

ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

Земельные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2017 году?

Для осуществления своих полномочий, определенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», органы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации и Градостроительного кодекса Российской Федерации используют недвижимое имущество, земельные участки, находящиеся в собственности городского округа, земельные участки собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством органы местного самоуправления вправе распоряжаться.

В связи с осуществлением вышеуказанных функций и полномочий в целях совершенствования механизма правового регулирования администрация городского округа в лице Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Петропавловск-Камчатского городского округа на постоянной основе ведет деятельность по внесению изменений в муниципальные нормативные правовые акты.

Так, в 2017 году до 20 рабочих дней сокращен общий срок выдачи администрацией Петропавловск-Камчатского градостроительных планов земельных участков. Кроме того, установлен 10-дневный срок выдачи администрацией Петропавловск-Камчатского градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории свободного порта Владивосток. В случае же предоставления заявителем полного пакета необходимых документов, рассмотрение заявления осуществляется также в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления. Кроме того, рассматривается вопрос о заключении администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа соглашения о взаимодействии в части предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительных планов земельных участков по принципу «одного окна» в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг.

Во исполнение пункта 13.1 «Дорожной карты» срок предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительства сокращен до 7 рабочих дней со дня регистрации заявления при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории свободного порта Владивосток; сокращены сроки выдачи администрацией Петропавловск-Камчатского разрешения на строительство объектов капитального строительства, выдачи разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в отношении объектов, расположенных на территории свободного порта Владивосток с 10 календарных дней до 7 рабочих дней. Также рассматривается вопрос заключения соглашения о взаимодействии с МФЦ Камчатского края.

На сегодняшний день на территории Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены и действуют: документация территориального планирования - Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа (утверждён в 2009 году); документация градостроительного зонирования - Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа (утверждены в 2010 году).

В 2017 с целью создания благоприятной среды для привлечения инвестиций и предоставления земельных участков резидентам «Территорий опережающего

социально-экономического развития» и территорий «Свободного порта Владивосток» под реализацию инвестиционных проектов, выполнен «Проект внесения изменений в документ территориального планирования - Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа».

Документация по планировке территорий - проекты планировки и проекты межевания территории разрабатываются на отдельные элементы планировочной структуры: планировочные районы, кварталы, части кварталов Петропавловск-Камчатского городского округа.

Проведена работа по рассмотрению и утверждению документации по планировке территории города, в том числе:

- принято 74 решения о разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории, в том числе 6 решений о разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории линейных объектов;

- утверждено 17 проектов планировки территории и проекта межевания территории, из них 6 проектов линейных объектов;

- проведено 37 публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, из них 8 по проектам линейных объектов.

Продолжены работы по созданию муниципальной геоинформационной системы ПКГО (далее - МГИС), разрабатываемой с целью обеспечения единства технологических процессов, программных, правовых и организационных средств автоматизации Управления, контроля исполнения законодательства в части градостроительной политики и землепользования, сокращения сроков принятия управленческих решений и формирования документов, отчетности, а так же упрощения обработки сведений об объектах градостроительной и землеустроительной деятельности.

Проведены работы по внедрению подсистем, обеспечивающих подготовку разрешительной документации, связанной с градостроительной деятельностью, а также подсистем внутреннего документооборота. Инициированы работы по обеспечению интеграции сведений МГИС с данными, находящимися в ведении ресурсоснабжающих организаций.

Также продолжают работы по обеспечению топографическими и картографическими материалами, в том числе оцифровка архивных материалов, имеющихся в ведении Управления, с целью последующей интеграции таких материалов в МГИС.

В 2017 году городским округом в лице Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений заключено 101 договор купли-продажи земельных участков, площадью - 31,6392 га, передано в собственность гражданам бесплатно 16 земельных участков, площадью -1,4553 и один земельный участок предоставлен многодетной семье (имеющей трех и более детей) площадью - 0,0800 га.

Заключено 6 соглашений о перераспределении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Доход от продаж земельных участков по договорам купли-продажи и соглашениям о перераспределении земель по состоянию на 03.01.2018 составляет: 57 019 262.24 рублей.

Проведено 8 аукционов в открытой форме на право размещения договоров на размещение нестационарного объекта по 32 лотам.

Доход на право заключения договоров на размещения нестационарного объекта по результатам аукционов составляет: 2 304 856.51 рублей.

Заключено 56 договоров на размещение нестационарного объекта.

Принято в эксплуатацию 14 нестационарных объектов.

Проведено 9 аукционов в открытой форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для коммерческого строительства, 7 аукционов в открытой форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Зарегистрировано право собственности за Петропавловск-Камчатским городским округом по 12 земельным участкам.

Принято пять земельных участков из федеральной собственности в собственность Петропавловск-Камчатского городского округа.

Передано пять земельных участков из собственности Петропавловск-Камчатского городского округа в собственность Камчатского края.

Ведется работа по изъятию земельных участков для муниципальных нужд в целях размещения автомобильных дорог.

Отправлены выгрузки в XML-файлах для государственного учета изменений объектов недвижимости (земельных участков) в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Камчатскому краю в количестве 78 штук.

Ежемесячно проводится мониторинг (ревизия) земельных участков, принадлежащих на праве собственности Петропавловск-Камчатскому городскому округу, и сформированных земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории городского округа (муниципального района) - 350 000 кв. м.

Данный показатель возрастает с каждым годом в среднем на 0,0040,005%. Это обусловлено возросшей потребностью населения городского округа оформить в собственность земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения, тем самым выбирая форму платы за пользование землей в виде земельного налога.

Принимаются меры по увеличению площади земельных участков, облагаемых земельным налогом:

- ежегодная систематизация и мониторинг земельных участков, проведение учетных мероприятий с целью выявления земельных участков, передача которых возможна в частную собственность;

- раз в полугодие информирование населения округа о порядке выкупа земельных участков под капитальными объектами;

- раз в полугодие информирование населения округа о порядке и правилах оформления земельных участков в частную собственность.

Перечень мероприятий, планируемых к проведению в очередном финансовом году и плановом периоде:

- ежегодная систематизация и мониторинг земельных участков, проведение учетных мероприятий с целью выявления земельных участков, передача которых возможна в частную собственность;

- раз в полугодие информирование населения округа о порядке выкупа земельных участков под капитальными объектами;

- раз в полугодие информирование населения округа о порядке и правилах оформления земельных участков в частную собственность.

Для реализации Федерального закона «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» в Камчатском крае, принято постановление Правительства Российской Федерации от 28.08.2015 № 899 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка», в границах Петропавловск-Камчатского городского округа создана территория опережающего социально-экономического развития «Камчатка». По состоянию на 31.12.2017 года между администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа в лице Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск - Камчатского городского округа -муниципального учреждения и Акционерным обществом «Корпорация развития Дальнего Востока» в целях передачи земельных участков резидентам территории опережающего социально-экономического развития заключены 14 договоров аренды.

Для установления размера арендной платы для резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка» Управлением подготовлен проект решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края «О внесении изменения в Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2014 № 226-нд «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа и предоставленные в аренду без торгов», в результате состоялось Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 10.10.2017 № 6-нд, которым определены сниженные ставки от кадастровой стоимости земельных участков в размере 0.8% для резидентов ТОР и 0.002 % для управляющей компании.

С целью реализации положений Федерального закона от 13.07.2015 №212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» с резидентами «Свободного порта Владивосток» по состоянию на 31.12.2017 заключено 9 договоров аренды земельных участков, подготовлено и направлено на подписание резидентам 2 проекта договора аренды земельного участка.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

В то же время, при применении норм федерального законодательства администрация городского округа столкнулась со следующей проблемой: часть территории Петропавловск-Камчатского городского округа попадает под действие Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральный закон № 473-ФЗ), другая часть территории попадает под действие Федерального закона № 212-ФЗ, в связи с чем актуальным является вопрос об особенностях осуществления градостроительной деятельности на территории Петропавловск-Камчатского городского округа в части применения положений

вышеуказанных Федерального закона № 473-ФЗ и Федерального закона № 212-ФЗ как специальной нормы права и положений Градостроительного кодекса Российской Федерации как общей нормы права.

Какие задачи стоят в 2018 году?

На 2018-2019 года запланирована корректировка Генерального плана и Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

В 2018 году приоритетными направлениями деятельности и задачами городского округа в области земельных отношений является поддержка и развитие уровня квалификации, необходимого для надлежащего исполнения должностных обязанностей, а также постоянное стремление к обеспечению как можно более эффективного распоряжения ресурсами, находящимися в сфере ответственности, повышение качества и доступности графической базы данных в электронном виде и на бумажной основе по результатам выполненных топографо-геодезических и инженерно-геологических работ на территории Петропавловск-Камчатского городского округа, укрепление и развитие графической базы данных геоинформационной системы (ГИС) городского округа для хозяйственной деятельности, повышение результативности и эффективности использования бюджетных средств.

В 2018 году запланирована реализация возможности учета начислений и платежей по арендной плате за земельные участки в системе ГИС ГМП (государственная информационная система государственных и муниципальных платежей) с целью дальнейшего размещения информации на портале государственных и муниципальных услуг.

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

Оказание методической помощи, обобщение опыта и наработок муниципальных образований, проведение видеоконференций (совещаний). **Считаете ли Вы целесообразным проведение конференции (совещания и пр.) по обсуждению наиболее актуальных вопросов и решению проблем отрасли?**

В сложившихся экономических условиях считаем нецелесообразным проведение очных мероприятий, предлагаем проведение видеоконференций (совещаний) с рассылкой материалов (выступлений, слайдов) муниципальным образованиям.

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

- последние изменения в земельном, гражданском, жилищном, градостроительном законодательстве, законодательстве о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- применения земельного законодательства в сфере земельных отношений;
- особенности образования земельных участков и сделок с ними с учетом регистрации и кадастрового учёта;
- специфика порядка перехода прав на земельные участки с учётом различных обременений;
- предоставление земельных участков с учетом особенностей процедур передачи;

- судебная практика в части предоставления земельных участков;
- порядок предоставления земельных участков без проведения торгов;
- предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
- порядок создания искусственных земельных участков;
- установление сервитута, плата за сервитут, порядок заключения соглашения об установлении сервитута.

Имущественные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2017 году?

В Реестре муниципального имущества, не вовлеченного в земельные и жилищные отношения, значится имущество стоимостью 14 003 млн. рублей. Стоимость имущества, входящего в состав муниципальной собственности за 2017 год уменьшилась на 13 760 млн. рублей.

За 2017 год выдано 498 выписок из реестра муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, не вовлеченного в земельные и жилищные отношения, в соответствии с административным регламентом предоставления администрацией городского округа муниципальной услуги по выдаче выписок из Реестра муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.05.2012 № 1460.

В течение 2017 года проведены мероприятия по принятию в муниципальную собственность бесхозных объектов инженерной инфраструктуры на территории городского округа в отношении 41,5 километров коммуникаций.

Сравнительная таблица данных о признании права муниципальной собственности на бесхозные объекты инженерной инфраструктуры на территории городского округа приведена на рисунке 3.1.1

В рамках реализации муниципальной программы «Совершенствование управления муниципальным имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа» по мероприятию «Содержание и сохранность объектов недвижимого имущества, оставляющих казну муниципального образования» в 2017 году заключены контракты на охрану объектов, находящихся в муниципальной казне (ЦТП-308, ЦТП Вулканология, Школа по ул. 1-й пер. Фурманова, 12) на общую сумму 2 059 702,63 рублей. Из предусмотренных муниципальной программой денежных средств в размере 8 049 243,92 на 5 объектов экономия составила 5 989 541,29 рублей за счет уменьшения начальной цены контрактов по результатам подведения итогов электронных аукционов на 2 434 194,65 рублей, а также отпала потребность в заключении муниципальных контрактов на охрану объектов, расположенных по ул. Красинцев, 13, Бульвар Рыбацкой Славы, 3, по следующим причинам:

нежилое здание по улице Красинцев, 13 - рассматривается вопрос о передаче инвестору;

встроено-пристроенные нежилые помещения поз. 85-88;90-92;97-101 подвала, поз. 2-27 первого этажа жилого дома № 3 по Бульвару Рыбацкой Славы, 3 - переданы в оперативное управление муниципальному автономному учреждению «Молодежный центр Петропавловск-Камчатского городского округа» приказом Управления экономического развития и имущественных отношений администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа от 04.05.2017 № 155/17, актом от 11.05.2017 № КУ000067.

По мероприятию «Специализированные работы, услуги (межевание, кадастровые работы, оценка, охрана, энергоаудит, страхование)» заключены договоры на проведение кадастровых работ в отношении объектов, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа на сумму - 510 051,00 на 7 объектов.

На 2017 год на проведение кадастровых работ запланировано 4 848 696,00 рублей на бесхозные объекты, объекты муниципальной собственности, автомобильные дороги, из них освоено в 2017 году 143 749,84 рублей.

Не освоение денежных средств по данному мероприятию произошло по причине недостаточного количества коммерческих предложений в соответствии с Методическими рекомендациями по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 02.10.2013 № 567, а также по причине отсутствия сформированных земельных участков под магистральными дорогами.

В рамках управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности в течение 2017 года в собственность городского округа зарегистрировано 59 объектов.

Сравнительная таблица данных о зарегистрированных правах собственности на объекты городского округа и выполненных кадастровых работах приведена на рисунке.

Какие задачи стоят в 2018 году?

Задачами Петропавловск-Камчатского городского округа в сфере приватизации муниципального имущества в 2018 году являются повышение эффективности управления имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа, обеспечение поступления дополнительных средств в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа и оптимизация структуры собственности Петропавловск-Камчатского городского округа за счет приватизации имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, не используемого для осуществления полномочий органов местного самоуправления.

В 2018 году планируется:

- выполнение услуг в соответствии с требованиями Федеральных законов от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» на заключение муниципальных контрактов на оказание услуг на выполнение работ по оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа;

- выполнение услуг в соответствии с требованиями Федеральных законов от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» на заключение муниципальных

контрактов на оказание услуг на выполнение работ по оценке рыночной стоимости имущества, находящегося в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа;

- осуществление приватизации объектов муниципальной собственности в соответствии с Прогнозным планом приватизации муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа на 2018 год и плановый период 2019-2020 года;

- осуществление мероприятий по принятию в муниципальную собственность бесхозных объектов инженерной инфраструктуры на территории городского округа, а также заключение договоров на проведение кадастровых работ в отношении объектов, находящихся в собственности городского округа.