

БЕРДСК

Земельные отношения.

С учетом основных функций и задач, возложенных на управление земельных отношений в 2022 году, значимыми для развития города Бердска являются:

- проведены мероприятия по информированию граждан об особенностях оформления прав на гаражи и/или земельные участки под гаражами в рамках «гаражной амнистии», а также на жилые дома и земельные участки под ними в соответствии со ст. 3.8 Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ. В результате активных совместных работ с Росреестром Новосибирской области город Бердск стал первым муниципальным образованием, на территории которого проведена государственная регистрация объектов в соответствии с федеральным законом № 137-ФЗ от 25.10.2001;

- в рамках реализации федерального закона от 30.12.2020 № 519-ФЗ проведена работа по установлению правообладателей ранее учтенных земельных участков, права на которые не зарегистрированы. За период 2022 перечень таких земельных участков сокращен с 218 до 58.

- проведены мероприятия, в результате которых зарегистрировано право собственности г. Бердска на земельный участок, расположенный на территории Барышевского сельсовета, необходимый для осуществления хозяйственной деятельности детского оздоровительного лагеря имени Володи Дубинина;

- учитывая сдерживающий фактор развития города, связанный с отсутствием возможности размещения в городских лесах объектов инфраструктуры, направлено обращение в Законодательное собрание Новосибирской области с инициативой о внесении соответствующих изменений в федеральное законодательство;

- управление земельных отношений в рамках реализации Федерального проекта «Цифровое государственное управление» национальной программы «Цифровая экономика» перешло на ведение сотрудниками управления реестра муниципального имущества в программном модуле – МП РГИС НСО;

- в качестве способа оформления прав на землю для размещения линейных объектов увеличена доля решений об установлении публичных сервитутов, предусмотренных гл. V.7 ЗК РФ.

Планы на 2023 год:

- в рамках реализации проекта на благоустройство парка Победы на территории города Бердска оформление прав на земельный участок, расположенный в границах Искитимского района Новосибирской области, на котором частично расположен фонтан и действующая лыжероллерная трасса с кадастровым номером 54:32:000000:440, назначение: нежилое, общей протяженностью – 1500 метров, год постройки сооружения – 1985, на которую зарегистрировано право муниципальной собственности (№ 54-54-04/002/2014-894 от 28.03.2014);

- устранение пересечения особо охраняемой природной территории местного значения «городской парк «Бердская коса» с земельным участком 54:19:072401:4 с разрешенным использованием: водохранилище.

- проведение мероприятий по изменению границ города Бердска, внесение соответствующих изменений в Закон Новосибирской области от 02.06.2004 № 200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области»;

- проведение работ с целью постановки на государственный кадастровый учет

границ населенного пункта города Бердска (устранение пересечений), границ городских лесов, особо охраняемых природных территорий местного значения;

- разработка административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг в соответствии с актуализированным перечнем муниципальных услуг Новосибирской области;

- внесение изменений в решение Совета депутатов города Бердска от 20.02.2016 № 711 «О Порядке определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности города Бердска и предоставленных в аренду без торгов»;

- осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения;

- привлечение доходов в муниципальный бюджет города Бердска за счет повышения эффективности использования земельных ресурсов, администрирование арендных платежей и организации аукционов по продаже земельных участков в собственность или прав аренды на территории города;

- организация работы по стимулированию выкупа земельных участков, принадлежащих на праве аренды, собственниками промышленных, торговых, административных объектов, расположенных на данных земельных участках;

- оформление садовых земельных участков в собственность граждан;

- оформление земельных участков под гаражами в рамках «гаражной амнистии»;

- постановка на государственный кадастровый учет земельных участков, расположенных в границах полосы отвода автомобильных дорог на территории города Бердска.

Проблемными вопросами в сфере земельных отношений являются:

- ограниченность земельных ресурсов - коридоров, по которым возможно разместить линейные объекты;

- наличие городских лесов служит фактором сдерживания строительства коммуникаций до точек технологического присоединения линейных объектов к объектам капитального строительства;

- ограниченное количество свободных от прав земель (земельных участков) на территории города Бердска;

- отсутствие возможности формирования земельного участка под двухквартирными домами (статус: многоквартирный жилой) в случае, если под одной из квартир в рамках ранее действующего законодательства земельный участок сформирован и предоставлен в собственность правообладателю объекта недвижимости.

Имущественные отношения.

В соответствии с утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» сформирован и утвержден Реестр муниципального имущества города Бердска по состоянию на 01.01.2022 года.

Общее количество объектов имущества в Реестре муниципального имущества – 15 924, в том числе:

1. Недвижимое имущество – 3 275 объекта;

2. Движимое имущество – 12 649 объектов.

Раздел «Сведения о муниципальных предприятиях и учреждениях» сформирован по организационно-правовым формам юридических лиц:

Показатель	2022	2023
Количество организаций муниципальной формы собственности, всего:	74	73
в том числе:		
муниципальных бюджетных учреждений	38	38
муниципальных автономных учреждений	19	19
муниципальных казенных учреждений	12	12
муниципальных унитарных предприятий	4	3
муниципальных казенных предприятий	1	-

Осуществляется выявление неучтенного, неиспользуемого, либо используемого не по назначению имущества с последующей передачей его в аренду, реализацией или закреплением за муниципальными предприятиями и учреждениями.

В соответствии с Положением «О порядке предоставления в аренду (пользование) муниципального имущества города Бердска», утвержденного Советом депутатов города Бердска от 27.04.2016 № 734, проводится работа по оформлению (переоформлению) договоров аренды (пользования) муниципального имущества и контролю за их исполнением.

В настоящее время действующих договоров – 44, из них договоров аренды 33 (в том числе 4 по льготной ставке), договоров безвозмездного пользования – 11.

Всего по договорам аренды используется 7 942,2 кв. м муниципальных нежилых площадей, 42 368,98 п. м объектов газоснабжения. В безвозмездное пользование предоставлено – 743,2 кв. м.

Исполнение годовых назначений в части пополнения бюджета г. Бердска от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности от планового показателя составило:

- от аренды муниципального нежилого фонда - 101,1 %;
- от приватизации муниципального имущества - 101,8 %.

Поступления в городской бюджет от продажи имущества обеспечены за счет предоставленной рассрочки платежа при выкупе арендуемых объектов - реализация субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного право выкупа арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации».

Продолжается работа по выявлению на территории города Бердска бесхозных объектов тепло-, водоснабжения, водоотведения и объекты электросетевого хозяйства с целью включения их в Реестр муниципального имущества.

Планом работы отдела по управлению муниципальным имуществом администрации на 2023 год, определены следующие задачи, в том числе:

Продолжение работы по оформлению права муниципальной собственности на незарегистрированные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования, а также осуществление мероприятий по постановке на учет выявленных бесхозных объектов с последующим принятием их в муниципальную собственность по решению суда, обеспечение оценки объектов для постановки объектов на балансовый учет муниципальных предприятий (учреждений);

Ведение Реестра муниципального имущества города Бердска в соответствии с утвержденным Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества;

Осуществление контроля за использованием объектов муниципальной собственности;

Увеличение поступлений денежных средств в городской бюджет от использования муниципального имущества.

В целях реализации Федерального закона от 27.12.2019 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и Федеральный закон «О защите конкуренции», администрацией города Бердска проводятся подготовительные работы по разработке плана мероприятий по реформированию муниципальных унитарных предприятий города Бердска (на период до 01.01.2025), в том числе мониторинг рынков, на которых действуют муниципальные унитарные предприятия города Бердска (далее – МУП), анализ эффективности работы предприятий, основных направлений и возможных форм реорганизации МУП, определение очередности и приоритетности объектов приватизации.

Учитывая, что практика, связанная с реорганизацией муниципальных унитарных предприятий, в настоящее время не наработана, прошу Вас в рамках обмена опытом направить в администрацию города Бердска информацию о положительном опыте других муниципальных образований.