

ГОРНО-АЛТАЙСК

Земельные отношения.

Наиболее значительные достижения в 2022 году:

1. В области земельных отношений в 2022 году проводилась работа по следующим направлениям:

работы по сплошной инвентаризации земель на территории города Горно-Алтайска;

предоставление земельных участков льготной категории граждан в соответствии с Законом Республики Алтай от 10 ноября 2015 года № 68-РЗ «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков на территории Республики Алтай и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Алтай» (при наличии свободных от прав третьих лиц земельных участков);

использование и реализация земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена;

претензионная и исковая работа по взысканию задолженности по заключенным договорам аренды на земельные участки;

проведение на территории города Горно-Алтайска мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости;

муниципальный земельный контроль;

выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в рамках реализации Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

оформление права собственности в упрощенном порядке на гаражи, возведенные до 30 декабря 2004 года, и земельные участки под такими гаражами в рамках реализации Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («гаражная амнистия»).

Основные проблемы

В муниципальном образовании «Город Горно-Алтайск» (далее - муниципальное образование) отсутствует практика изъятия в судебном порядке объектов незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, а также практика взыскания задолженности по арендным платежам с юридических лиц, сведения о которых исключены из ЕГРЮЛ по причине недостоверности сведений о юридическом лице, в связи с чем считаем необходимым изучение опыта коллег из других городов в данном направлении.

Также не удалось решить в прошедшем году, и которую стоит обсудить на мероприятиях АСДГ по обмену опытом:

Администрация города Горно-Алтайска является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, реализующим полномочия, предусмотренные Законом Республики Алтай от 10 ноября 2015 года № 68-РЗ «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков на территории Республики Алтай и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Алтай» (далее - Закон).

Так при реализации правовых норм Закона выявлено, что предоставление земельных участков на территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск» затруднено по причине отсутствия земель.

В связи этим, невозможно обеспечить земельными участками всех граждан, уже стоящих на учете в качестве лиц, имеющих право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность, учитывая постоянное увеличение количества лиц в каждой из категорий.

Поскольку АСДГ помогает более тесному общению среди коллег в других городах, поэтому при получении сведений о разрешении аналогичных ситуаций, в целях обмена

опытом деятельности, просим направить анализ правоприменительной практики городов по данной проблематике в адрес Администрации.

Задачи на 2023 год:

В 2023 году планируется продолжить работу по эффективному управлению земельными ресурсами муниципального образования. Помощь и содействие АСДГ:

От АСДГ хотелось бы получать консультационную и методическую помощь в сфере управления земельными ресурсами.

Кроме того, с 1 марта 2023 года вступает в силу Федеральный закон от 7 октября 2022 года № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который устанавливает порядок проведения аукциона в электронной форме в отношении земельных участков.

В связи с чем, нуждаемся в предоставлении актуальной информации по правоприменительной практике в указанной сфере.

Вопросы для обсуждения:

Считаем наиболее важным и актуальным вопросом для обсуждения на мероприятиях АСДГ по обмену опытом - правоприменительная практика в сфере предоставления земельных участков бесплатно в собственность отдельным категориям граждан

Темы и вопросы для образовательных программ:

Полагаем целесообразным включить в образовательную программу курсов повышения квалификации следующие темы:

1) правоприменительная практика в сфере изъятия в судебном порядке объектов незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, после окончания срока действия договора аренды земельного участка (ст. 239.1 Гражданского кодекса РФ);

2) практика взыскания задолженности по арендным платежам с юридических лиц, сведения о которых исключены из ЕГРЮЛ по причине недостоверности сведений о юридическом лице.

Имущественные отношения.

Наиболее значительные достижения в 2022 году:

В 2022 году работа осуществлялась в планомерном порядке. При этом, наиболее заметным было оформление прав собственности ресурсоснабжающих организаций на бесхозяйные объекты коммунальной инфраструктуры. Так, из 267 бесхозяйных объектов право собственности признано на 245 объектов. Данное признание права собственности стало возможным благодаря изменениям, внесенным в статью 225 Гражданского кодекса Российской Федерации Федеральным законом от 21 декабря 2021 года № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации».

Основные проблемы:

В 2022 году в муниципальном образовании «Город Горно-Алтайск» не получилось заключить концессионные соглашения в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности. В настоящее время работа в данном направлении начата.

Задачи на 2023 год:

В 2023 году начата подготовка к заключению концессионных соглашений. В течение 2023 года предлагается заключить данные соглашения.

12 мая 2022 года вступили в силу изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2015 года № 184 «Об отнесении владельцев электросетевого хозяйства в территориальным сетевым организациям», согласно которым критерий наличия номинальных суммарных мощностей трансформаторных подстанций

для установления (пересмотра) цен (тарифов) на услуги по передаче электрической энергии на 2025 год составляет не менее 150 МВА. В связи с этим, стоит задача по максимальному оформлению в муниципальную собственность объектов электросетевого хозяйства города Горно-Алтайска в целях сохранения МУП «Еорэлектросети» статуса сетевой организации.

Помощь и содействие АСДЕ:

От АСДГ хотелось бы получать консультационную и методическую помощь в сфере эффективного управления муниципальным имуществом, а также учета данного имущества.

Вопросы для обсуждения:

При планировании проведения конференций предлагаем включить для обсуждения следующие важные и актуальные вопросы:

- заключение концессионных соглашений;
- заключение соглашений о муниципально-частном партнерстве.

Темы и вопросы для образовательных программ:

Считаем целесообразным проведение курсов повышения квалификации (учебных курсов) для специалистов и муниципальных служащих в сфере управления и учета муниципального имущества.