ЧИТА

**Земельные отношения.**

Основные направления, по которым осуществлялась деятельность администрации в области земельных отношений: постановка на кадастровый учет и регистрация в муниципальную собственность земельных участков; прием в муниципальную собственность земельных участков; осуществление муниципального земельного контроля; учет заявлений граждан, нуждающихся в получении садовых, огородных или дачных земельных участков.

В течение 2015 года зарегистрировано в муниципальную собственность городского округа 92 земельных участка общей площадью около 74 га, заключен 2081 договор аренды земельных участков, зарегистрировано 4720 заявлений граждан, нуждающихся в получении садовых, огородных или дачных земельных участков. При этом на 01.01.2016 всего на учете числится 7107 заявлений граждан.

В 2015 году получено от Министерства обороны РФ 11 земельных участков.

По состоянию на 01.01.2016г. на кадастровом учете стоят 1993 земельных участка под многоквартирными жилыми домами.

В рамках муниципального земельного контроля проведена 81 проверка, 87,7% которых - проверки в отношении физических лиц. По выявленным в ходе проверок соблюдения норм земельного законодательства нарушениям, материалы направлены в Управление Росреестра по Забайкальскому краю и Прокуратуру Забайкальского края. По материалам проверок вынесены постановления о назначении административного наказания.

Для исполнения задач в части земельных отношений необходимо проработать следующие вопросы.

В соответствии с вступившим в силу 01.03.2015 Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется на основании разрешения на использование земель или земельного участка. Разрешение на использование земель или земельного

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, выдается в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2014 года № 1244. Предоставление разрешения на использование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства временных или

вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, в соответствии с п.п. 3 п. 1 ст. 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, возможно только в случае, если строительство таких объектов необходимо для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения. Т.е. действующим земельным законодательством не предусмотрена возможность предоставления земельных участков для таких целей, как: временное складирование строительных материалов, временное размещение строительной техники необходимой для организации строительства объектов капитального строительства, а также иных линейных объектов.

Также согласно п.п. 7 п. 1 статьи I, статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации принципом платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Вместе с тем, исходя из содержания п. 3 ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в указанных случаях не предусматривает предоставления земельных участков на каком-либо праве из установленных земельным законодательством видов права на землю, и, соответственно, оснований для начисления платы за землю в виде земельного налога или арендной платы.

Необходимо проработать вопрос применения принципа платности в случае реализации п. 3 ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, то есть при размещении объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления таких земельных участков, установления сервитутов.

Кроме того, после внесения изменений в Земельный кодекс Российской Федерации стало возможным перераспределение земельных участков находящихся в муниципальной собственности и земельных участков находящихся в частной собственности. В связи с этим участились обращения граждан в муниципалитет с заявлениями о перераспределении земельных участков предоставленных им в собственность под индивидуальное жилищное строительство и участков улиц, находящихся в муниципальной собственности. Данное обстоятельство вызвано большим количеством кадастровых ошибок, допущенных при формировании земельных участков под индивидуальными жилыми домами и земельных участков улиц, а в отдельных случаях самозахватами уличной территории. Нередко возникает ситуация когда с заявлением на перераспределение обращаются собственники земельных участков, расположенных на одной и той же улице. Учитывая специфику процедуры перераспределения на государственный кадастровый учет можно поставить одновременно только один такой участок. Длительность же самой процедуры достаточно велика. Она может достигать 2-3 месяца и больше в отдельных случаях. Такое положение дел не устраивает ни граждан, вынужденных ждать окончание процедуры перераспределения земельных участков своих соседей по улице, ни муниципалитет.

Прошу Вас поделиться опытом относительно ускорения процедуры перераспределения земельных участков, предоставленных под индивидуальное жилищное строительство и земельных участков улиц, если с заявлением на перераспределение обращаются собственники земельных участков, расположенных на одной и той же улице.

Для решения проблем, возникающих при освобождении земельных участков от самовольно установленных объектов, АСДГ может оказать содействие в организации совещаний (конференций) по обмену накопленных знаний и опыта в решении вопросов освобождения земельных участков от нестационарных объектов.

Основные задачи и значимые мероприятия, планируемые к реализации в 2016 году:

- дальнейшее разграничение государственных земель, оформление права муниципальной собственности на земельные участки;

- вовлечение под жилищную застройку территорий в силу принятия решений о развитии застроенных территорий;

- вовлечение в хозяйственный оборот земель, находящихся в муниципальной собственности;

- повышение результативности муниципального земельного контроля. **Имущественные отношения.**

Важнейшей функцией, исполняемой муниципалитетом, является эффективное и рациональное управление имуществом.

На начало 2016 года по реестру числится 15 муниципальных предприятий, 191 муниципальное учреждение, из них: 4 автономных, 20 казенных и 167 бюджетных.

В отчетном году зарегистрировано право муниципальной собственности на 1080 объектов недвижимого имущества, из которых: 125 - нежилые здания (помещения), 862 - жилые помещения, 93 - объекты инженерной инфраструктуры. Оформлено технической документации (технических и кадастровых паспортов) на муниципальное недвижимое имущество -233. Поставлено на учет в качестве бесхозяйных объектов-274.

В электронной базе данных числится 94029 квартир, из них муниципальных - 12436, приватизированных - 81593.

В течение года проводилась работа по сбору платы за наем муниципального жилого фонда. Заключены договоры по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем жилого фонда с 54 управляющими организациями. Проверено 5 управляющих организаций на предмет правильности исчисления, сбора и перечисления средств, поступающих от платы за наем жилого фонда.

За отчетный период, в целях уменьшения количества объектов недвижимости, невостребованных пользователями и находящихся в

неудовлетворительном состоянии, принято прогнозным планом приватизации и реализовано 5 объектов недвижимого имущества общей площадью 688,1 кв.м. и 9 единиц движимого имущества.

В муниципальную собственность городского округа «Город Чита» в 2015 году принято 100 объектов жилищного фонда площадью 5316,4 кв.м., 92 объекта инженерной инфраструктуры протяженностью 27101 п.м, 6 нежилых зданий и помещений площадью 11157,9 кв.м., 83037 единиц движимого имущества, 20 металлических гаражей по решению суда.

В области контроля за использованием муниципального имущества и совершенствованием договорных имущественных отношений ведется постоянная работа. В отчетном периоде оформлено и переоформлено 84 договора аренды муниципальной собственности, проведено 6 аукционов на право аренды нежилых помещений на сумму 1,8 млн.руб. и один конкурс на право аренды нежилых помещений.

С целью оценки технического состояния и целевого использования муниципальной собственности проведено 69 проверок использования арендованного имущества, 42 проверки использования имущества

муниципальными учреждениями и 5 проверок - муниципальными предприятиями.

Основные задачи и значимые мероприятия, планируемые к реализации в 2016 году:

- исполнение плана по доходной части бюджета города в части использования и реализации муниципального имущества и земельных ресурсов;

- совершенствование договорных имущественных отношений на конкурсной основе и аукционе;

- контроль за использованием муниципальной собственности и за исполнением договоров аренды муниципального имущества;

- паспортизация и оценка муниципального имущества;

- регистрация и учет муниципального имущества.

Считаю целесообразным проведение конференций (совещаний и пр.) по обсуждению наиболее актуальных вопросов, поскольку обмен накопленными опытом и знаниями повысит эффективность и качество работы органов местного самоуправления в решении поставленных задач.