

## **ЛАНГЕПАС**

### **Земельные отношения.**

Что наиболее значительное удалось сделать в 2017 году?

В 2017 году было проведено 5 аукционов, в результате которых вовлечено в оборот:

-8 земельных участков для целей жилищного строительства, общей площадью 5,1 га;

-20 земельных участков для иных целей строительства, общей площадью 7,7 га.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

Основной и самой актуальной проблемой на данный момент является реализация поручения Д.А. Медведева от 02.04.2016 №ДМ-П12-1826 по обеспечению граждан, отнесенных к категориям, указанным в пунктах 1, 2 статьи 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.07.2005 №57-оз, земельными участками.

В соответствии с Постановлением Правительства ХМАО – Югры от 29.12.2014 №534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», земельные участки, предоставляемые для ИЖС гражданам, отнесенным к категориям, указанным в пунктах 1, 2 статьи 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.07.2005 №57-оз, должны быть обеспечены сетями электроснабжения и подъездами до границы земельных участков.

Бюджеты муниципалитета не позволяют построить инженерные коммуникации в указанные сроки.

Какие задачи стоят в 2018 году?

Реализация мероприятий по постановке на государственный кадастровый учет проекта градостроительного межевания территории жилых микрорайонов города Лангепаса.

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

Может, путем проведения конференций, семинаров, совещаний, круглых столов.

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

Да.

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

1. При оформлении прав на земельные участки и объекты недвижимости в гаражных кооперативах, администрация города Лангепаса сталкивается со следующими проблемами:

1.1. Пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации установлены случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в аренду без проведения торгов.

Учитывая отсутствие зарегистрированных прав собственности на объекты недвижимости (гаражный бокс), возникает вопрос об основаниях заключения на новый срок договора аренды земельного участка с гаражным кооперативом.

1.2. Каким образом членам гаражного кооператива оформлять права на объект недвижимости? Для оформления прав на объект недвижимости необходим земельный участок, для оформления прав на земельный участок необходим объект недвижимости, получается замкнутый круг.

1.3. Гаражные боксы, расположенные в гаражных кооперативах, не являются отдельно стоящими строениями, а расположены в составе комплекса гаражных боксов. Таким образом, используемый гаражный бокс расположен на неделимом земельном участке. Во взаимосвязи с требованиями статей 128 (Виды объектов гражданских прав) и 133 (Неделимые вещи) Гражданского кодекса Российской Федерации, следует, что неделимый земельный участок является одновременно и неделимым объектом, как гражданских прав, так и земельных отношений, что, в частности, означает невозможность установления права только лишь на его часть.

Учитывая изложенное, каким образом гражданам осуществлять регистрацию права собственности на объекты недвижимости, при условии, что земельный участок предоставлен гаражному кооперативу?

2. До 01.03.2015 года в Земельном кодексе Российской Федерации имела место быть статья 34, которая регламентировала порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством. Данная статья широко использовалась как муниципалитетами, так и гражданами, по положениям статьи 34 оформлялись участки для благоустройства, размещения строительных площадок, для обслуживания объектов (погрузочно-разгрузочные площадки), места складирования строительных материалов, организации парковочных мест существующих объектов, и других целей, не связанных со строительством.

С вступлением в силу новых положений Земельного Кодекса Российской Федерации, статья 34 была признана утратившей силу.

В связи с этим, оформление прав на земельные участки для целей не связанных со строительством осталось за пределами правового поля.

3. Пунктом 7 статьи 1 и статьей 65 Земельного Кодекса Российской Федерации установлена платность использования земли - любое использование земли осуществляется за плату.

Вместе с тем, главой V.6 установлены случаи использования земель, а так же возможность размещения объектов на земельных участках без оплаты.

Считаете ли Вы целесообразным проведение курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли?

Да.

Если считаете проведение таких учебных курсов полезными, то укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов.

Вопросы, связанные с изменениями земельного законодательства.

### **Имущественные отношения**

Что наиболее значительное удалось сделать в 2017 году?

В 2017 году было проведено 8 котировок, в результате которых поставлено на государственный кадастровый учет и зарегистрировано право собственности на 118 объектов недвижимости, также поставлены на учет как бесхозяйные объекты 9 инженерных сетей.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

Основной и самой актуальной проблемой на данный момент является отсутствие возможности проведения регистрации права собственности на объекты недвижимости по решениям суда. В соответствии со ст. 18 заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, в электронном виде.

До настоящего времени отсутствует возможность подписания копии решения суда квалифицированной электронной подписью судьи подписавшего решение.

Какие задачи стоят в 2018 году?

Реализация мероприятий по постановке на государственный кадастровый и регистрация права собственности объектов недвижимости включенных в реестр муниципальной собственности. Выявление и постановка на учет бесхозяйных объектов недвижимости.

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

Может, путем проведения конференций, семинаров, совещаний, круглых столов.

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

Да.

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

Проблемы, связанные с постановкой на государственный кадастровый учет и государственной регистрацией права собственности на объекты недвижимости правоустанавливающие документы, на которые утеряны либо отсутствуют.

Считаете ли Вы целесообразным проведение курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли?

Да.

Если считаете проведение таких учебных курсов полезными, то укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов.

Вопросы, связанные с изменениями законодательства.