

БИЙСК

Земельные и имущественные отношения.

Основные достижения в 2017 году:

- на 1442 квартиры было зарегистрировано право муниципальной собственности в рамках реализации программы по переселению граждан из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу. Квартиры предоставлены гражданам;
- установление льготных арендных платежей для субъектов малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (решение Думы города Бийска от 16.06.2017 № 865);
- создание рабочей группы с целью установления соответствия фактического использования земельных участков на территории города Бийска их назначению, проверки наличия правоустанавливающих документов и соответствия фактических границ;
- введение двойного коэффициента к арендной плате для случаев строительства с нарушением сроков и в случае не получения разрешения на строительство (решение Думы города Бийска от 17.08.2017 № 885).

Проблемы, которые не удалось решить в 2017 году:

- недостаточная эффективность исполнительного производства;
- отсутствие сведений о собственниках самовольно установленных нестационарных торговых объектов, которые зачастую невозможно получить, что значительно затрудняет привлечение указанных лиц к административной ответственности;
- приватизация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии. В соответствии со статьей 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» для приватизации указанных объектов необходимо изготовить эскизный проект реставрации, стоимость которого значительна.

Задачи, которые стоят перед Администрацией города в сфере земельных и имущественных отношений в 2018 году:

- реализация прогнозного плана приватизации муниципального имущества;
- передача муниципальных подвальных помещений, имеющих признаки общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в собственность граждан;
- демонтаж самовольно установленных рекламных конструкций и нестационарных торговых объектов;
- продолжение работы по инвентаризации и регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости;
- продолжение работы по списанию безнадежной к взысканию задолженности;
- контроль за целевым и эффективным использованием муниципального имущества, контроль за соблюдением условий договоров на право владения и (или) пользования муниципальным имуществом;
- в рамках муниципального земельного контроля: продолжение работы по выявлению лиц, использующих земельные участки без оформления правоустанавли-

вающих документов, и применению к ним санкций; контроль соблюдения условий договоров на право пользования земельными участками;

- защита интересов муниципалитета в случае оспаривания кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории города;

- снижение дебиторской задолженности по неналоговым доходам, администрируемых МКУ «Управление муниципальным имуществом Администрации г. Бийска».

АСДГ может выступить с законодательной инициативой по вопросу введения мер, ограничивающих возможность подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В настоящее время по результатам публикации всех без исключения извещений о возможности предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации поступают заявления от одних и тех же лиц, проживающих в Москве и Московской области.

Вследствие деятельности данных недобросовестных лиц, очевидно не имеющих намерения арендовать участки в городе Бийске, жители нашего города лишены возможности приобрести участок для жилищного строительства без торгов даже тогда, когда участок не рентабелен и никому другому в настоящее время не нужен. Но, МКУ «Управление муниципальным имуществом Администрации г. Бийска» вынуждено готовить такой участок к торгам (за счет бюджетных средств выполнять кадастровые работы и проводить оценку участка).

В указанной ситуации можно предложить два варианта ограничительных мер:

- установление пошлины для целей подачи заявления о намерении участвовать в аукционе. Минимальная пошлина в диапазоне от с 100 до 500 рублей не повлияет на возможность подачи таких заявлений гражданами, действительно имеющими намерение участвовать в аукционе, но осложнит деятельность вышеуказанных лиц, число обращений которых по всей России насчитывает уже несколько тысяч;

- внесение изменений в статью 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливающих запрет на отзыв заявления о намерении участвовать в аукционе.

Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения в сфере земельных и имущественных отношений:

- приватизация муниципальных электрических сетей с учетом ограничений, установленных статьей 30 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- приватизация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

- действия муниципалитетов в отношении жилых домов – объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расселенных по программе переселения из аварийных жилых домов;

- взаимодействие со службой судебных приставов в части исполнения решений судов о взыскании в пользу муниципального бюджета задолженности физических и юридических лиц;

- определение юридического статуса тепловых сетей, сетей горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, построенных для обслуживания жилых домов-новостроек, передача сетей энергоснабжающим организациям.