

ОМСК

Земельные и имущественные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2016 году?

В целях эффективного использования земельных участков, предоставленных для строительства объектов капитального строительства, Администрацией города Омска проводилась работа по выявлению земельных участков, не используемых более трех лет с момента предоставления, и в отношении земельных участков, используемых не в соответствии с разрешенным использованием. После расторжения договора аренды земельного участка и исключения сведений о правах из Единого реестра объектов недвижимости, такие земельные участки повторно рассматриваются в целях возможной реализации их с торгов. В 2016 году подготовлены документы в отношении 69 земельных участков площадью 77 га для их реализации на аукционе.

В рамках выполнения программы по предоставлению земельных участков семьям, имеющих трех и более детей, для строительства индивидуальных жилых домов на территории города Омска, для организации кадастровых работ подготовлены документы в отношении 31 земельного участка. В настоящее время на территории города Омска ресурсы земельных участков, возможных для предоставления под индивидуальную жилую застройку, практически исчерпаны.

В 2016 году осуществлялась работа с объектами самовольного строительства на территории города Омска: составлены акты обследований 22 земельных участков, снесены 4 объекта в рамках исполнительного производства.

Для разъяснения процедур по оформлению земельных участков для строительства в 2016 году разработаны и утверждены административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг:

- «Предварительное согласование предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Омска, земельных участков, расположенных на территории города Омска, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения линейных объектов»;
- «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Омска, земельных участков, расположенных на территории города Омска, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства в постоянное (бессрочное) пользование».

Утверждена единая схема размещения рекламных конструкций на территории города Омска, включающая в себя 1913 рекламных объектов (постановление Администрации города Омска от 11.02.2016 № 182-п).

Организована системная работа по пересмотру кадастровой стоимости земельных участков (увеличилась на 1,7 млрд. руб.), что влечет за собой увеличение налоговых и неналоговых доходов в бюджет города Омска.

В отношении действующих договоров аренды земельных участков по итогам работы за 2016 год по 913 договорам доначисления составили 469,2 млн. руб. в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков и методики расчета арендной платы. Данную работу планируется завершить до 01.07.2017.

В сфере лесных отношений и природопользования завершён процесс организации выполнения полномочий Администрации города Омска: впервые проводились мероприятия по охране, защите и воспроизводству городских лесов; осуществлялся

муниципальный лесной контроль (за незаконную рубку деревьев возбуждено 6 уголовных дел, ущерб возмещен).

Создана особо охраняемая природная территория местного значения -природный рекреационный комплекс «Восточная Роща» (постановление Администрации города Омска от 06.09.2016 № 1111-п).

В сфере жилищной политики Администрации города Омска совместно с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (далее - Росреестр) разработан механизм сдачи заявления и документов для регистрации договоров купли-продажи, мены, безвозмездной передачи жилых помещений в собственность граждан согласно Федеральному закону от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ). Проблемными вопросами в реализации положений Закона № 218-ФЗ являются большие очереди для сдачи документов непосредственно через филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области и отказ многофункциональных центров в приеме документов от Администрации города Омска.

В этой связи прорабатывался вопрос о заключении договоров в электронном виде и электронной сдаче их на регистрацию. Так, в 2016 году путем подачи документов в электронном виде было зарегистрировано право муниципальной собственности на 500 жилых помещений во вновь построенных многоквартирных жилых домах.

Какие задачи стоят в 2017 году?

С целью возможной реализации с торгов планируется подготовить документы на 105 земельных участков, ориентировочной площадью 169 га, не используемых более трех лет с момента предоставления, либо используемых не в соответствии с разрешенным использованием.

В планах на 2017 год - продолжить работу по 83 объектам, находящимся в реестре объектов самовольного строительства, из которых по 19 объектам ведется исполнительное производство о сносе объектов, запрете эксплуатации объектов.

Планируется завершить работу в части перерасчета арендной платы в отношении действующих договоров аренды земельных участков до 01.07.2017.

Администрацией города Омска продолжится работа по привлечению граждан к получению муниципальных услуг в электронном виде с использованием Единого портала государственных услуг и Регионального портала государственных услуг, получению информации о предоставлении земельных участков на сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

В сфере жилищной политики одной из запланированных задач является реализация положений Закона №218-ФЗ: заявления от граждан на регистрацию права собственности по договорам, заключаемым с Администрацией города Омска в период после 01.01.2017, подаются в Росреестр представителем Администрации города Омска в пятидневный срок после заключения таких договоров. Зарегистрированный договор получает представитель Администрации города Омска и выдает гражданину.

Считаете ли Вы целесообразным проведение конференций (совещания и пр.) по обсуждению наиболее актуальных вопросов и решению проблем отрасли? Если

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

Предлагается на конференциях (совещаниях), проводимых АСДГ, рассмотреть следующие вопросы:

- решение вопросов по сдаче документов на регистрацию (согласно статье 19 Закона №218-ФЗ), заключение и направление на регистрацию договоров в электронном виде, возможность приема многофункциональными центрами на регистрацию документов по сделкам между гражданами и органами местного самоуправления;

- о проблемах, связанных с реализацией постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», в части возможности установления платности использования земельных участков для размещения объектов, указанных в статье 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации;

- о порядке предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам под размещение металлических временных гаражей и парковок. Возможно ли отнесение этих объектов к случаям, определенным статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации? Или предоставление земельных участков под размещение металлических временных гаражей, несмотря на временный характер, необходимо осуществлять в рамках предоставления земельных участков по договору аренды? Каким образом тогда будет определяться срок договора аренды и разрешенное использование земельного участка?

- об исключительных авторских правах на произведения, являющиеся городскими объектами.