в соответствие с типовыми административными регламентами;

г) существенным образом сокращено количество нарушений срока предоставления земельных участков. Сокращение достигнуто в результате оптимизации процедур предоставления земельных участков таким образом, что большая часть решений о предоставлении принимается непосредственно МКУ «Управление муниципального имущества Администрации города Бийска», минуя многочисленные согласования. Постановления Администрации города Бийска теперь принимаются только по вопросу образования участков и предварительного согласования их предоставления;

д) разработан и принят порядок размещения нестационарных торговых объектов без предоставления земельных участков и установления сервитута.

2. Проблемы, которые не удалось решить в 2016 году:

а) недостаточная эффективность исполнительного производства;

б) отсутствие сведений о собственниках самовольно установленных нестационарных торговых объектов, которые зачастую невозможно получить, что значительно затрудняет привлечение указанных лиц к административной ответственности;

в) приватизация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Для приватизации указанных объектов необходимо в соответствии со статьей 29 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» изготовить эскизный проект реставрации, стоимость которого значительна.

3. Какие задачи стоят в 2017 году:

а) реализация прогнозного плана приватизации муниципального имущества, в том числе, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

б) демонтаж самовольно установленных рекламных конструкций и нестационарных торговых объектов;

в) продолжение работы по инвентаризации и регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости;

г) продолжение работы по списанию безнадежной к взысканию задолженности;
д) контроль целевого и эффективного использования муниципального имущества, контроль соблюдения условий договоров на право владения и (или) пользования муниципальным имуществом;

е) муниципальный земельный контроль:

- продолжение работы по выявлению лиц, использующих земельные участки без оформления правоустанавливающих документов, и применению к ним санкций,
- контроль соблюдения условий договоров на право пользования земельными участками;

ж) защита интересов муниципалитета в случае оспаривания кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории города.

4. В решении стоящих проблем АСДГ может оказать методическую и консультационную помощь.

Кроме того, АСДГ может выступить с законодательной инициативой по вопросу введения мер, ограничивающих возможность подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

В настоящее время по результатам публикации всех без исключения извещений о возможности предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса РФ поступают заявления от одних и тех же лиц, проживающих в Москве и Московской области.

Вследствие деятельности недобросовестных лиц, очевидно не имеющих намерения арендовать участки в городе Бийске, жители нашего города лишены возможности приобрести участок для жилищного строительства без торгов даже тогда, когда участок нерентабелен и никому другому в настоящее время не нужен. А МКУ «Управление муниципального имущества Администрации города Бийска» в свою очередь вынуждено готовить такой участок к торгам: за счет бюджетных средств выполнять кадастровые работы и проводить оценку участка. Такая подготовка занимает не менее 6 месяцев.

В данной ситуации можно предложить два варианта ограничительных мер:

1) установление пошлины для целей подачи заявления о намерении участвовать в аукционе. Минимальная пошлина в диапазоне от ста до пятисот рублей никаким образом не повлияет на возможность подачи таких заявлений гражданами, действительно имеющими намерение участвовать в аукционе, но осложнит деятельность вышеуказанных лиц, число обращений которых по всей России насчитывает уже несколько тысяч,

2) внесение изменений в статью 39.18 Земельного кодекса РФ, устанавливающих запрет на отзыв заявления о намерении участвовать в аукционе.

5. Проведение конференций (совещаний и пр.) по обсуждению наиболее актуальных вопросов и решению проблем отрасли является необходимым, поскольку у разных муниципалитетов проблемы схожи и на таких мероприятиях происходит обмен опытом по их решению или вырабатываются подходы для их решения.

6. Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения:

а) взыскание с владельцев и (или) пользователей муниципальных нежилых помещений (зданий) расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг при отсутствии у них заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями, управляющей организацией или ТСЖ;

- б) передача бесхозных объектов коммунальной инфраструктуры (объектов теплоснабжения, сетей горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов электросетевого хозяйства) на обслуживание ресурсоснабжающим организациям; регистрация права собственности на такие объекты;
- в) приватизация муниципальных электрических сетей с учетом ограничений, установленных статьей 30 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- г) приватизация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- д) действия муниципалитетов в отношении жилых домов – объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, – расселенных по программе переселения из аварийных жилых домов;
- е) передача муниципального имущества по концессионным соглашениям, особенно объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем;
- ж) взаимодействие со службой судебных приставов в части исполнения решений судов о взыскании в пользу муниципального бюджета задолженности физических и юридических лиц.