ИРКУТСК

Информация по земельным отношениям муниципалитета в 2015 году

1) Что наиболее значительное удалось сделать в 2015 году?

В 2015 году комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска обеспечено 100% выполнение плана поступлений арендной платы и платы за фактическое использование земельных участков, а так же поступлений от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в муниципальной собственности. Общие поступления за 2015 год в бюджет города Иркутска составили 667, 8 млн. рублей.

2) Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем в 2015 году?

- актуальным остается вопрос снижения кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в частной собственности, что влечет снижение поступлений от уплаты земельного налога в бюджет города Иркутска;

- требует решения вопрос постановки на государственный кадастровый учет земельных участков под ветхими, аварийными многоквартирными домами, подлежащими расселению и сносу, являющимися усадьбам;

отмечается вопрос по кадастровому учету и межеванию: земельные участки под ветхими, аварийными многоквартирными домами, подлежащими расселению и сносу, по проектам межевания территорий формируются под многоквартирный дом, но, зона, в которой земельный участок располагается, предназначена для целей не связанных с размещением многоквартирного дома. Земельный кодекс Российской Федерации трактует, что формирование земельных участков осуществляется исключительно на основании проектов межевания территорий. Однако ФГБУ «ФКП по Иркутской области» кадастровый учет таких земельных участков не проводит;

- в соответствии с абзацем 2 пункта 5 постановления Правительства Российской Федерации от 20 мая 2014 года № 467 «Об утверждении Положения о предоставлении федеральному эргану исполнительной власти, уполномоченному в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов...» комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска до введения в действие XML-схем в орган кадастрового учета представлялись электронные образцы документов, содержащих дополнительные сведения, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии

таких документов на бумажном носителе. До настоящего времени, направленные дополнительные сведения отсутствуют на публичной кадастровой карте, в связи с чем, возникает вопрос, как будут выглядеть дополнительные сведения на сайте, подлежащие воспроизведению на публичных кадастровых картах;

вопрос невозможности предоставления земельных участков без проведения торгов учреждениям/предприятиям, у которых на праве хозяйственного ведения, оперативного управления на испрашиваемом земельном участке расположены здания, строения, сооружения, в связи с наличием основания, предусмотренного п. 17 ст. 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации: «указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов».

Информация по имущественным отношениям муниципалитета в 2015 году

1) Что наиболее значительное удалось сделать в 2015 году?

1. В целях надлежащего учета муниципального имущества, начисления платы за наем муниципальных жилых помещений, оплаты за капитальный ремонт муниципального жилого фонда организована работа по инвентаризации многоквартирных жилых домов на выявление приватизированных (неприватизированных) квартир.

2. Проведена значительная работа по постановке на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества. В 2015 году поставлен на учет 671 бесхозяйный объект, что в 5,6 раза больше, чем в предшествующем периоде (в 2014 году - 120 шт.).

3. Приватизировано 24 объекта муниципального нежилого фонда г. Иркутска;

4. Проведены работы по оценке 109 объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска.

5. Произошло увеличение числа заявителей на участие в торгах по продаже объектов муниципальной собственности г. Иркутска;

6. Проведено 9 торгов по продаже объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска;

7. По итогам проведенных аукционов на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) заключен 21 договор на право аренды объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска.

2) Какие успехи и достижения ваших коллег из других городов Вы бы особо отметили?

Представляет интерес работа муниципального образования г. Красноярск в части исключения многоквартирных домов из Реестра муниципальной собственности, где имеется два и более различных собственника.

3) Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем в 2015 году?

одним из наиболее сложных вопросов является учет в Реестре муниципального имущества города Иркутска объектов, не имеющих стоимостного выражения. Согласно действующему законодательству Российской Федерации учет недвижимого имущества в Реестре муниципального имущества города Иркутска осуществляется в стоимостном выражении. В связи с отсутствием кадастровой стоимости сооружений и объектов незавершенного строительства, обусловленной отсутствием методики расчета кадастровой стоимости сооружений и объектов незавершенного строительства на территории Российской Федерации, учет таких объектов в Реестре не определен. Рассматривается возможность учета указанных объектов на забалансовом счету. При этом возникает вопрос о возможном максимальном сроке нахождения таких объектов на забалансовом счету.

Считаем возможным обсудить в рамках АСДГ подходы, применяемые муниципальными образованиями для учета сооружений и объектов незавершенного строительства без кадастровой стоимости (без привлечения дополнительных средств);

- объемной и затратной остается задача по изготовлению технической документации, государственной регистрации права муниципальной собственности на линейные объекты недвижимого имущества (линии наружного освещения). Муниципальный контракт на выполнение работ по паспортизации линий наружного освещения в 2015 году расторгнут в связи с невыполнением работ подрядчиком.

- вопрос по взысканию с арендаторов объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска (далее - нежилое помещение) задолженности по арендной плате за пользование нежилым псмещением и плате за пользование земельным участком, находящимся под арендуемым нежилым помещением;

- в связи со сложившейся экономической ситуацией затруднена сдача в аренду объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска путем проведения торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения.

4) Какие задачи стоят в 2016 году?

1. Продолжение работы по инвентаризации многоквартирных жилых домов;

2. Завершение мероприятий по определению стоимости сооружений и объектов незавершенного строительства (без привлечения дополнительных средств) в целях надлежащего учета объектов недвижимого имущества;

3. Продолжение работы по изготовлению технической документации, регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества, бесхозяйное имущество.

4. Повышение эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Иркутска;

5. Улучшение потребительских качеств объектов муниципальной собственности города Иркутска.

5) Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем? Актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения?

Содействие АСДГ в решении возникающих в процессе деятельности органов местного самоуправления проблем, предлагается путем создания площадки для обмена практическим опытом, проведения семинаров, конференций, «круглых столов».

Актуальным направлением является создание единой гео-информационной системы, позволяющей эффективно выполнять задачи и функции, возложенные на муниципальные образования.

Основной проблемой сегодня яЕ;ляется разнообразие подходов и использование различных информационных систем в своей деятельности, на что каждый муниципалитет затрачивает собственные значительные денежные средства.