

БЕРДСК

Земельные отношения.

С учетом основных функций и задач, возложенных на управление земельных отношений в 2020 году, значимыми для развития города Бердска являются:

- для изменения границ Бердского муниципального лесничества, необходимого для ввода в эксплуатацию газопровода-перемычки от ГРС-5, администрацией города Бердска подготовлена документация для рассмотрения возможности внесения изменений в приказ от 09.03.2016 № 77 «Об определении количества лесничеств на землях населенных пунктов муниципального образования города Бердска Новосибирской области, занятых городскими лесами, и установлении их границ, и направлено обращение в Федеральное агентство лесного хозяйства от 05.09.2019 исх. № 4298/01-18.

На основании материалов, направленных администрацией города Бердска, приказом Рослесхоза от 27.03.2020 №379 «О внесении изменений в приказы Федерального агентства лесного хозяйства от 09.03.2016 № 77 и от 29.03.2019 № 478» изменены границы Бердского муниципального лесничества;

- решением Совета депутатов города Бердска от 17.09.2020 № 399 утверждены Правила землепользования и застройки города Бердска;

- управление земельных отношений в рамках реализации Федерального проекта «Цифровое государственное управление» национальной программы «Цифровая экономика» перешло на ведение сотрудниками управления реестра муниципального имущества в программном модуле – МП РГИС НСО.

- в качестве способа приобретения прав на землю для размещения линейных объектов принято решение об установлении публичного сервитута, предусмотренного гл. V.7 ЗК РФ.

Планы на 2021 год:

- проведение работ с целью постановки на государственный кадастровый учет границ населенного пункта города Бердска (устранение пересечений), границ городских лесов, особо охраняемых природных территорий местного значения;

- разработка административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг в соответствии с актуализированным перечнем муниципальных услуг Новосибирской области;

- внесение изменений в решение Совета депутатов города Бердска от 20.02.2016 № 711 «О Порядке определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности города Бердска и предоставленных в аренду без торгов»;

- осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения;

- привлечение доходов в муниципальный бюджет города Бердска за счет повышения эффективности использования земельных ресурсов, администрирование арендных платежей и организации аукционов по продаже земельных участков в собственность или прав аренды на территории города;

- организация работы по стимулированию выкупа земельных участков, принадлежащих на праве аренды, собственниками промышленных, торговых, административных объектов, расположенных на данных земельных участках;

- оформление садовых земельных участков в собственность граждан.

Проблемными вопросами в сфере земельных отношений являются:

- возможность продления (заключения) договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности с собственниками объектов незавершенного строительства, объекты капитального строительства которых расположены на таких участках, и право собственности на объект зарегистрировано до 01.03.2015 или такой земельный участок предоставлен до 01.03.2015 в аренду.

В виду того, что арендаторами в соответствии с пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» использовано право на однократное продление договора, а положения статьи 239.1 не распространяется на случаи, если договор аренды заключен до 01.03.2015 ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ, предоставить земельные участки гражданам, правообладателям объектов капитального строительства либо изъять в судебном порядке объекты незавершенного строительства не представляется возможным;

- отсутствие формирования единой практики возможности возобновления договорных отношений по правилам статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- отсутствие возможности формирования земельного участка под двухквартирными домами (статус: многоквартирный жилой) в случае, если под одной из квартир в рамках ранее действующего законодательства земельный участок сформирован и предоставлен в собственность правообладателю объекта недвижимости.

Имущественные отношения.

В сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в 2020 году проведена следующая работа. В соответствии с утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» сформирован и утвержден Реестр муниципального имущества города Бердска по состоянию на 01.01.2020 года.

Общее количество объектов имущества в Реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2020 – 13 721, в том числе:

- недвижимое имущество – 3 174 объекта;
- движимое имущество – 10 547 объектов;
- муниципальных предприятий и учреждений – 79, в том числе по организационно-правовым формам юридических лиц: МУП-4, МКП-1, МКУ-14, МБУ-40, МАУ-20.

В соответствии с требованиями антимонопольного законодательства проводились торги на право аренды муниципальных объектов недвижимого имущества.

Так, за 2020 год от аренды муниципального имущества в бюджет города поступило 9156,3 тыс. рублей, что от планового показателя составляет 97,7 %, от приватизации – 6500,3 тыс. рублей, что от планового показателя составляет 107,2 %.

Всего по договорам аренды используется 8442,4 кв.м муниципальных площадей, безвозмездное пользование предоставлено – 957,0 кв.м, свободно от использования – 236,6 кв.м.

Продолжается работа по выявлению на территории города Бердска бесхозных объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения с целью включения их в Реестр муниципального имущества.

Проводится работа по регистрации права собственности за городом Бердск на объекты недвижимого имущества. Так в 2020 году зарегистрировано право собственности в отношении 33 объектов недвижимого имущества.

Задачи на предстоящий период определены планом работы отдела по управлению муниципальным имуществом администрации на 2021 год, в том числе:

- продолжение работы по оформлению права муниципальной собственности на незарегистрированные объекты недвижимого имущества (в частности, недвижимые объекты электроснабжения), линейные объекты, находящиеся в собственности муниципального образования, а также осуществление мероприятий по постановке на учет выявленных бесхозных объектов с последующим принятием их в муниципальную собственность по решению суда, обеспечение оценки объектов для постановки объектов на балансовый учет муниципальных предприятий (учреждений);

- ведение Реестра муниципального имущества города Бердска в соответствии с утвержденным Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества;

- осуществление контроля за использованием объектов муниципальной собственности;

- увеличение поступлений денежных средств в городской бюджет от использования муниципального имущества.

Учитывая, что федеральное законодательство в области управления и распоряжения имуществом имеет тенденцию к изменениям, считаем актуальным дальнейшую организацию и проведение конференций и совещаний Ассоциации сибирских и дальневосточных городов.