

ИРКУТСК

Земельные и имущественные отношения

В целях реализации политики, нацеленной на постоянное повышение доходной части бюджета города, осуществляются мероприятия, направленные на донесение информации до землепользователей, правообладателей земельных участков, арендаторов муниципальных объектов недвижимости, предпринимателей, планирующих приобретение объектов с торгов, а также до широкой аудитории путем радио, телевидения и интернет ресурса.

В 2018 году комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (далее – КУМИ) был разработан и внедрен в эксплуатацию официальный сайт КУМИ <http://kumi.admirk.ru/>, на котором размещается информация: о планируемом проведении торгов, об изменении реквизитов платежей, об изменениях в начислении арендной платы, о сроках уплаты и т.д. Так же на сайте размещается информация об изменениях в имущественном и земельном законодательствах Российской Федерации, информация о проблемных объектах, о мерах предпринимаемых КУМИ к недобросовестным пользователям/правообладателям земельных участков и муниципальных объектов недвижимости. Также на сайте КУМИ размещаются статьи информационного характера для неопределенного круга лиц с целью информированности о политике развития города в целом.

Внедрение данного интернет-ресурса позволило КУМИ проинформировать более широкую аудиторию о торгах/конкурсах/аукционах проводимых в отношении муниципального имущества. Информированность горожан об изменениях в законодательстве позволило увеличить количество обращений граждан по вопросу оформления прав на земельные участки, занимаемые частным сектором, позволило сократить количество платежей «не на те реквизиты» за аренду имущества и земельных участков, а также привело к сокращению просрочек по платежам в рамках договоров аренды.

В 2018 году в результате проведенной работы в бюджет города Иркутска поступило 118, 7 млн. руб. арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (107 % выполнение плана 2018 года); 5,1 млн. руб. платы по соглашениям об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (105 % выполнение плана 2018 года).

Вместе с тем, в результате проведенной КУМИ работы по понуждению арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, к погашению имеющейся задолженности, в 2018 году в бюджет города Иркутска поступило сверх плановых доходов в виде пеней/процентов по договорам аренды земельных участков, по расчетам за фактическое использование земельных участков в размере 2,15 млн. руб.

В 2018 году продолжилась работа КУМИ по постановке на государственный кадастровый учет и регистрации прав на земельные участки под муниципальными автомобильными дорогами, с целью дальнейшего планирования ремонта и обслуживания дорожно-транспортной сети и улучшения качества жизни горожан.

Продолжена работа по перераспределению земельных участков, находящихся в частной собственности, и земельных участков, находящихся в муниципальной

собственности города Иркутска, на основании соответствующих заявлений собственников земельных участков.

В результате чего, в частную собственность передана территория из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иркутска, площадью 8 830 кв. м. Доходы, полученные от заключенных соглашений о перераспределении земельных участков, поступившие в бюджет города Иркутска, составили 20 340, 758 тыс. руб.

В связи с введением постановлением Правительства Иркутской области от 19.09.2017 № 604-пп «О внесении изменения в Положение о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления таких земельных участков и установления сервитутов на территории Иркутской области» платности за использование земельных участков, доходы, поступившие в бюджет города Иркутска, по выданным разрешениям на использование земельных участков и частей земельных участков за 2018 год составили 854 988,39 руб.

С целью пополнения бюджета, продолжена политика побуждения горожан на оформление прав на земельные участки под существующими объектами недвижимости, в связи с чем, осуществляется взаимодействие с органами Налоговой инспекции и Росреестром. Результатом данных мероприятий является сокращение в ЕГРН количества ранее учтенных земельных участков, на которые отсутствует регистрация прав. В 2019 году данная работа будет продолжена.

Также, с целью глобальной инвентаризации земель и земельных участков города Иркутска, вовлечения в гражданский оборот неразграниченных земель КУМИ планируется реализация комплексных кадастровых работ на территории города.

С 1 января 2019 года, в соответствии с Законом Иркутской области от 18 декабря 2014 года № 162-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Иркутской области и Правительством Иркутской области» администрации города Иркутска от Правительства Иркутской области переданы полномочия по распоряжению землями и земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены.

Для проведения эффективной градостроительной политики администрацией города Иркутска, в лице КУМИ произведена закупка ортофотопланов (воздушно-лазерного сканирования) масштаба 1:500, позволяющих более детально и индивидуально подходить к формированию земельных участков, а также реализовывать градостроительную политику с учетом сложившейся застройки города.

В 2019 году на базе ортофотопланов КУМИ планируется создание информационной системы «Единое информационное пространство геоданных» (далее – Геопортал) с полностью открытым доступом для сотрудников администрации города и частично закрытым доступом для населения. Создание Геопортала позволит оптимизировать в целом работу администрации города, сократив документооборот, а также приведет к более эффективной и быстрой реализации стратегии развития города Иркутска и увеличит инвестиционный интерес к территории.

Наряду с имеющимися положительными результатами в части реализации земельных отношений, имеются и проблемные вопросы, которые не удалось решить в течение прошедшего года.

К данным вопросам можно отнести невозможность вовлечения земельных участков на территории города Иркутска в экономический и гражданский оборот путем предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, как без проведения торгов, так и по результатам торгов, 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». В связи с чем, землепользователи вынуждены использовать земельные участки, на которых располагаются объекты недвижимости, без правоустанавливающих документов, что негативно сказывается на поступление земельных платежей в бюджет города Иркутска.

В сфере учета муниципального имущества города Иркутска были поставлены следующие задачи:

- ведение реестра муниципального имущества города Иркутска (далее – Реестр);
- обеспечение государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, перехода права, а также сделок с недвижимым имуществом, заключаемых в интересах муниципального образования город Иркутск, в соответствующих органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- регистрация бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории города Иркутска.

Ведение Реестра осуществляется путем включения в Реестр сведений об объектах учета, внесения сведений об изменениях объекта учета, исключения из Реестра объекта учета в соответствии с Положением об учете муниципального имущества города Иркутска на основании правовых актов Думы города Иркутска, мэра города Иркутска, заместителя мэра – председателя Комитета.

За отчетный период:

- в Реестр муниципального имущества города Иркутска включены – 616 объектов,
- исключено из Реестра муниципального имущества города Иркутска – 1751 объект,
- в рамках инвентаризации жилых помещений, переданных в собственность граждан на основании договоров передачи жилых помещений в собственность граждан исключено из Реестра муниципального имущества города Иркутска – 1005 объектов.

Для обеспечения эффективного использования муниципального имущества необходимо осуществление государственной регистрации права собственности муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого

имущества.

За отчетный период заключено 17 муниципальных контрактов на проведение кадастровых работ в отношении 880 объектов недвижимого имущества на сумму 1 858 006,12 руб.

В отношении 719 объектов недвижимого имущества подрядчиками проведены кадастровые работы, в отношении 161 объекта работы подрядчиками не проведены в связи с выявлением причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета.

Зарегистрировано право собственности муниципального образования город Иркутск на 628 объектов недвижимого имущества.

В 2018 году проведена работа по регистрации бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории города Иркутска (далее – бесхозяйное имущество), в соответствии с Порядком регистрации и использования бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории города Иркутска, а именно подано 465 заявлений в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях постановки бесхозяйного имущества на государственный учет, также осуществлена государственная регистрация права собственности муниципального образования город Иркутск на 70 объектов бесхозяйного имущества.

Считаем полезным и целесообразным проведение конференций (совещаний, рабочих встреч и пр.) по обсуждению следующих актуальных вопросов:

1. Проведение комплексных кадастровых работ (какие вопросы, проблемы возникают при проведении? За счет какого бюджета, каких субсидий города проводят данный вид работ? Какие результаты достигнуты после проведения работ?).
2. Развитие Геоинформационных систем, таких как Геопортал в других городах, результаты развития, проблемы наполнения информации, результаты внедрения и эксплуатации таких систем на территориях.
3. Обмен земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности для размещения объекта социальной инфраструктуры (судебная практика).
4. Особенности государственного кадастрового учета земельных участков при перераспределении земельных участков.

Также считаем целесообразным проведение курсов повышения квалификации по темам:

1. Проведение торгов в электронной форме на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на недвижимом имуществе муниципальной собственности.
2. Реализация полномочий муниципальных органов власти в сфере потребительского рынка.