

ОБЗОР
по отдельным обращениям граждан
в Комитет по управлению имуществом администрации
муниципального образования «Котлас» в 2013 году

Комитетом по управлению имуществом в 2013 году было рассмотрено 7886 обращений, из которых 2491 по заявлениям граждан. Большая часть обращений связана с предоставлением земельных участков, выдачей разрешений на строительство либо на реконструкцию объектов капитального строительства.

Комитет по управлению имуществом при предоставлении муниципальных услуг в своей работе руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, в частности Конституцией РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»; Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, требованиями санитарных норм и правил, административными регламентами.

Выражение «Незнание закона не освобождает от ответственности за его нарушение» является общеизвестным. Отсутствие у граждан или руководителей организаций точного представления о конкретных правовых последствиях своих действий или бездействия не освобождает их от ответственности за их совершение (несовершение). Если правовые акты приняты в установленном законом порядке, каждый обязан их знать и соблюдать

Вместе с этим, ниже приведённые примеры показывают низкую правовую грамотность населения и наиболее частые ошибки, допускаемые при обращении в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении муниципальной услуги Комитетом по управлению имуществом администрации МО «Котлас».

Суть обращения: предоставление земельного участка в собственность.

04.12.2013 обратился гражданин К. с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность для эксплуатации здания слесарной мастерской.

В силу статьи 36 Земельного кодекса РФ исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Согласно пункту 5 той же статьи для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в названной статье, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления,

предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения, утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок».

Перечнем предусмотрено предоставление заявителем выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящееся на приобретаемом земельном участке (пункт 4) или уведомления об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения (пункт 4.1) и копий документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации (пункт 4.2).

Поскольку гражданин К. не представил документы, предусмотренные пунктом 4.2 Перечня, Комитет по управлению имуществом отказал в предоставлении земельного участка.

Суть обращения: предоставление земельного участка многодетной семье под индивидуальное жилищное строительство во внеочередном порядке.

27.08.2013 обратилась гражданка К. с заявлением о предоставлении её многодетной семье земельного участка во внеочередном порядке.

Абзацем 2 пункта 2 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (введенным Федеральным законом от 14 июня 2011 года №138-ФЗ) установлено, что граждане, имеющие трёх и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации.

Статьёй 2.3 Закона Архангельской области от 07.10.2003 № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости на территории Архангельской области» установлены случаи и порядок предоставления земельных участков семьям, имеющим трёх и более детей. В силу пункта 12 указанной нормы права сформированные земельные участки предоставляются в порядке очередности включения многодетных семей в реестр многодетных семей.

Поскольку областным законом предусмотрена процедура очередности предоставления земельных участков многодетным семьям,

гражданке К. отказано в предоставлении земельного участка под индивидуальное жилищное строительство во внеочередном порядке.

Суть обращения: продление срока действия договора аренды земельного участка.

25.09.2013 обратился гражданин Ф. с заявлением о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 1995 года, предоставленного для индивидуального жилищного строительства.

В силу абзаца 2 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением.

При обследовании земельного участка установлено, что работы, связанные со строительством, не ведутся, земельный участок пустует, то есть с 1995 года земельный участок арендатором не освоен. В связи с этим в порядке пункта 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации в адрес гражданина Ф. Комитет по управлению имуществом направил уведомление о прекращении арендных отношений, и отклонил оферту продолжить арендные правоотношения.

Суть обращений: выдача разрешения на строительство здания гаражей, реконструкцию индивидуального жилого дома.

02.09.2013 с заявлением о выдаче разрешения на строительство здания гаражей с бытовыми помещениями, на земельном участке, расположенном по адресу: г. Котлас, ул. Г., обратился гражданин С.

Также 14.10.2013 с заявлением о выдаче разрешения на реконструкцию индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: г. Котлас, ул. К., д. №, обратилась гражданка Б.

Порядок предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) установлен Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории МО «Котлас», утвержденным постановлением администрации МО «Котлас» от 13.08.2012 № 2674 (далее – Административный регламент).

В соответствии с п. 14 Административного регламента для выдачи разрешения на строительство при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства застройщик направляет в администрацию МО «Котлас» следующие документы:

а) заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства (приложение № 2 к административному регламенту);

б) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для заявителя – физического лица или индивидуального предпринимателя), либо

личность представителя физического лица или индивидуального предпринимателя;

в) копия документа, подтверждающего полномочия выступать от имени заявителя;

д) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

ж) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

Для выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) заявитель вправе по собственной инициативе представить в администрацию МО «Котлас» следующие документы:

а) копия правоустанавливающего документа на земельный участок;

б) копия градостроительного плана земельного участка;

Заявителями не были представлены предусмотренные Административным регламентом документы, что в силу п.п. «а» п. 39 Административного регламента явилось основанием для принятия решений об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Обращаем внимание, что в данном случае, отказ в предоставлении муниципальной услуги не препятствует повторному обращению заявителя с заявлением и приложением комплекта документов, необходимого для предоставления муниципальной услуги.

Суть обращения: согласование с арендодателем передачи части арендуемых подвальных помещений в субаренду.

04.10.2013 обратился гражданин Н. с заявлением о согласовании сдачи в субаренду части арендуемых подвальных помещений для организации ритуальных услуг.

Согласно пункту 4.10 Свода правил СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003) не допускается размещать магазины ритуальных услуг в подвальном помещении жилого здания.

На основании вышеуказанной нормы права заявителю отказано в согласовании передачи в субаренду части арендуемых подвальных помещений для организации ритуальных услуг.

Суть обращения: передача в муниципальную собственность муниципального образования «Котлас» наружных сетей водоснабжения и канализации многоквартирного жилого дома.

26.07.2013 поступило заявление от представителя жильцов многоквартирного жилого дома гражданина С. о передаче в муниципальную собственность МО «Котлас» наружных сетей водопровода и канализации.

Передача наружных сетей водоснабжения и водоотведения в муниципальную собственность МО «Котлас» выполняется в соответствии с решением Собрания депутатов МО «Котлас» от 28.06.2012 № 292-607-р «О

порядке передачи наружных сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в муниципальную собственность МО «Котлас».

В связи с тем, что заявителем не соблюдена процедура передачи наружных сетей в муниципальную собственность МО «Котлас», установленная вышеуказанным решением Собрания депутатов МО «Котлас», заявителю отказано в приемке наружных сетей в собственность МО «Котлас».

Председатель Комитета

В.С.Солдатов