Автор: Н. ЗИМИНА
07.09.2015 14:20 -

О новой земельной реформе и нормотворческой деятельности рассказывает руководитель правового управления администрации г. о. Жигулёвск О.Н. Магницкая.

Земельная реформа

С 1 марта начал действовать обновлённый Земельный кодекс. Принятие Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» называют самой крупной реформой в области земельных отношений за последние 13 лет. Она направлена главным образом на увеличение доходов государства от использования земель путём вовлечения их в гражданский оборот. Остановимся на нескольких нововведениях.

Законом усовершенствован порядок образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Теперь это происходит через торги независимо от вида разрешённого использования. Исключение составляют участки для возведения важных инфраструктурных объектов, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства. В качестве начальной аукционной цены используется кадастровая стоимость участка. Информация о наличии свободной земли власти обязаны публиковать на официальных сайтах.

В определённых случаях допускается обмен государственных и муниципальных участков на землю, которая находится в частной собственности. Это возможно, если последняя изымается для государственных или муниципальных нужд. А также когда частная земля, согласно проектам планировки и межевания территории, предназначена для размещения социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры или на ней уже расположены соответствующие объекты.

Прописана процедура отчуждения объекта незавершённого строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Такой объект изымается у собственника по решению суда путём продажи с публичных торгов. Исключение сделают, если собственник докажет, что нарушение срока строительства связано с действиями (бездействием) органов или лиц, эксплуатирующих инженерно-технические сети, к которым должен быть подключён объект. Вырученные на торгах деньги выплачиваются бывшему собственнику объекта.

Нормотворческая деятельность управления

Правовое управление в сфере нормотворчества работает на плановой основе, а также по отдельным поручениям главы городского округа. Из разработок 2015 года следует упомянуть следующие.

Публичные слушания

Автор: Н. ЗИМИНА
07.09.2015 14:20 -

На основании ч. 10 ст. 39 и ч. 4 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка (объекта капитального строительства), на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства оплачиваются физическим или юридическим лицом, заинтересованным в предоставлении такого разрешения.
Однако на практике этого не происходило из-за отсутствия прописанного механизма взимания платы. Хотя организационные усилия для проведения публичных слушаний от муниципалитета требуются немалые: направление письменных почтовых сообщений заинтересованным лицам; официальное опубликование в газете: объявления о назначении публичных слушаний, проекта постановления администрации, выносимого на публичные слушания, информации об их проведении, итогового документа (заключения) о результатах; использование муниципального помещения для проведения слушаний.
На основании проекта, подготовленного правовым управлением, администрация приняла постановление, определяющее плату в местный бюджет за проведение публичных слушаний по вышеуказанным вопросам: 6400 рублей с физических лиц (50% от указанной суммы оплачивают льготные категории – инвалиды, многодетные, участники ВОВ, чернобыльцы, пенсионеры) и 9800 рублей с юридических лиц. А дума г. о. Жигулёвск утвердила порядок оплаты, также подготовленный правовым управлением.
Усиление муниципального контроля
На рассмотрение Думы направлен проект, который утвердит порядок проведения на территории Жигулёвска осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (в соответствии с техническими регламентами, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надёжности и безопасности объектов, требованиями проектной документации).
Уполномоченным органом, который будет осуществлять такие осмотры, станет отдел градостроительства администрации г. о. Жигулёвск.
В случае поступления в орган местного самоуправления заявления физического или юридического лица о нарушениях в эксплуатации здания, аварийной ситуации или угрозе разрушения сотрудники администрации проводят осмотр здания и направляют ответственному лицу рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.
Статьёй 24 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» установлено, что индивидуальные предприниматели и юридические лица обязаны приостановить либо прекратить свою деятельность или работу отдельных цехов, участков, эксплуатацию зданий, сооружений, оборудования, транспорта, выполнение отдельных видов работ и оказание услуг в случаях, если при их осуществлении нарушаются санитарные правила. Аналогичны требования при нарушении норм пожарной безопасности и законодательства об охране окружающей среды.

Справка
Правовое управление администрации г. о. Жигулёвск проводит бесплатный приём

граждан каждую среду с 13.00 до 15.00 в кабинете № 205 (ул. Пушкина, 17). За первое полугодие 2015 года проконсультировано 135 человек по жилищному, земельному, трудовому законодательству. В течение этого же срока в работу правового управления поступило 745 судебных материалов. Количество сотрудников – 7.