

Статья 24. Приватизация муниципального имущества

1. Муниципальное имущество может быть передано в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законом о приватизации государственного и муниципального имущества.

2. Дума города ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на соответствующий год (годы).

3. Прогнозный план (программа) приватизации содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, муниципального имущества, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, которые планируется приватизировать или реализовать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) приватизации указываются характеристики муниципального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации.

Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с прогнозным планом (программой).

4. Подготовка прогнозного плана (программы) приватизации возлагается на реестродержателя и представляется в Думу города не позднее чем за три месяца до начала очередного финансового года.

5. Подлежащее приватизации имущество подлежит инвентаризации и оценке.

6. Реестродержатель ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, представляет в Думу города отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества.

7. Отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированного муниципального имущества с указанием способа, даты заключения договора об отчуждении имущества и цены сделки приватизации.



**ДЕПУТАТ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**
ПО ОДНОМАНДАТНОМУ ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ № 23

Пахотин Дмитрий Сергеевич

628404, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Сургут, ул. Восход, 4, тел. 528-167, тел./факс 528-012; e-mail: duma@admsurgut.ru.



№18-02-477 14-0-0
от 19.03.2014

Председателю Думы г. Сургута
С.А. Бондаренко

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Предлагаю рассмотреть на заседании Думы города в марте 2014 года, следующее
протокольное поручение:

«В случае внесения проекта решения о приватизации объектов муниципальной собственности, предусматривающей в своем составе объекты недвижимого имущества, одновременно с данным проектом решения вносить проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающий установление в отношении земельного участка, на котором находится объект недвижимости, подлежащий приватизации, одного исключительного режима использования, соответствующего фактическому использованию объекта».

Депутат

Д.С.Пахотин

Исп. Балахаева С.Х.
83462-45-34-09/89824145997
okrug23@bk.ru/<http://vk.com/okrug23surgut>



№18-01-502 14-0-0
от 19.03.2014



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462)522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация города



№01-11-1593/14-0-0

от 24.03.2014

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко



№18-01-537 14-0-0

от 25 03 2014

На № 18-02-505/14-0-0 от 21.03.2014

Рассмотрев предложение депутата Думы города Пахотина Д.С. о внесении проекта решения о приватизации объектов муниципальной собственности, предусматривающей в своем составе объекты недвижимого имущества, одновременно с проектом решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающий установление в отношении земельного участка, на котором находится объект недвижимости, подлежащий приватизации, одного исключительного режима использования, соответствующего фактическому использованию объекта, сообщаю следующее.

Все нелинейные объекты недвижимости, включенные в план приватизации условно можно разделить на 3 типа объектов:

- отдельно стоящие;
- части нежилых зданий;
- части жилых зданий.

Согласно п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Территориальные зоны, закрепленные в Правилах землепользования и застройки, содержат ограниченный перечень видов разрешенного использования, которые в свою очередь в основном делятся на 3 вида:

- основные;
- вспомогательные;
- условно разрешенные.

В части объектов недвижимости, являющихся частями жилых и нежилых зданий, подлежащих приватизации, установлены территориальные зоны использования земельных участков согласно назначению здания или жилого дома составляющей частью которого данные помещения являются.

Согласно ч. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

На основании п. 4 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка выбираются правообладателем земельного участка или объекта капитального строительства самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

В соответствии с пп. 3 п. 4 ст. 6 Правил землепользования и застройки вспомогательные виды разрешенного использования допустимы лишь в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельного участка, и только совместно с ними. Допуская для землепользователя последующий выбор земельного участка из разрешенных в соответствующей зоне видов использования, Градостроительный Кодекс РФ исключает возможность выбора вспомогательных видов использования земельных участков вместо основных видов разрешенного использования (пп. 3 п. 1 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ). Поэтому для любого земельного участка вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка не может быть единственным.

В соответствии со ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ при использовании земельного участка условно разрешенным видом использования необходимо получение разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка через проведение публичных слушаний.

Таким образом, установление в отношении земельного участка, на котором расположено здание (частью которого является объект приватизации), одного исключительного режима пользования повлечёт

нарушения прав остальных правообладателей помещений, расположенных в данном здании.

Следует отметить, что внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута осуществляется на основании документов территориального планирования (генеральный план) и документов по планировке территории.

Отрицательной стороной реализации данных предложений станет введение в Правила землепользования и застройки множества специальных территориальных зон (подзон) и статей, где будет единственный вид разрешенного использования, что в свою очередь сделает Правила землепользования и застройки на территории города Сургута более сложными и «громоздкими».

На основании вышеизложенного Администрация города считает возможной приватизацию объектов муниципальной собственности с указанием единственного или ограниченного перечня возможного использования объекта путём внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки, что требует дополнительной проработки в части определения порядка и начала срока реализации данного подхода.

Глава города

Д.В. Попов

Потоцкий Виктор Николаевич тел. (3462) 52-82-43
Трофименко Надежда Евгеньевна тел. (3462) 52-83-00
Валгушкин Юрий Викторович тел. (3462) 52-82-40