

БРАТСК

Земельные отношения

№	Вопрос	Ответ
1	Что наиболее значительное удалось сделать в 2022 году?	<p>В целях выполнения мероприятий по реализации на территории Иркутской области Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 518-ФЗ), реализации эксперимента по созданию Единого информационного ресурса в Иркутской области (далее – ЕИР) администрацией города Братска проводится работа по выявлению правообладателей предоставленных ранее земельных участков.</p> <p>За 2022 год зарегистрировано право собственности муниципального образования города Братска на 761 земельный участок, общей площадью 8641,6171 га.</p> <p>По состоянию на 01.01.2023 заключено договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Братска и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в количестве 158.</p> <p>В рамках «дачной амнистии» по состоянию на 01.01.2023 предоставлено в собственность бесплатно 3 815 земельных участков, в том числе в 2022 году – 533 земельных участков.</p> <p>В 2022 году заключено 256 договоров купли-продажи земельных участков и соглашений о перераспределении земель. Общая сумма поступлений составила 31 074 тыс. рублей.</p> <p>Принято 365 решений об установлении публичных сервитутов для использования земельных участков в целях размещения объектов электросетевого, коммунального хозяйства.</p> <p>В течение 2022 года осуществлялась работа по межеванию земельных участков, постановка на государственный кадастровый учет, регистрация права муниципальной собственности на земельные участки. Таким образом, за 2022 год зарегистрировано право муниципальной собственности на 42 земельных участков общей площадью 155,8827 га.</p> <p>Результатом исполнения функций муниципального земельного контроля в 2022 году являются 365 осмотров земельных участков на предмет соблюдения гражданами и юридическими лицами земельного законодательства.</p> <p>По результатам контрольных мероприятий выявлено 6 нарушений земельного законодательства, выдано 6 предписаний физическим лицам об устранении выявленных нару-</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>шений.</p> <p>Проведено 12 осмотров земельных участков на предмет соблюдения земельного законодательства, выявления потенциальных налогоплательщиков (арендаторов), составлены акты осмотров земельных участков для проведения дальнейшей работы (направление писем-уведомлений об оформлении прав на землю, жилые строения, исковых заявлений о неосновательном обогащении за фактическое использование земельных участков).</p> <p>Направлено 179 предостережений юридическим лицам и индивидуальным предпринимателем о недопустимости нарушения обязательных требований.</p>
2	Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?	<ul style="list-style-type: none"> - учет бесхозных, неиспользуемых земельных участков до момента признания права муниципальной собственности; - выявление правообладателей ранее учтенных земельных участков.
3	Какие задачи стоят в 2023 году?	<ul style="list-style-type: none"> - государственная регистрация права собственности на объекты недвижимости (земельные участки) муниципального образования города Братска; - осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, под объектами, находящимися в муниципальной собственности, оформление на них права собственности, регистрации права собственности на земельные участки; - выявление правообладателей ранее учтенных земельных участков; - оформление прав на земельные участки в рамках «дачной амнистии», «гаражной амнистии»; - осуществление муниципального земельного контроля по соблюдению собственниками, арендаторами, пользователями земельного законодательства.
4	Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?	—

№	Вопрос	Ответ
5	Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.	Установление частных сервитутов, публичных сервитутов для использования земельных участков в целях размещения объектов электросетевого, коммунального хозяйства.
6	Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли.	—

Имущественные отношения

№	Вопрос	Ответ
1	Что наиболее значительное удалось сделать в 2022 году?	<p>В целях обеспечения поступления неналоговых доходов в бюджет города Братска комитетом по состоянию на 01.01.2023 заключено 179 договоров аренды, из них 58 договоров аренды муниципального имущества заключено в 2022 году.</p> <p>В рамках осуществления контроля специалистами комитета проведено 20 выездных проверок, в том числе плановых – 17, внеплановых - 3. В ходе проверок выявлено 4 нарушения, из них одно в</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>части неиспользования муниципального имущества, два в части использования имущества не по назначению, одно в части содержания имущества ненадлежащим образом.</p> <p>В 2022 году продолжена работа по технической инвентаризации и паспортизации объектов недвижимости и государственной регистрации права собственности. Таким образом, в 2022 году зарегистрировано 56 объектов муниципальной собственности, из них 7 объектов недвижимости, 49 объектов сооружений коммунального хозяйства.</p> <p>В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области поставлены на учет в качестве бесхозных 13 объектов недвижимости, в том числе 10 объектов сооружений коммунального хозяйства.</p> <p>Снято с кадастрового учета и прекращено право собственности муниципального образования города Братска на 374 жилых домов и квартир в домах, ранее признанных аварийными и снесенными.</p> <p>Комитетом было проведено обследование неэксплуатируемого недвижимого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по результату которого принято решение сносе по 4 объектам.</p> <p>В целях реализации национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» в части имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан, в 2022 году комитетом проводилась работа по выявлению объектов потенциально пригодных для вовлечения в имущественную поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан и дополнению перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования города Братска, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Перечень):</p> <p>1) в учреждениях и предприятиях МО г. Братска ежегодно организовывается работа по выявлению неиспользуемого, неэффективно используемого и используемого не по назначению недвижимого и движимого имущества, пригодного для включения в Перечень и передачи в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам;</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>2) проанализированы объекты недвижимого имущества, находящиеся в оперативном управлении учреждений и переданные в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам.</p> <p>В 2022 году выявлен 31 объект недвижимого имущества потенциально пригодный к включению в Перечень – нежилые помещения, находящиеся в зданиях, переданных в оперативное управление учреждениям образования, культуры, физической культуры и спорта. Проводится работа по включению их в Перечень.</p> <p>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» комитетом проводилась работа по реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства. Кроме того, в рамках реализации прогнозного плана приватизации муниципального имущества комитетом проводились аукционы.</p> <p>В результате проведенных мероприятий по реализации муниципального имущества в 2022 году продано 19 объектов муниципальной собственности, в том числе посредством электронных торгов – 11 объектов на сумму 9 973,6 тыс. рублей; субъектам малого и среднего предпринимательства - 7 объектов стоимостью 19 476,7 тыс. рублей с рассрочкой платежа на пять лет; доля в жилом помещении – 1 на сумму 495,9 тыс. рублей.</p> <p>Всего от продажи объектов муниципальной собственности в 2022 году с учетом рассрочки платежа за предыдущие годы в бюджет города поступило 34 629,0 тыс. рублей.</p> <p>Сохраняется тенденция снижения активности покупателей муниципального имущества, продаваемого посредством торгов, а также преимущественного права.</p> <p>Кроме того, комитет принял из федеральной собственности в собственность муниципального образования города Братска - 60 жилых помещений (квартиры), 1 объект недвижимого имущества.</p>

№	Вопрос	Ответ
2	Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?	<p>- техническая инвентаризация и государственная регистрация прав собственности на объекты недвижимости муниципального образования города Братска;</p> <p>- подготовка комплекса мероприятий («дорожная карта») по реализации и заключению концессионного соглашения в отношении объектов по производству, передаче и распределению тепловой энергии, централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования города Братска;</p> <p>- снятие с кадастрового учета и прекращение права собственности муниципального образования города Братска многоквартирных домов, ранее признанных аварийными и подлежащими сносу;</p> <p>- передача принятых в муниципальную собственность бесхозных объектов на обслуживание и содержание третьим лицам, в связи с их неудовлетворительным состоянием.</p> <p>Кроме того, в связи с вступлением в силу Федерального закона от 02.07.2021 № 348-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О теплоснабжении» на орган местного самоуправления возложена обязанность в течение шестидесяти дней с даты выявления бесхозного объекта теплоснабжения необходимы следующие мероприятия:</p> <p>- обеспечить проведение проверки соответствия бесхозного объекта теплоснабжения требованиям промышленной безопасности, экологической безопасности, пожарной безопасности, требованиям безопасности в сфере теплоснабжения, требованиям к обеспечению безопасности в сфере электроэнергетики;</p> <p>- провести проверку наличия документов, необходимых для безопасной эксплуатации объекта теплоснабжения;</p> <p>- обеспечить выполнение кадастровых работ в отношении такого объекта теплоснабжения;</p> <p>- обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество, для принятия на учет бесхозного объекта теплоснабжения.</p> <p>Следует отметить, что на территории муниципального образования города Братска отсутствуют специализированные организации, имеющие лицензию на проведение работ по проверки бесхозного объекта теплоснабжения на соответствие требованиям промышленной безопасности, экологической безопасности, пожарной безопасности, требованиям безопасности в сфере теплоснабжения, требованиям к обеспечению безопасности в сфере электроэнергетики.</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>При оказании данных услуг организациями других городов, провести вышеуказанные мероприятия по экспертизе в шестидесятидневный срок не представляется возможным и по предварительной оценке очень затратно. В этой связи администрации муниципального образования города Братска проблематично выполнить требования действующего законодательства.</p>
3	<p>Какие задачи стоят в 2023 году?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - продолжить работу по выявлению неиспользуемого, неэффективно используемого и используемого не по назначению недвижимого и движимого имущества, пригодного для включения в Перечень и передачи в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам; - техническая инвентаризация и государственная регистрация прав собственности на объекты недвижимости муниципального образования города Братска; - подготовка комплекса мероприятий («дорожная карта») по реализации и заключению концессионного соглашения в отношении объектов по производству, передаче и распределению тепловой энергии, централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования города Братска; - снятие с кадастрового учета и прекращение права собственности муниципального образования города Братска многоквартирных домов, ранее признанных аварийными и подлежащими сносу.
4	<p>Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?</p>	<p>Информационное наполнение базы данных показателями о деятельности муниципалитетов в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами городов Сибири и Дальнего Востока в целях обеспечения возможности оперативного получения данных.</p>
5	<p>Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения их на</p>	<ul style="list-style-type: none"> - практика имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан; - практика передачи принятых в муниципальную собственность бесхозных объектов на обслуживание и содержание третьим лицам, в связи с их неудовлетворительным состоянием.

№	Вопрос	Ответ
	мероприятиях АСДГ по обмену опытом.	
6	Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли.	—