**МАГАДАН**

Земельные отношения.

Принятие в 2015 году Федерального закона от 23.06.2014 года № 171- ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» стало самой крупной реформой в области земельных отношений за последние' 13 лет. В связи с этим деятельность мэрии города Магадана приобрела направленность на адаптацию нововведений Земельного кодекса, вступивших в силу с 01.03.2015 года. В рамках этого проделана большая работа в части подготовки и принятия новых административных регламентов предоставления муниципальных услуг, включающих в себя утверждение схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, предварительное согласование предоставления земельных участков, предоставление земельных участков в аренду и собственность за плату и бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование. Кроме этого, внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» с учетом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

К достижениям 2015 года можно отнести работу в ряде городов Российской Федерации (Хабаровске. Новосибирске. Омске) по совершенствованию и существенному обновлению нормативной базы местного самоуправления в области земельных отношений в рамках принятого Федерального закона от 23.06.2014 года№ 171-ФЗ.

На сегодняшний день имеется много проблемных вопросов по организации землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Магадан», в том числе по формированию земельных участков, связанных с отсутствием проектов планировки и межевания территории.

В 2016 году планируется продолжить проведение мероприятий, необходимых для реализации изменений земельного законодательства, продолжится разработка и принятие муниципальных правовых актов, работа по инвентаризации земель с целью рационального распоряжения земельными ресурсами муниципального образования «Город Магадан».

В целях надлежащей реализации требований земельного законодательства помощь в форме проведения конференций (совещаний) с принятием рекомендаций, предложений, законопроектов для дальнейшего их направления в уполномоченные органы является наиболее эффективным содействием со стороны АСДГ.

Проведение тематических конференций по актуальным проблемам реализации земельного законодательства муниципальными образованиями целесообразный механизм обмена опытом и взаимодействия органов местного самоуправления в рамках АСДГ.

Отсутствие достаточной правоприменительной практики в связи с принятыми изменениями земельного законодательства оставляет актуальными ряд вопросов на сегодняшний день таких как:

- не урегулирован порядок предоставления земельных участков, расположенных смежно с земельными участками под зданиями, сооружениями, в целях проведения реконструкции таких объектов правообладателям;

возможно ли практическое применение классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Правил землепользования и застройки муниципального образования (далее - Правила) в случае, если Правила не приведены в соответствие Классификатору;

- в случае если работы по установлению соответствия Правил Классификатору уже проведены, необходимо ли включать в такие Правила расширенный перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства с учетом универсальностью видов разрешенного использования земельных участков и включать детальное описание всех объектов капитального строительства, содержащихся в Классификаторе.

Имущественные отношения

В связи со вступлением в силу с 01 марта 2015 года изменений в Земельный кодекс РФ была упрощена процедура реализации земельных участков в собственность граждан и юридических лиц, в связи с чем, были приватизированы 347 земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 47,9 га.

План по доходам от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в том числе реализации земельных участков собственникам зданий, на которых они расположены, согласно ст. 39.20 ЗК РФ), был перевыполнен на 10,7%, что составило - 6516,22 тыс. руб. доходов в городской бюджет.

Только от аукционов по продаже права аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, был заключен 31 договор аренды земельных участков общей площадью 4,3 га, общий доход в городской бюджет от которых составил 4 759,4 тыс. руб.

Кроме того, в 2015 году муниципалитетом проведена значительная работа по выявлению бесхозяйных (аварийных, незавершенных строительством, брошенных) объектов для дальнейшего принятия таких объектов в муниципальную собственность в соответствии со ст. 225 ГК РФ.

Одновременно на 2016 год необходимо отметить первоочередные вопросы, связанные с приватизацией объектов коммунальной инфраструктуры, в частности объектов электросетевого хозяйства, ранее являвшихся бесхозяйным имуществом, право муниципальной собственности, на которые признано в установленном законом порядке, и включенные, в текущем периоде в казну муниципального образования.

В рамках реализации изменений, внесенных в Земельный кодекс РФ, в части предоставления гражданам и юридическим лицам нестационарных торговых объектов и размещения рекламных конструкций, будет продолжена работа по организации и проведению торгов в 2016 году "на право заключения договоров на установку и размещение рекламных конструкций и нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Магадан».

Наиболее сложной проблемой, которую на сегодня не удалось решить, является позиция, изложенная в письме Федеральной антимонопольной службы от 05.10.2015 г. № АД/53812/15 относительно неправомерности передачи в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям муниципального имущества. Однозначной трактовки норм, приведенных в данном письме до сих пор не установлено.

На 2016 г планируется проведение процедур постановки на государственный кадастровый учет бесхозяйных объектов, а также определения обслуживающих организаций в отношении бесхозяйных электрических сетей.