

ТОМСК

Земельные отношения, имущественные отношения

1. В 2017 году продолжается работа по реализации программы по восстановлению объектов культурного наследия и объектов деревянного зодчества, расположенных на территории муниципального образования «Город Томск», путем передачи в долгосрочную аренду с преуменьшением льгот.

2. В вопросе распоряжения муниципальным имуществом стоит отметить город Новосибирск, в частности, что указанному муниципальному образованию удастся сохранять на рынке муниципальные предприятия, обеспечивающие город коммунальными услугами. Таким образом, муниципальные объекты инженерной инфраструктуры сосредоточены у одной эксплуатирующей организации и находятся под контролем муниципалитета.

Кроме того, стоит отметить, что в городе Волгоград заключено концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения на срок 30 лет.

3. В связи с длительностью процедуры заключения концессионного соглашения в 2017 году возникла проблема по оперативному вовлечению в хозяйственный оборот объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения даже в условиях чрезвычайной ситуации (отсутствие пользователя систем теплоснабжения в отопительный сезон, а также систем водоснабжения и водоотведения в зимний период).

4. В 2018 году с целью вовлечения в хозяйственный оборот объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения планируется организовать передачу объектов централизованных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения по концессионным соглашениям и разработать муниципальные правовые акты по регулированию данного процесса.

5. Принимая во внимание изложенное, считаем, что АСДГ может оказать содействие в решении вопросов по внесению соответствующих изменений в действующее законодательство, позволяющих оперативно передать муниципальное имущество в пользование эксплуатирующим организациям до проведения конкурсных процедур на право заключения концессионных соглашений в установленном порядке. В частности, предлагаем предусмотреть возможность заключения договора аренды без учета требований, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», без торгов с гарантирующей или иной организацией до проведения конкурсных процедур.

Также, АСДГ может оказать содействие в решении вышеуказанной проблемы посредством организации конференции с целью обмена опытом по организации процесса передачи объектов централизованных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения по концессионным соглашениям.

6. Считаем целесообразным проведение конференции по обсуждению вопросов заключения концессионных соглашений объектов жизнеобеспечивающих систем.

7. Актуальной темой для обсуждения на конференции считаем - подготовку необходимых документов и информации для организации процесса заключения концессионного соглашения и проведения торгов на право заключения концессионного соглашения в соответствии с действующим законодательством.

8. Считаем целесообразным проведение учебных курсов для муниципальных служащих в сфере подготовки и организации процесса заключения концессионных соглашений.

9. Наиболее важной темой для учебных курсов считаем подготовку и организацию процесса заключения концессионных соглашений.

Кроме того, в порядке обмена опытом реализации земельной политики предлагаем поделить подход к регулированию платы за приобретение земли в частную собственность без торгов.

Законом Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» цена продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, приравнена цене продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и ограничена лишь кадастровой стоимостью земельного участка. В целях повышения дохода местного бюджета в муниципальном образовании «Город Томск» с 2017 года реализуется поэтапное повышение цены земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений (ст.39.20 Земельного кодекса РФ). Решением Думы Города Томска от 01.11.2016 №395 внесены изменения в Решение Думы Города Томска от 24.12.2013 № 934 «О порядке определения и оплаты цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск», при продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений», в соответствии с которыми произошло увеличение цены земельных участков для эксплуатации:

- индивидуальных жилых домов (в 2017 году цена составляла 5% кадастровой стоимости земельного участка, в 2018 году - 10%);
- индивидуальных гаражей (в 2017 - 10%, в 2018 - 20%);
- производственных и административных зданий, сооружений промышленности, коммунального хозяйства (в 2017 - 30%, в 2018 - 100%);
- иных (в 2017 - 50%, в 2018 году -100%).

Принятие нормативных актов сопровождалось освещением изменений в средствах массовой информации, однако ожидаемого всплеска спроса со стороны собственников недвижимости на земельные участки не отмечено.