

ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2024 году?

Постоянная актуализация муниципальных программ, обеспечение условий софинансирования за счет средств городского бюджета позволила Петропавловск-Камчатскому городскому округу стать участником региональных проектов и национальных проектов, что позволяет привлекать средства на условиях софинансирования из краевого и федерального бюджетов.

В 2024 году в муниципальную программу «Развитие образования в Петропавловск-Камчатском городском округе», утвержденную постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.09.2021 № 2005, неоднократно вносились изменения в связи с увеличением финансирования мероприятий программы.

Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2024 № 137-нд «О дополнительной мере социальной поддержки граждан, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей, и членов их семей, проживающих на территории Петропавловск-Камчатского городского округа, в виде возмещения расходов на ремонт жилых помещений, предоставленных по договору найма жилых помещений коммерческого использования» введена дополнительная мера социальной поддержки граждан, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей, и членов их семей, в виде возмещения расходов на ремонт жилых помещений, предоставленных по договору найма жилого помещения коммерческого использования на территории Петропавловск-Камчатского городского округа, с целью повышения уровня социальной защищенности указанной категории граждан.

В целях реализации указанного решения администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа издано постановление от 13.08.2024 № 2103 «О порядке реализации дополнительной меры социальной поддержки граждан, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей, и членов их семей, проживающих на территории Петропавловск-Камчатского городского округа, в виде возмещения расходов на ремонт жилых помещений, предоставленных по договору найма жилых помещений коммерческого использования».

В 2024 году проводилась оценка регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов (далее - оценка регулирующего воздействия) на основании постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.06.2018 №2 1332 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, разрабатываемых администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа и рабочими группами, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, разработанных администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа и рабочими группами».

Оценке регулирующего воздействия подлежат проекты муниципальных нормативных правовых актов, разрабатываемые администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа и рабочими группами, и устанавливающие новые или изменяющие ранее предусмотренные обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

За период 2024 года процедура по оценке регулирующего воздействия проведена в отношении 9 проектов нормативных правовых актов, разработанных администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа и рабочими группами, в том числе:

- проект Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа «О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2013 № 164-нд «О порядке создания условий для обеспечения жителей Петропавловск-Камчатского городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания»;
- проект Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа «О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.04.2019 № 170-нд «О правилах благоустройства территории Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- проект Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа «О внесении изменения в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2014 № 226-нд «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа и предоставленные в аренду без торгов»;
- проект Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа «О внесении изменения в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (рассмотрены 3 проекта);
- проект решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа «О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.06.2012 № 510-нд «О порядке регулирования отношений, связанных с размещением рекламных конструкций на территории Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- проект решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа «О внесении изменений в решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждения его в новой редакции».

Проведена работа в части формирования 164 земельных участка под индивидуальное жилищное строительство для их предоставления в рамках Закона Камчатского края от 02.10.2023 № 251 «О предоставлении земельных участков в собственность военнослужащих, лиц, заключивших контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лиц, проходящих (проходивших) службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членов их семей в Камчатском крае».

Предоставлено 17 земельных участков в собственность военнослужащих, лиц, заключивших контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лиц, проходящих (проходивших) службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членам их семей в Петропавловске-Камчатском.

В 2024 году завершено выполнение комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, расположенных на территории кадастровых кварталов 41:01:0010112 (жилой район «Моховая») - 275 объектов, 41:01:0010119 (жилой район Горизонт) - 460 объектов.

В рамках реализации подпрограммы 2 «Управление, распоряжение и приобретение имущества, вовлеченным в земельные правоотношения» муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.10.2016 № 1987, со сроком реализации 2019-2026 годы, проведен государственный кадастровый учет 67 земельных участков, в том числе занимаемых многоквартирными жилыми домами.

В рамках реализации положений Закона Камчатского края от 03.03.2021 № 562 «О предоставлении земельных участков в собственность гражданам Российской Федерации, имеющим трех и более детей, в Камчатском крае» осуществлен государственный кадастровый учет 7 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и 33 земельных участка под инженерную и иную инфраструктуры и подъездные пути к земельным участкам.

В администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и ее органах в 2024 году на постоянной основе осуществлялись консультации, методическая помощь, а также юридическое сопровождение работников органов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и подведомственных им учреждений по различным правовым вопросам.

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

Реализуя свои процессуальные права, администрация Петропавловск-Камчатского городского округа на постоянной основе выходит с заявлениями о предоставлении отсрочек. Однако, Петропавловск-Камчатский городской суд Камчатского края, с учетом возражений прокуратуры города Петропавловск-Камчатского, в предоставлении отсрочки в исполнении решений Петропавловск-Камчатский городской суд Камчатского края администрации Петропавловск-Камчатского городского округа отказывает.

Вместе с тем, несвоевременное исполнение судебных решений влечет за собой административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также накладывает дополнительную нагрузку на бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа в виде административного наказания в виде штрафа в размере 30 000 тысяч рублей и исполнительского сбора в размере 50 000 тысяч рублей за несвоевременное исполнение каждого судебного акта.

Также существует актуальная проблема, связанная с исполнением решения Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края по делу о возложении обязанности на Петропавловск-Камчатский городской округ в лице уполномоченных органов обеспечить земельные участки (41:01:0010109:42, 41:01:0010120:142, 41:01:0010102:178) необходимыми объектами инженерной инфраструктуры в течении 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

В настоящее время существует проблема в части арендных отношений следующего характера. Согласно пункту 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Статьей 552 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. При регистрации сделки купли - продажи объекта недвижимости,

расположенного на земельном участке, который находится в аренде, Росреестром не вносятся сведения в Единый государственный реестр недвижимости о замене лица в договоре аренды земельного участка с старого собственника объекта недвижимости на нового. Росреестр не проводит одновременно регистрацию сделки перехода права собственности на объект недвижимости и переход обременения на участок.

В итоге, в сведениях Единого государственного реестра недвижимости арендатором значится предыдущий собственник объекта (который к примеру, продал третьему лицу свой объект) и в силу закона уже не может быть арендатором участка.

Чтобы исключить сведения о бывшем арендаторе из Единого государственного реестра недвижимости (либо заменить бывшего арендатора на собственника объекта), необходимо соглашение о замене лица на стороне арендатора подписанное собственником объекта (не арендатором), при отсутствии такого соглашения запись об арендаторе не меняется.

Необходимо отметить, что случаи, когда проекты соглашений о замене стороны в договоре аренды земельных участков добровольно не подписываются собственниками объектов, носят массовый характер, а значит отсутствует документ, позволяющий внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости в отношении арендатора участка.

Таким образом Единый государственный реестр недвижимости носит неактуальные сведения о правах и правообладателях, что нарушает принцип достоверности сведений. Указанная проблема носит масштабный характер.

Не мало важной проблемой для Петропавловск-Камчатского городского округа является проблема обеспечения жителей качественным и комфортным жильем.

Значительную долю жилищного фонда городского округа составляют дома, находящиеся в аварийном состоянии. Расселение аварийных домов осуществляется в рамках мероприятий, действующих на территории Петропавловск-Камчатского городского округа адресных программ по расселению. В процессе реализации мероприятий по расселению аварийных домов, Петропавловск-Камчатский городской округ столкнулся с проблемой, связанной с расселением собственников жилых помещений.

Так одним из механизмов реализации программ является мероприятие по выплате лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ). Вместе с тем, собственник может изъявить желание получить жилое помещение вместо предоставления суммы возмещения за изымаемое жилое помещение. В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством. Исходя из смысла пунктов 1-2 части 1 статьи 51 ЖК РФ нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются как граждане, не являющиеся собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения, так и граждане, являющиеся собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

В соответствии с пунктом 3 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по

требованию любой из сторон в договоре, в том числе в случае аварийного состояния дома, в котором находится жилое помещение.

Таким образом, жилищным законодательством детальным образом регламентируются только правоотношения, связанные с последствиями признания жилых помещений непригодными для проживания (аварийного состояния дома), одной из сторон которых являются граждане, занимающие жилые помещения на основании договоров социального найма. Подобные правоотношения, одной из сторон которых являются собственники жилых помещений, законодателем в полной мере не регламентированы.

Так, в ЖК РФ отсутствуют нормы, обязывающие собственника передать в муниципальную собственность жилое помещение, расположенное в аварийном доме, после предоставления ему из жилищного муниципального фонда пригодного для проживания жилого помещения по договору социального найма.

Подобный пробел в праве создает следующий прецедент: после заключения с органом местного самоуправления договора социального найма на жилое помещение, представленное взамен ранее занимаемого, собственник жилого помещения вправе совершить сделку по его отчуждению (договор дарения, договор купли-продажи). Данная ситуация чаще имеет место быть при расселении жилых помещений, признанных непригодными для проживания. Новый собственник непригодного для проживания жилого помещения обращается в органы местного самоуправления с заявлением о предоставлении ему во внеочередном порядке жилого помещения по договору социального найма в порядке части 2 статьи 57 ЖК РФ (в том числе и в судебном порядке).

Кроме того, в Петропавловск-Камчатском городском округе в домах, подлежащих расселению, имеются жилые помещения, состоящие из одной, двух комнат в коммунальной квартире, площадью порядка 10,0 кв.м, находящиеся в собственности граждан, которые не состоят на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», указанным гражданам, отказавшимся от сумм возмещений, должны быть предоставлены благоустроенные отдельные однокомнатные и двухкомнатные квартиры. Вместе с тем, собственник вправе отказаться от переселения в предоставленную квартиру в силу субъективных причин: не устроил район расположения дома, этаж, планировка, соседи. Обязанность собственника вселиться в предоставленное жилое помещение законодательством не предусмотрена.

На основании вышеизложенного, полагаем необходимым инициировать внесение изменений в ЖК РФ в части переселения собственников жилых помещений, расположенных в аварийных домах, а именно:

- дать четкое определение, кто из собственников жилых помещений, расположенных в аварийных домах, имеет право на получение жилого помещения: только признанные малоимущими и нуждающимися (у кого нет иного жилого помещения) либо все собственники;
- установить для граждан - собственников жилых помещений, расположенных в аварийных домах, получивших по договору социального найма пригодные для проживания жилые помещения, обязанность по сдаче ранее занимаемых жилых помещений в собственность органа местного самоуправления;
- установить возможность предоставления собственнику жилого помещения, признанного непригодным для проживания, возмещения за жилое помещение.

Благоустройство дворовых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа тоже не остается в стороне и является одной из основных проблем, связанной с реализацией национальных проектов по благоустройству дворовых территорий в Петропавловск-Камчатском городском округе. Основным фактором является задержка грузов, предназначенных для проведения работ по благоустройству, в основном речь идет об оборудовании для детских и спортивных площадок.

С 2018 года на территории Петропавловск-Камчатского городского округа реализуется приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды», в рамках которого предусмотрено благоустройство дворовых территорий.

Согласно постановлению администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.09.2021 № 2002 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды в Петропавловск-Камчатском городском округе», в рамках подпрограммы 4 «Обеспечение реализации региональных проектов Камчатского края в Петропавловск-Камчатском городском округе», реализуются мероприятия по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Благоустройство дворовых территорий реализуется путем выполнения минимального (ремонт дворовых проездов, ремонт и устройство тротуаров, пешеходных дорожек, обеспечение освещения дворовых территорий, установка скамеек, урн) и дополнительного (оборудование детских и (или) спортивных площадок, автомобильных парковок, велопарковок, установка малых архитектурных форм, установка и (или) ремонт ограждений (заборов, оград дворовых территорий, палисадов), ремонт и устройство подпорных стен, устройство и укрепление откосов, ремонт смотровых люков, решеток дождеприемников, озеленение территорий, ремонт и (или) устройство ливневой канализации, площадок для установки мусоросборников, ремонт лестниц, расположенных в границах дворовых территорий) перечней работ.

Но тем не менее, в 2024 году на территории Петропавловск-Камчатского городского округа благоустроено 5 дворовых территорий.

3. Какие задачи стоят в 2025 году?

В 2025 году перед муниципальной системой образования Петропавловск-Камчатского городского округа стоит задача реализации основных направлений государственной образовательной политики и поиска внутренних источников развития, рационального использования накопленного потенциала образования:

- повышение доступности дошкольного образования через расширение видового разнообразия и внедрения новых форм дошкольного образования;
- расширение спектра образовательных программ, реализуемых в образовательных учреждениях;
- организация работы в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами среднего общего образования;
- разработка и внедрение программ воспитания;
- повышение воспитательного, здоровье сберегающего и психолого-социального потенциала муниципальной образовательной системы;
- повышение доступности качественного образования для детей с ограниченными возможностями здоровья;
- увеличение числа образовательных учреждений, соответствующих современным требованиям к условиям организации содержания и воспитания детей;
- улучшение материально-технической базы образовательных учреждений.

В рамках полномочий Управлению дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа на 2025 год поставлены следующие задачи:

- реализация программы развития Петропавловск-Камчатского городского округа «Город 20/30»;
- продолжение реализации мероприятий в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды в Петропавловск-Камчатском городском округе», утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.09.2021 № 2002, и муниципальной программы «Развитие транспортной системы Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.09.2021 № 2006;
- участие во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды;
- корректировка материалов лесоустройства 2015 года и Лесохозяйственного регламента лесничества Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2017 № 2693.

4. Какую помощь и содействие может оказать АСДГ в решении стоящих проблем?

Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа необходимо оказание содействия в решении проблемы с предоставлением муниципальной услуги по предварительному согласованию предоставления земельного участка в рамках «гаражной амнистии» в части установления фактического года возведения гаражных боксов.

На практике возможны спорные ситуации и вокруг использованного понятия «возведенные». С одной стороны, закон фактически допускает декларативный характер подтверждения факта «возведения» гаража на указанную дату. Подтвердить факт возведения заявитель может как прямыми документальными доказательствами, так и косвенными (например, счетами на оплату коммунальных услуг в связи с использованием гаража).

С другой стороны, закон не дает каких-либо пояснений, смогут ли воспользоваться гаражной амнистией те владельцы, чей гараж находился в стадии возведения на указанную дату и находился в стадии, позволяющей его использование по назначению, но еще не был достроен в полном объеме.

Кроме того, в сведениях Единого государственного реестра недвижимости нередко содержится информация о годе завершения строительства гаражного ряда, не совпадающая с фактическим, что является препятствием в предоставлении муниципальной услуги.

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

Для Петропавловск-Камчатского городского округа наиболее важными и актуальными вопросами для обсуждения являются:

- опыт организации совместных закупок для муниципальных учреждений;
- опыт планирования и реализации программ благоустройства территорий и дорожного строительства, капитальный ремонт, реконструкция объектов внешнего благоустройства;
- внедрение новых строительных материалов и технологий при благоустройстве территорий и дорожном строительстве;
- опыт организации работы с контрольно-надзорными органами;
- организация мероприятий по заключению концессионных соглашений;

- организация мероприятий по изъятию земельных участков для муниципальных нужд;
- взаимодействие с Федеральной службой судебных приставов;
- правоотношения с коммунальными организациями (понуждение на принятие бесхозных сетей, заключение муниципальных контрактов по оплате коммунальных платежей);
- опыт решения проблемы с неактуальными сведениями о правах и правообладателях, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные с Вашей точки зрения вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации.

- юридическое обеспечение деятельности органов местного самоуправления;
- повышение квалификации специалистов государственных и муниципальных учреждений в области кадрового сопровождения;
- повышение квалификации специалистов государственных и муниципальных учреждений в области цифровизации, перехода в электронные конструкторы;
- повышение квалификации специалистов государственных и муниципальных учреждений в области оказания муниципальных услуг.