

ЯКУТСК

Земельные отношения

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2022 году?

1.1. В рамках Постановления Окружной администрации г. Якутска от 20.10.2021 N 348п "Об утверждении Административного регламента предоставления Окружной администрацией города Якутска муниципальной услуги "Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, гражданам для собственных нужд для размещения гаражей".

За 2022 год поступило 805 заявлений о предоставлении в собственность земельных участков в рамках «гаражной амнистии». Из них по 254 заявлениям подготовлены решения о предоставлении.

1.2. В рамках сплошной инвентаризации округов первой линии центральных и внутриквартальных улиц городского округа «город Якутск» в период с 2018 по 2022 год, обследовано 5996 земельных участков, по итогам выявлено 540 нарушений (161 - самовольного захвата, 379 - нецелевого использования).

1.3. В 2022 году на территории городского округа "город Якутск" проведены комплексные кадастровые работы в отношении 6 кадастровых кварталов, на которых расположено 1341 земельных участков и объектов капитального строительства.

1.4. По общим правилам земельные участки коммерческого вида назначения предоставляются по результатам торгов.

На территории городского округа формирование земельных участков для выставления на аукцион проводится как по инициативе муниципалитета, так и по заявлениям граждан и юридических лиц.

По результатам 2022 года реализовано на торгах 14 земельных участков, их них: 11 земельных участка коммерческого вида разрешенного использования (годовая арендная плата), 3 земельных участка для индивидуального жилищного строительства (собственность).

3. Какие задачи стоят в 2023 году?

3.1. В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ, на территории городского округа «город Якутск» проводятся мероприятия, по выявлению правообладателей ранее учтенных земельных участков. На сегодняшний день получены данные от уполномоченных органов, непосредственно принимающих участие в данных мероприятиях (МВД, ЗАГС, ФНС, РЦИТ, Национальный архив РС (Я), внутренние ведомства Окружной администрации города Якутска).

В ближайшее время, Окружной администрацией города Якутск подготавливаются предварительные решения о выявлении правообладателей земельных участков.

3.2. Обеспечение увеличения собираемости арендной платы за землю в бюджет городского округа «город Якутск»;

3.3. Обеспечение повышения качества предоставления муниципальных услуг;

3.4. Обеспечение проведения мероприятий по развитию территорий, в том числе проведение инвентаризации земельных участков, в целях выявления

неиспользуемых и нерационально используемых земель, нарушений в сфере земельного законодательства;

3.5. В 2023 году, в связи выделением средств из регионального бюджета, предусмотрено проведение комплексных кадастровых работ в отношении 18 кадастровых кварталов.

3.6. На 2023 год Окружной администрацией города Якутска к реализации на торгах запланировано 18 земельных участков:

- Земельные участки складского назначения;
- под строительство частных магазинов;
- объекты дорожного сервис;

Также, приоритетной задачей в 2023 году является формирование земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов.

На сегодняшний день, формируется 6 земельных участков, 5 их них для многоэтажной жилой застройки (до 16 этажей), 1 под среднеэтажный жилой дом (до 5 этажей).

5. Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом

5.1. О порядке либо об опыте обеспечения граждан, нуждающихся в получении под ведение садовых, огородных земельных участков, которые включены в очередь на бесплатное получение земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – ФЗ № 66).

На территории городского округа «город Якутск» существует проблема дефицита территорий для обеспечения вышеуказанных граждан. В очередь на получение земельного участка под ведение садоводства, огородничества всего состоят 30428 граждан.

Поскольку данные граждане включены в очередь на получение земельного участка в соответствии с ФЗ № 66. Законодательством обеспечение граждан садовыми, огородными и дачными земельными участками являлось обязанностью органов местного самоуправления.

Вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 217), регулирующий правоотношения, складывающиеся с ведением гражданами садоводства и огородничества именно для собственных нужд. Вступлением в силу данного законодательства утратил силу вышеуказанный ФЗ № 66. Также отменено включение на постановку в общую и льготную очередь на получение земельного участка. ФЗ № 217 трактует, что граждане в целях реализации своих прав на получение садовых, огородных, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, могут создавать садоводческие, огороднические некоммерческие товарищества.

В связи с вышеизложенным просим поделиться с опытом по реализации ФЗ № 66, поскольку согласно законодательству, закон обратной силы не имеет.

5.2. Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», где ст.69 дополнена ст.69.1 О Выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (ранее учтенные земельные участки) – это земельные участки, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 1998 года), но до настоящего времени не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы, проводятся в целях повышения степени защиты права собственности и иных вещных прав, снижения рисков, что наличие соответствующего права не будет учтено при возмещении убытков в связи с ограничением прав на недвижимость, при изъятии недвижимости для государственных и муниципальных нужд, согласовании местоположения границ смежных земельных участков, с целью исключения в дальнейшем возникновения судебных споров по указанным ситуациям.

На сегодняшний день в рамках исполнения указанного закона Администрацией ведутся работы по ранее учтённым земельным участкам в количестве 6 227. При реализации данного закона возникают определенные вопросы, связанные с обязанностью снятия с учета таких земельных участков в связи с установлением дублей, вопросы по правоустанавливающим документам (архивным данным), выдержки 45 дневного срока проекта распоряжения, размещенного на сайте и т.д. Так как закон новый, просим поделиться опытом по реализации названного закона.

Имущественные отношения

1.Что наиболее значительное удалось сделать в 2022 году?

В 2022 году была проведена инвентаризация бесхозных сетей канализации, электроснабжения, отопления, водоснабжения, также жилых и нежилых объектов недвижимости, в целях уточнения их технических характеристик. В результате которой были уточнены протяженность, диаметр и материал труб, площадь объектов и составлены схемы расположения сетей, также исключены ликвидированные и снесенные объекты. Данная работа поспособствовала эффективному использованию финансовых средств.

За 2022 год проведено 5 заседаний постоянной Комиссии по вопросам определения бесхозно содержащихся объектов недвижимого имущества на территории городского округа «город Якутск», на котором признано бесхозным имуществом 143 объекта. Оформлена техническая документация на 1363 объектов недвижимого имущества. Принято в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» 4499 бесхозных объектов.

2. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

В прошедшем году не удалось поставить на учет объекты недвижимости в качестве бесхозяйного в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним, ввиду запроса Росреестром актов о приемке в эксплуатацию законченного строительства газовых объектов, которые не входят в перечень документов, необходимых для постановки на учет в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 10 декабря 2015 г. №931 «Об установлении порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», в связи с чем данная работа перенесена на 2023 год.

3. Какие задачи стоят в 2023 году?

- приоритетное признание права собственности на объекты газоснабжения, отопления, водоснабжения;

- усиление работы по выявлению бесхозяйных объектов электроснабжения, в целях их безопасной эксплуатации.

4. Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций

Организовать обмен опытом по вопросам по оформлению права собственности, а также дальнейшее использование или передача инженерных сетей.

Собирать и рассылать нормативные правовые акты членов АСДГ по имущественным вопросам.

5. Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом

- вопросы по дальнейшему использованию или передаче инженерных сетей;

- заключение концессионного соглашения по движимому имуществу;

- принятия на баланс улично-дорожных сетей, не соответствующих требованиям к улицам и дорогам местного самоуправления согласно пункту 11.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07. -1-89.

6. Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли.

- оформление в собственность бесхозяйных линейных объектов.