

## **КЕМЕРОВО**

### **Земельные и имущественные отношения**

В 2019 КУМИ г. Кемерово была начата инвентаризация брошенных, неэксплуатируемых и незавершенных строительством объектов на территории города Кемерово. За 2020 год было выявлено 20 дополнительных объектов и общее количество объектов, в отношении которых КУМИ г. Кемерово проводит необходимые для демонтажа либо консервации, завершения строительства мероприятия, составляет 103.

Количество объектов, подлежащих демонтажу - 67, из них 55 объектов уже демонтирован, что составляет 85 %. В том числе демонтированы 27 муниципальных объектов, 1 объект федеральной собственности, 9 бесхозных объектов, а также собственниками в добровольном порядке демонтированы 18 частных объектов.

Количество объектов, строительство которых будет завершено, либо их эксплуатация возобновится после проведения капитального ремонта, составляет 36. Капитальный ремонт и завершение строительства были осуществлены в отношении 7 объектов. В настоящее время ведется активная работа по завершению строительства 9 объектов. Завершение строительства остальных объектов по индивидуальному графику планируется до конца мая 2021 года.

Дополнительно КУМИ г. Кемерово велась активная претензионно-исковая работа с собственниками таких объектов.

В результате проделанной работы удалось добиться 10 решений судов и 1 мирового соглашения об обеспечении безопасности заброшенных, недостроенных объектов. На 4-х объектах выполнены мероприятия по ограничению доступа. Один объект демонтирован собственником самостоятельно. 4 решения суда не исполнены - исполнительные листы направлены в Службу судебных приставов РФ для принятия мер. В отношении 5-и объектов в настоящее время ведутся судебные процессы об обязанности собственников демонтировать аварийно-опасные объекты.

Работа в указанных направлениях продолжается и находится на особом контроле.

В целях вовлечения в хозяйственный оборот максимального количества земельных участков сектора индивидуальной жилой застройки города Кемерово КУМИ г. Кемерово в 2020 году организована комплексная работа с бесхозными (брошенными) земельными участками, а также неэксплуатируемыми индивидуальными жилыми домами. Общее количество таких объектов составляет 284, из них:

- по 90 выявлены правообладатели земельных участков и жилых домов;
- по 17 выявлены правообладатели земельных участков, на которых расположены жилые дома без оформления прав;
- по 89 выявлены правообладатели жилых домов, при этом права на земельные участки под ними не оформлены;
- по 76 установлены пользователи, которые не оформили свои права собственности;
- 12 объектов обладают признаками выморочного имущества.

С учетом полученной и систематизированной информации КУМИ г. Кемерово предприняты следующие мероприятия:

- направлены уведомления собственникам объекта недвижимости о приведении в соответствие правоустанавливающих документов на земельные участки в отношении 33 объектов: из них 2 граждан занимаются оформлением документов по оформлению земельных участков, 1 гражданин привел территорию в надлежащие состояние;

- направлено 115 материалов в муниципальный земельный контроль для привлечения собственников земельных участков к административной ответственности за нецелевое использование земельного участка;

- подготовлено 12 пакетов документов для проведения мероприятий по признанию права собственности муниципального образования «город Кемерово» на выморочное недвижимое имущество.

Указанная работа будет обеспечена в отношении каждого, включенного в перечень объекта.

В 2020 году завершена сплошная инвентаризация тепловых сетей города и зарегистрировано право муниципальной собственности на 319 км сетей теплоснабжения.

Данные об объектах инженерной инфраструктуры, внесённые в электронную карту города и реализованную, в настоящее время, в муниципальной геоинформационной системе GeoCAD, могут быть использованы профильными службами администрации города Кемерово, энерго-, ресурсоснабжающими организациями и организациями, оказывающими услуги связи и прочими заинтересованными сторонами. КУМИ г. Кемерово в настоящее время с большой эффективностью использует указанную информацию в повседневной работе.

Особенностью проводимой МБУ «Казна» работы является изготовление инвентаризационного паспорта с указанием в нем технических характеристик и границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, согласованных с эксплуатирующей организацией, что позволяет в дальнейшем избежать проблем и отказов при передаче объектов инженерной инфраструктуры в концессию или на обслуживание гарантирующих организаций выявленных бесхозных объектов.

В 2020 году внедрена новая технология инвентаризации, координирования и мониторинга объектов капитального строительства и земельных участков с помощью беспилотного летательного аппарата (БПЛА). Пилотным проектом станут работы на городских дорогах (паспортизация, регистрация права муниципальной собственности).

Выполнение аэрофотосъемки с использованием БПЛА позволит получить материалы исчерпывающего качества и точности, требуемой для выполнения любых кадастровых работ, в том числе и комплексных. Получаемые в ходе работы аппарата цифровые ортофотопланы позволят повысить эффективность учёта муниципального имущества и осуществления муниципального земельного контроля.

В дальнейшем, по мере наработки необходимых компетенций, виды работ и сфера применения высокопрофессионального коллектива и инновационных технологий МБУ «Казна» будут расширяться и применяться для других работ и оперативного решения задач в интересах города Кемерово.

Учитывая завершение инвентаризации инженерных сетей, наиболее актуальной темой является передача таких объектов по концессионным

соглашениям, в т.ч. разработка конкурсной документации, и последующий контроль исполнения их условий.