

О земельном контроле и распределении участков

Дмитрий Михайлович Живилов, председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Арамильского городского округа рассказал нашему изданию о работе органа местного самоуправления

— Чем занимается ваш комитет?

— КУМИ решает вопросы местного значения — такие, как: управление и распоряжение муниципальным имуществом, земельными участками, гос. собственностью на которые не разграничена, муниципальным контролем, а также контролем за содержанием автомобильных дорог местного значения. Также комитет осуществляет организацию торгов по продаже муниципального имущества, проведению аукционов по земельным участкам (аренда, договор купли-продажи), торгов на право размещения нестационарных торговых объектов на территории округа и размещения рекламных конструкций. Кроме того, комитет оказывает 18 муниципальных услуг. В основном, это — вопросы предоставления земельных участков, выдача разрешений на их использование, перераспределение, а так же приватизация муниципального жилого фонда.

— Какие результаты деятельности комитета за этот год?

— За это время к нам поступило 384 заявления на предоставление муниципальных услуг. В основном, это были заявки на

предоставление земельных участков, их использование и перераспределение. В результате всех этих предоставленных услуг мы пополнили бюджет Арамильского городского округа почти на 6 миллионов рублей. Если сравнивать с предыдущими годами, данная сумма все время идет на уменьшение, поскольку земельный ресурс округа ограничен: чем больше оформляется земельных участков, тем меньше получается доход, так как количество земельных участков лимитировано. Также по итогам проведения торгов и аукционов доход от работы комитета составил порядка 15 миллионов рублей. Всего доходы от видов деятельности Комитета в 2021 году составили 38 876 900 руб.

В этом году было проведено 20 плановых проверок соблюдения земельного законодательства. По 17 материалам выявлены нарушения: самовольное занятие земельного участка, нецелевое использование. Были составлены акты проверки и направлены в Управление Росреестра по Свердловской области для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

— Как можно приобрести земельный участок?

— Либо по результатам торгов или без них. Во втором случае — это те земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности. Выкуп земельного участка в собственность при этом у нас будет стоить 0,9% от кадастровой стоимости, для юридических лиц — 8,5.

Это — то, что касается приобретения участков без торгов в основном только под объектами недвижимости.

Если приобретать участок с торгов, мы изыскиваем возможные к формированию земельные участки — например, для индивидуального жилищного строительства — и выставляем их на торги. К сожалению, таких участков у нас немного: чаще всего это те, что ранее были предоставлены в аренду под огород, но от них по каким-либо причинам отказались и их площадь позволяет перевести их из оградничества в ИЖС. Информацию о них можно найти на официальном сайте Администрации в разделе нашего комитета в подразделе «Аукционы, торги».

Если вы сами знаете, где можно сформировать участок, можете обратиться в КУМИ за консультацией. Приемный день — понедельник, в порядке живой очереди с 10-00 до 16-00, перерыв с 12-00 до 13-00. Присутствовать необходимо в маске, а на входе в Администрацию АГО — предъявить охраннику куар-код. Кабинет Комитета по управлению муниципальным имуществом находится в ее здании на первом этаже №20.

— Как на территории нашего округа проводится муниципальный контроль?

— С 1 июля 2021 года вступил в силу новый федеральный закон о муниципальном контроле на территории Российской Федерации, который полностью, можно сказать,

изменил его проведение. Теперь он осуществляется в виде плановых и внеплановых проверок. Для проведения внеплановой проверки необходимо подать заявление лично гражданином с предоставлением документа, удостоверяющего личность, иначе оно не будет принято к рассмотрению. Основанием для проведения внеплановых проверок является наличие угрозы причинения вреда жизни или здоровью граждан, или окружающей среде, поэтому к заявлению должны быть приложены материалы, подтверждающие возникновение такой угрозы. Все внеплановые проверки физических и юридических лиц согласовывается с Сысертской межрайонной прокуратурой. При выявлении нарушения составляется акт контроля и направляется в Управление Росреестра по Свердловской области для принятия решения. В случае, если нарушение законодательства выявлено не будет, то орган местного самоуправления обращается в суд за возмещением всех издержек на заявителя.

— Как в Арамильском городском округе реализуется «гаражная амнистия»?

— Она вступила в силу с 1 сентября этого года. По этому вопросу нам поступает в неделю по 3-4 звонка. Под гаражной амнистией понимается бесплатное предоставление земельного участка под гаражным боксом и упрощенная процедура регистрации прав на объект и земельный участок без взимания государственной по-



шлины. Не каждый гараж подпадает под данный закон: это — капитальные гаражи, построенные до 2004 года — до введения в действие градостроительного кодекса. Только их можно оформить по «гаражной амнистии». Сейчас у нас оформлено уже порядка шести таких гаражей. Для оформления необходимо иметь землеотводный документ под строительство гаража или иной документ: технический паспорт на гараж, изготовленный до 2013 года или договоры, квитанции об оплате коммунальных услуг за гараж, так же до 2004 года.

— Что делать, если на «Госуслуги» пришла квитанция об оплате долгов от КУМИ?

— Это — тоже новше-

ство этого года. У нас произошло объединение баз данных КУМИ с данным порталом. Многие не помнят, что у них были с Комитетом заключены договоры. Если вы пользуетесь участком, задолженность перед муниципалитетом придется оплатить, в случае если не собираетесь пользоваться участком — необходимо прийти и расторгнуть договор аренды. В случае, если пользовались 11 месяцев, а затем никакие оплаты не производили и участком не пользовались необходимо написать в Комитет заявление об этом с приложением копии паспорта. Заявление можно отправить на адрес электронной почты kumi-aramil@mail.ru, с каждым заявлением будем работать индивидуально выяснять причины задолженности.

Как воспользоваться «гаражной амнистией»

Закон, который вступил в силу с 1 сентября этого года, позволит россиянам в течение пяти лет легализовать гаражи, возведенные до 30 декабря 2004 года

Он, по своей сути, является продолжением «дачной амнистии», только касается гаражей. Он позволит решить многолетнюю проблему, когда люди не в силах легализовать и оформить свое имущество, хотя пользуются им долгие годы.

— Большое количество гаражей построено давно, некоторые — еще в советское время. Ими пользуются граждане, но юридически они никак не оформлены. По этой причине не могут проданы или переданы по наследству. Мы этот правовой

пробел устранили. Это справедливое решение. Теперь граждане смогут бесплатно оформить в собственность земельные участки, на которых давно находятся их гаражи, — отмечал ранее Вячеслав Володин, председатель ГД.

Предусматривается механизм упрощенного бесплатного оформления прав на гаражи, находящиеся в фактическом пользовании граждан и возведенные до 30 декабря 2004, когда Градостроительным кодексом РФ были установлены новые правила застройки и возведения объектов капитального строительства, под которые «старые» гаражи не попадали. Одновременно это коснется прав на землю под гаражами, находящуюся в государственной

или муниципальной собственности.

Амнистией можно будет воспользоваться до 1 сентября 2026 года. Обратиться с заявлением на оформление гаража и земельного участка смогут не только первоначальные владельцы, которым участки в свое время распределялись под строительство гаража, но и последующие владельцы, которым, к примеру, было передано членство в гаражном кооперативе, а также наследники предыдущих хозяев — это прямо указано в законе.

Упрощенный порядок оформления прав распространяется на индивидуальные капитальные гаражи, гаражи в гаражных или гаражно-строительных кооперативах, причем не только

капитальные, но и металлические «сваренные» гаражи.

Для оформления права собственности на гараж и землю под ним владельцу необходимо подать одно заявление в муниципалитет с приложением имеющихся у него документов, подтверждающих права на эти объекты. Это может быть справка о членстве в кооперативе или выплатах в нем пая; документ о распределении гаража; документы технической инвентаризации; договор об уплате коммунальных услуг или платежки по таким услугам; договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения и др.

Вместе с тем регионы вправе дополнительно определять документы, которые могут быть

представлены гражданином в случае отсутствия у него указанных в законе документов.

Регистрация права собственности будет осуществляться одновременно на земельный участок и на сам гараж — по заявлению органа государственной власти или органа МСУ, предоставившего земельный участок.

Процедура оформления будет бесплатной, гражданам не придется оплачивать госпошлину. После государственной регистрации прав уполномоченный орган обязан передать собственнику выписки из ЕГРН.

Кроме того, граждане освобождаются от необходимости самостоятельно обеспечивать кадастровый учет, поскольку он может проводиться муниципалитетом или органом государственной власти, в том числе в рамках комплексных кадастровых работ. Но если человек решит сам делать кадастровые работы, тогда их придется оплатить.

**Государственная Дума
федерального собрания РФ**