

КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2017 году?

- В 2017 году по сравнению с 2016 годом количество поданных в суды заявлений о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) орган местного самоуправления и должностных лиц значительно уменьшилось. Количество положительных решений, вынесенных в пользу администрации города по указанной категории дел в 2017 году превышает показатель 2016 года.

Так в 2017 году по всем заявлениям граждан об оспаривании отказа администрации города в выдаче разрешений на строительство, судами приняты решения об отказе в удовлетворении требований заявителей.

- В 2017 году проведена работа по взысканию в пятикратном размере восстановительной стоимости за снос зеленых насаждений

- Проведена успешная работа по подтверждению правомерности выплаты единовременной материальной помощи пострадавшим гражданам в период чрезвычайной ситуации в августе - сентябре 2013 г.;

- Администрацией города Комсомольска-на-Амуре принято участие в программе «Формирование современной городской среды».

2. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?:

- в соответствии со статьёй 5 пункта 5 Федерального закона от 02.03.2007 года №25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации» взаимосвязь муниципальной службы и государственной гражданской службы Российской Федерации обеспечивается посредством соотносительности основных условий оплаты труда и социальных гарантий муниципальных служащих и государственных гражданских служащих.

На основании с частью 2 статьи 15 Закона Хабаровского края от 29 июня 2005 года №280 «О государственной гражданской службе Хабаровского края», денежное содержание гражданского служащего состоит из месячного оклада гражданского служащего в соответствии с замещаемой им должностью гражданской службы и месячного оклада гражданского служащего в соответствии с присвоенным ему классным чином гражданской службы, которые составляют оклад месячного денежного содержания гражданского служащего, а также из ежемесячных и иных дополнительных выплат.

Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 22 Федерального закона от 02.03.2007 года №25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации» взаимосвязь муниципальной службы и государственной гражданской службы Российской Федерации, оплата труда муниципального служащего производится в виде денежного содержания, которое состоит из должностного оклада муниципального служащего в соответствии с замещаемой им должностью муниципальной службы, а также из ежемесячных и иных дополнительных выплат, определяемых законом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, за присвоение классного чина оплата государственному гражданскому служащему производится в виде оклада, в то время как муниципальным служащим в виде надбавки, что влечет за собой значительное ухудшение условий оплаты труда муниципальных служащих наряду с государственными гражданскими служащими.

На основании изложенного, в целях обеспечения взаимосвязи муниципальной службы и государственной гражданской службы Российской Федерации, предлагается инициировать внесение изменений в статью 22 Федерального закона от 02.03.2007 года №25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации», установив денежное содержание муниципального служащего из месячного оклада в соответствии с замещаемой им должностью муниципальной службы и месячного оклада муниципального служащего в соответствии с присвоенным ему классным чином муниципальной службы, которые составляют оклад месячного денежного содержания муниципального служащего, а также из ежемесячных и иных дополнительных выплат.

- Указом Президента РФ от 08 мая 2001 года №528 «О некоторых мерах по укреплению юридических служб государственных органов» установлена оплата за проведение антикоррупционной экспертизы в отношении нормативных правовых актов, которая не получила своего отражения.

- Увеличение срока заимствования финансовых средств, для выполнения работ по капитальному ремонту на малоэтажных домах, за счет средств, собранных на счетах регионального оператора;

- упрощение процедуры согласования ремонта объектов – памятников культурного наследия (в связи с большим процентом износа многократных жилых домов, превышением периодов нормативной эксплуатации инженерных сетей, необходимых для обеспечения без аварийного содержания, а также отсутствия в регионе проектных организаций, имеющих лицензию Министерства культуры);

- организация софинансирования из федерального, краевого бюджетов для выполнения работ по капитальному ремонту кровель жилых домов (в том числе с учетом переустройства мягких кровель на скатные) замене лифтового оборудования, фасадов домов – памятников культурного наследия;

- дополнительное отвлечение средств из местного бюджета в целях возмещения гражданам расходов, связанных с выездом из районов Крайнего Севера (приравненных к ним местностей) к новому месту жительства, несмотря на то, что данные вопросы относятся к полномочиям РФ и субъектов РФ, при этом судебные органы продолжают принимать решения о взыскании спорных расходов с работодателей, в связи с чем предлагается выделение дотаций на указанные цели из федерального бюджета;

- рассмотрение возможности ограничения Росреестром сделок и регистрации прав собственности на жилое помещение при наличии задолженности по всем видам платежей до полного погашения.

3. Какие задачи стоят в 2018 году?

В 2018 году планируется продолжение работы:

- участие в программе «Формирование современной городской среды»;

- упрощение процедуры включения/исключения жилого дома в реестр многоквартирных домов, в отношении которых лицензиатами (управляющими компаниями) осуществляется деятельность по управлению многоквартирными домами Комитетом регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края;

- продолжение работ по освобождению земельных участков от самовольно установленных некапитальных объектов, бесхозяйных некапитальных объектов, размещенных на территории муниципального образования.

4. Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд может оказать АСДГ в решении стоящих проблем?

Основная помощь Ассоциации сибирских и дальневосточных городов в достижении поставленных задач видится в обобщении и анализе опыта муниципальных образований – участников ассоциации в разрешении актуальных проблем правотворческой и правоприменительной деятельности и вопросов, связанных с восприятием новелл законодательства. Указанная помощь может выражаться в проведении тематических конференций, совещаний, круглых столов и иных мероприятий, направленных на укрепление межмуниципального сотрудничества и формирование коллективной позиции органов местного самоуправления по спорным вопросам и ситуациям, а также, в случае необходимости, в правотворческой инициативе.

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

Считаем целесообразным дальнейшее проведение встреч участников АСДГ по обсуждению наиболее актуальных проблем местного самоуправления и выработки общих правовых, экономических и организационных позиций в рамках неоднозначного регионального законодательства и судебной практики. Доведение до органов государственной власти предложений от органов местного самоуправления различных регионов, с целью внесения изменений в действующее законодательство РФ в интересах населения.

6. Если считаете проведение таких мероприятий полезным, то укажите пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с вашей точки зрения, вопросы для обсуждения.

- внесении изменений в постановление Правительства РФ от 30.06.2010 г. № 489 «Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в части возможности внесения изменений в утвержденные ежегодные планы проверок по муниципальному контролю в следующих случаях: признании утратившим силу муниципального нормативного правового акта, на основании которого должны быть проведены плановые проверки; изменения законодательства в части передачи полномочий от органа проводившего проверку.

- С 01.03.2015 г. вступили в силу изменения в Земельный кодекс РФ (далее – ЗК РФ), которыми в значительной части был ограничен перечень случаев предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, а также сроков предоставления земельных участков.

В соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) в случаях, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на соответствующий земельный участок. Вместе с тем, пункт статьи 39.6 ЗК РФ не содержит норм, позволяющих реализовать вышеуказанные требования ГК РФ при передаче в аренду здания, сооружения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, когда одновременно с такой передачей должна быть осуществлена передача и

соответствующего земельного участка. В связи с чем, был разработан законопроект № 945097-6, которым, в частности, предлагалось дополнить пункт 2 статьи 39.6 ЗК РФ соответствующей нормой.

Но 21.12.2017г. указанный законопроект был отклонен Государственной Думой РФ. Статьей 39.8 ЗК РФ установлено, что в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) договор аренды земельного участка заключается на 20 лет. Ранее действующее законодательство не устанавливало конкретные сроки и, зачастую, такой срок устанавливался 3 года. Во избежание неравности ситуации при предоставлении земельных участков для ИЖС был подготовлен законопроект №1103594-6, которым предлагалось статью 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ, дополнить частями 47 и 48:

- до 01.01.2020 гражданин, заключивший до 01.03.2015 г. договор аренды земельного участка для ИЖС на срок менее 20 лет, вправе без проведения торгов заключить новый договор аренды, при этом общий срок с учетом ранее заключенного договора не может превышать 20 лет;

- если после 01.03.2015 г. гражданин заключил договора аренды земельного участка для завершения строительства объекта ИЖС на земельном участке, который был предоставлен гражданину до 01.03.2015 г., данный гражданин вправе заключить соглашение к такому договору аренды, в части установления срока действия договора 20 лет.

Указанный законопроект был внесен в Государственную Думу РФ, но вместе с тем, Правительством РФ (официальный отзыв от 28.09.2016 № 7276п-П13) законопроект не поддерживался, и 09.11.2017 г. законопроект оставлен без решения (был отозван субъектом законодательной инициативы).

Учитывая изложенное, предлагается рассмотреть вопрос: «Внесения изменений в Земельный кодекс РФ, в части устранения перечисленных выше противоречий».

- В соответствии с вступившими с 01.03.2015 изменениями в ЗК РФ и ГК РФ, согласно которым предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта, собственнику такого объекта на срок до 3-х лет.

Согласно введенной с 01.03.2015 статье 239.1 ГК РФ, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного как по результатам аукциона, так и без проведения торгов, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

В настоящее время истекают 3-х летние сроки действия договоров аренды земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства и которые предоставлялись для завершения строительства.

Предлагается рассмотреть следующий вопрос: «Применение на практике статьи 239.1 Гражданского кодекса РФ «Отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением

действия договора аренды такого земельного участка», порядок проведения публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства».

В соответствии с требованиями статьи 39.6 ЗК РФ предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах проводимых в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды за исключением ряда случаев, установленных пунктом 2 указанной статьи.

Предоставление земельных участков потребительским кооперативам для размещения некапитальных (временных) сооружений, а именно: некапитальных (металлических и железобетонных) гаражей, лодочных станций, к таким случаям не относится.

Постановлением Правительства РФ от 30.04.2016 № 385 лодочные станции, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, добавлены перечень объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. Таким образом, вопрос использования земельных участков потребительскими кооперативами для размещения лодочных станций практически решен.

Но остается актуальным вопрос предоставления земельных участков потребительским кооперативам для размещения объектов, являющихся социально-значимыми и использование которых не подразумевает под собой извлечение прибыли – для размещения некапитальных (металлических и железобетонных) гаражей.

В связи с чем, предлагается рассмотреть следующий вопрос: «Предоставление земельных участков в аренду потребительским кооперативам для целей, не связанных со строительством – для размещения гаражей, для которых не требуется разрешения на строительство».

В связи с ежегодным снижением поступлений в бюджет земельных платежей в результате установление кадастровой стоимости земельных участков в размере ее рыночной и необоснованно заниженной в 5-10 раз от первоначальной кадастровой стоимости, предлагается рассмотреть следующий вопрос: «Вопросы и проблемы, касающиеся работы по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков».