**ИРКУТСК**

**Земельные отношения**

**Итоги деятельности в 2019 году**

В 2019 году продолжилась работа 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. Проводились мероприятия 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 22 912 кв. м. Доходы, полученные от заключенных соглашений о перераспределении земельных участков, поступившие в бюджет города Иркутска, составили 58,4 млн руб. За отчетный период заключено 23 муниципальных контракта на проведение кадастровых работ в отношении 130 объектов недвижимого имущества на сумму 1,1 млн руб.

Администрацией города Иркутска на протяжении 2019 года проводилась целенаправленная работа по вовлечению в хозяйственный оборот земельных участков на различных видах прав, в том числе:

– предоставлено 102 земельных участка в собственность бесплатно (в том числе под существующими жилыми домами, в случае, когда право собственности на жилой дом зарегистрировано до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с пунктом Федерального закона № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; под садовыми и дачными домами согласно пункту 2.7 Федерального закона Российской Федерации №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также инвалидам I и II групп, под существующими жилыми домами, в силу подпункта 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, гражданам, состоящим на земельном учете, в соответствии с Законом Иркутской области от 28 декабря 2015 года № 146-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан»);

– заключено 474 договора купли-продажи земельных участков (в соответствии со статьями 39.3, 39.11, 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации). В результате чего, в частную собственность передана территория площадью 23,05 га. Доходы, полученные от заключенных договоров купли-продажи земельных участков, поступившие в бюджет города Иркутска, составили 11,8 млн руб.

В 2019 году в результате деятельности администрации города Иркутска в бюджет города поступило:

– 7,0 млн руб. платы по соглашениям об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся на территории муниципального образования город Иркутск (100% выполнение плана 2020 года);

– 4,42 млн руб. платы по разрешениям на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления таких земельных участков и установления сервитутов на территории муниципального образования город Иркутск (непланируемый доход).

Вместе с тем, информируем, что с 2019 года произведена передача полномочий в администрацию города Иркутска по распоряжению землями, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельный учет граждан, состоящих на территории города Иркутска.

За прошедший год администрацией города Иркутска предоставлены 4 земельных участка, вместе с тем проводилась работа по включению в перечень 46 земельных участков для дальнейшего предоставления в собственность льготным категориям граждан. В 2019 году осуществлялось формирование новых перечней земельных участков, велась работа по внесению изменений в Закон Иркутской области от 28 декабря 2015 года
№ 146-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан» о введении денежной компенсации как альтернативы предоставления земельных участков, по примеру города Санкт-Петербурга, Новосибирской области. Работа в данном направлении будет дальше продолжаться.

**Наиболее трудные проблемы,
которые не удалось решить в прошедшем году**

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 поступлении земельных платежей в бюджет города Иркутска.

**Основные задачи на 2020 год**

1. Осуществление работы, направленной на пополнение доходной части бюджета города Иркутска.

2. Выдача разрешений на использование земель и земельных участков в целях размещения спортивных и детских площадок, что дает толчок для физического развития подрастающего поколения, а также для размещения элементов благоустройства территорий для создания комфортного и благоприятного отдыха гостей и жителей города Иркутска.

3. Обеспечение предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иркутска или государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Законом Иркутской области от 28 декабря 2015 года № 146-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан», льготным категориям граждан, в том числе многодетным семьям.

4. Утверждение новых перечней земельных участков для предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иркутска или государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Законом Иркутской области от 28 декабря 2015 года № 146-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан», в целях предоставления льготным категориям граждан, в том числе многодетным семьям.

5. Обеспечение принятия решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков в аренду гражданам, имеющим первоочередное, внеочередное право на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно.

6. Вовлечение в налоговый оборот не охваченных объектов недвижимого имущества.

7. Проведение необходимых мероприятий с целью подготовки к проведению комплексных кадастровых работ.

8. Участие в государственной кадастровой оценке земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Иркутска.

**Предложения по обсуждению актуальных вопросов на мероприятиях АСДГ по обмену опытом**

Перечень актуальных тем:

– обмен земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и земельными участками, находящимися в частной собственности, с целью размещения объектов социальной инфраструктуры (судебная практика);

– особенности государственного кадастрового учета земельных участков при перераспределении земельных участков (судебная практика);

– практика применения пп. 12 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации по вопросу предоставления муниципальных земельных участков в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам, создаваемым из числа отдельных категорий граждан;

– опыт в отношении формирования земельных участков в границах объектов местного, регионального, федерального значения предусмотренных проектами планировки (площадные, линейные). Процедура изъятия, резервирования;

– статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены объекты незавершенного строительства, однократно собственникам объектов незавершенного строительства для завершения их строительства. После окончания срока действия договора аренды земельного участка, предоставленных для завершения строительства многоквартирных домов с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, возникает неопределенность и с дальнейшей судьбой объектов незавершенного строительства, и с правовым статусом земельных участков, что обострит и так непростую ситуацию в решении проблем граждан – участников долевого строительства);

– практика предоставления земельных участков существующим гаражным кооперативам у которых отсутствуют какие-либо документы на используемый земельный участок и частично оформлены права на объекты (гаражные боксы);

– практика проведения комплексных кадастровых работ (далее – ККР):

1) наиболее эффективные методы проведения ККР;

2) финансирование ККР, в том числе с использованием субсидий из федерального бюджета в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 октября 2013 года № 903 (ред. от 21 декабря 2018 года) «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2020 годы)». Необходимый пакет документов для участия в субсидировании;

3) исходная информация необходимая для проведения ККР. Источники получения и способы сбора такой информации;

4) проблемы, возникшие при переносе карты-плана в ЕГРН;

– опыт взаимодействия муниципальных органов управления с налоговыми службами:

1) доступ к каким программным ресурсам налоговых органов имеется у органов муниципального управления (АИН и тому подобное);

2) проблемы, возникающие при начислении и сборе земельного и имущественного налога;

3) мероприятия, проводимые с целью побуждения граждан к регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости;

– мероприятия, проводимые по выявлению бесхозного и выморочного имущества.

– существуют или планируются альтернативные меры для поддержки льготных категорий граждан, в том числе многодетных семей, состоящих на земельном учете, взамен предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно. Возможность внедрения денежной компенсации вместо земельного участка многодетным семьям.

**Наиболее важные и актуальные темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли**

Актуальные темы и вопросы:

– курсы по повышению квалификации по земельному законодательству с обсуждением практических ситуаций (судебная практика);

– актуальные проблемы при проведении комплексных кадастровых работ, их решение;

– пути укрепления доходной части местного бюджета за счет земельного налога.

**Имущественные отношения.**

**Итоги деятельности в 2019 году**

В 2019 году на основании положений Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, Федерального закона от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрацией города Иркутска продолжались работы по приёмке в муниципальную собственность города Иркутска объектов жилищно-коммунального хозяйства, земельных участков, находящихся на балансе федеральных, областных предприятий и учреждений, а также в собственности акционерных обществ.

В 2019 году в муниципальную собственность города Иркутска из федеральной, областной государственной собственности, а также по договорам пожертвования принято:

– земельных участков – 14 площадью 732,4 тыс. кв.м;

– квартир – 1 площадью 64,0 кв.м;

– автомобилей – 1;

– автодорог – 2 протяженностью 8 237,0 м;

– контейнерных площадок – 740 штук;

– светофорных объектов – 1;

– сетей водопровода – 2 протяженностью 867,0 м;

– сетей канализации – 2 протяженностью 1 323,0 м;

– тепловых сетей – 2 протяженностью 114,0 м;

– электрических сетей – 1 протяженностью 15,0 м;

– сетей наружного освещения – 1 протяженностью 77,0 м.

От Министерства обороны Российской Федерации приняты 3 участка сетей водопровода протяженностью 7 506,0 м, расположенные на территории микрорайона Зеленый. Также приняты 27 квартир площадью 1 808,6 кв.м, земельный участок – 1 площадью 410,4 тыс. кв. м.

В соответствии с решением Арбитражного суда Иркутской области от 23 апреля 2019 года по делу № А19-8348/2017 и решением Думы города Иркутска от 31 октября 2019 года № 007-20-020011/9 из муниципальной собственности города Иркутска в собственность Местной религиозной организации православный приход храма Успения Божьей Матери города Иркутска Иркутской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) переданы 3 нежилых помещения площадью 805,1 кв.м, расположенные по адресу: город Иркутск, ул. Полярная, 78, 80, 83.

По состоянию на 1 января 2020 года в муниципальной собственности закреплено 7 пакетов акций общей номинальной стоимостью 1 146 млн руб.

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 1 250 объектов,

– исключено из Реестра муниципального имущества города Иркутска 2 935 объектов,

– 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 2 328 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 10 муниципальных контрактов на проведение кадастровых работ в отношении 544 объектов недвижимого имущества на сумму 865,2 тыс. руб.

В отношении 544 объектов недвижимого имущества Подрядчиками проведены кадастровые работы, в отношении 215 объектов работы Подрядчиком не проведены в связи с выявлением причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета.

Зарегистрировано право собственности муниципального образования город Иркутск на 932 объекта недвижимого имущества, в том числе на 603 объекта бесхозяйного имущества.

В 2019 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:

1) проанализированы акты обследования и инвентаризации бесхозяйного имущества по 227 объектам, направленные комитетами по управлению округами администрации города Иркутска;

2) направлено запросов в органы учета федерального имущества, государственного имущества о предоставлении сведений, подтверждающих, что данный объект не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации, в отношении 1 269 объектов;

3) подано 313 заявлений в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях постановки бесхозяйного имущества на государственный учет;

4) осуществлено ведение реестра бесхозяйного имущества и внесение в него соответствующих изменений и дополнений;

5) направлено 579 пакетов документов в управление судебной защиты для обращения в суд с требованием о признании права муниципальной собственности города Иркутска на бесхозяйное имущество в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

6) осуществлена государственная регистрация права собственности муниципального образования город Иркутск на 603 объекта бесхозяйного имущества.

**Основные задачи на 2020 год**

1. Дальнейшее выполнение мероприятий, направленных на повышение эффективности управления муниципальной собственностью.

2. Продолжение работы по государственной регистрации права собственности муниципального образования город Иркутск на имущество.

3. Совершенствование учета, сохранности и контроля за использованием муниципального имущества.