

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЧИТА»

Земельные и имущественные отношения.

В 2022 году принято в собственность городского округа «Город Чита» 171 объект площадью 8 298,8 кв.м. жилищного фонда. Из принятого за 2022 год имущества:

- от Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края - на сумму 1 851, 377 млн. руб.

- от Министерства природных ресурсов Забайкальского края на сумму 1, 707 млн. руб.

- от Российской Федерации на сумму 4, 880 млн. руб.

Передано в собственность Забайкальского края -1 гидротехническое сооружение протяженностью 3885 п.м., нежилое помещение общей площадью 581,5кв.м., движимое имущества (контейнеры).

За 2022 год зарегистрировано право муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества - 1707, в том числе:

- нежилые здания и помещения - 27;

- жилые помещения - 1168;

- объекты инженерной инфраструктуры - 512.

В 2022 году зарегистрировано 116 земельных участков общей площадью 120,6 га., реорганизовано 4 учреждения, создано 1 учреждение - МБДОУ «Детский сад № 60».

В соответствии со 159-ФЗ от 22 июля 2008года «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» было реализовано 3 объекта недвижимого имущества, общей площадью - 243,7 кв.м, на сумму - 5 138,40 тыс. руб.

В целях исполнения Плана приватизации объявлено 5 процедур торгов - аукционы в электронной форме (торги признаны несостоявшимися в виду отсутствия заявок).

Во избежание причинения вреда жизни и здоровью людей, в соответствии с Решением Думы городского округа «Город Чита» от 23 декабря 2010 г. № 219 «О принятии Положения «О порядке списания и сноса недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Чита», демонтированы 3 здания, находящиеся в аварийном состоянии.

В 2022 году оформлено и выдано 58 свидетельств молодым семьям-участникам мероприятия по обеспечению жильем молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Безвозмездно переданы в собственность граждан 225 жилых помещения муниципального жилищного фонда.

Всего за 2022 год исполнено 81 решение судов РФ о понуждении администрации городского округа «Город Чита» предоставить жилое помещение отдельным категориям граждан, из них 13 жилых помещений приобретено за счет средств бюджета городского округа «Город Чита и 2 жилых помещения за счет средств бюджета края во исполнение закона Забайкальского края № 880-33К «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Забайкальского края отдельным государственным полномочием по финансовому обеспечению исполнения вступивших в законную силу судебных постановлений о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

В целях совершенствования механизма предоставления земельных участков подготовлены проекты:

1) Решение Думы городского округа «Город Чита» (принято от 28 апреля 2022 года № 34) о внесении изменений в Порядок заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Чита» без предоставления земельных участков и установления сервитутов, принятый Решением Думы городского округа «Город Чита» от 21 июня 2017 года»;

2) Решение Думы городского округа «Город Чита» (принято от 31 марта 2022 года № 23) о внесении изменений в Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа «Город Чита» и предоставленные в аренду без торгов, принятый Решением Думы городского округа «Город Чита» от 21 мая 2015 года № 76».

С целью обеспечения строительства новых тепловых сетей для подключения многоквартирных домов к централизованной системе теплоснабжения в рамках Федеральной программы «Чистый воздух» заключено 5 соглашений об установлении сервитута на безвозмездной основе на часть земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников многоквартирного жилого дома.

С 01 сентября 2021 года внесены изменения в Земельный кодекс РФ в части использования гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов

вблизи их места жительства (статьи 39.33, 39.6-1 Земельного кодекса РФ). На уровне Забайкальского края принято Постановление Правительства Забайкальского края от 20 сентября 2022 года №415 «О некоторых вопросах, связанных с использованием земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Забайкальского края, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических и других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства».

В рамках оказания содействия гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в получении садового, огородного участка, расположенных на территории городского округа «Город Чита» Постановлением администрации городского округа «Город Чита» от 14 июня 2022 года № 247 внесены изменения в Постановление администрации городского округа «Город Чита» от 06 октября 2015 года № 328 «Об утверждении порядка организации учета граждан, нуждающихся в получении садовых, огородных земельных участков на территории городского округа «Город Чита».

В рамках реализации Региональной программы по переселению из аварийного жилищного фонда, утв. Постановлением Правительства Забайкальского края от 11.04.2019 г. №124, было принято из собственности Забайкальского края 41 жилое помещение -переселены граждане по договорам социального найма, соглашениям об изъятии.

Расселено граждан -собственников жилых помещений, площадью 1 209,3 кв.м, с данными гражданами заключено 24 соглашений об изъятии недвижимости, в т.ч. 2 соглашения об изъятии недвижимости с меной, площадью 59,6 кв.м.

В порядке исполнения Закона РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» передано в собственность граждан в порядке приватизации и заключено договоров передачи жилых помещений в собственность граждан на 225 жилых помещения общей площадью 9526,1 кв.м.

В соответствии с Комплексным планом работы администрации городского округа «Город Чита» на 2020-2024г.г. по реализации Стратегии социально-экономического развития городского округа «Город Чита» на период до 2030 года для решения целей и задач р.6 «Развитие системы муниципального управления» выполнены следующие мероприятия:

1. Мероприятие «Заключение договоров аренды муниципального имущества по результатам торгов». Заключено 8 договоров аренды.

2. Мероприятие «Вовлечение земельных участков в платное пользование, обеспечение платности использования земли на территории городского округа». За отчетный период вовлечено 12 земельных участков.

3. Мероприятие «Проведение проверок использования нежилых помещений, переданных на праве оперативного управления бюджетным, казенным учреждениям, с целью выявления неиспользуемых или используемых не по назначению помещений для последующей передачи их в аренду». Проведено 40 проверок (в 33 учреждениях и 7 предприятиях).

4. Мероприятие «Осуществление контроля соблюдения условий договоров аренды имущества и земельных участков, за полнотой и своевременностью поступления доходов от сдачи в аренду земельных участков и имущества, которые находятся в муниципальной собственности». Проведены 140 проверок, из них: 103 проверки земельных участков, предоставленных по договорам аренды земельных участков и НТО (в том числе повторно для принятия решения о демонтаже НТО; 37 проверки соблюдения условий договоров аренды).

5. Мероприятие «Проведение оценки муниципальной собственности, в том числе объектов приватизации». Проведена оценка 302 объектов муниципальной собственности. Расходы на реализацию данного мероприятия составили 750,1 тыс.руб. Данные мероприятия позволили заключить договора купли-продажи муниципальной собственности, что дало возможность пополнить доходную часть бюджета, также данное мероприятие позволило скорректировать, актуализировать реестр муниципальной собственности (в части стоимостных характеристик) и целесообразного распоряжения муниципальной собственностью.

6. Мероприятие «Паспортизация объектов муниципальной собственности». По результатам реализации данного мероприятия изготовлено технической документации на 195 объектов, что позволило вовлечь в оборот бесхозные объекты и скорректировать реестр муниципальной собственности. Расходы на реализацию данного мероприятия составили 2108,4 тыс.руб.

7. Мероприятие «Ведение претензионной работы по взысканию задолженности по арендным платежам». Реализация данного мероприятия позволила сократить задолженность арендаторов в бюджет городского округа «Город Чита» и пополнить доходную часть бюджета. В рамках данного мероприятия целью взыскания задолженности в досудебном порядке подготовлено и направлено 1819 претензий и судебных приказов с требованием о погашении задолженности на сумму 35477,9 тыс. руб.

Для арендаторов земельных участков на сайте администрации городского округа «Город Чита» размещалась информационные сообщения.

За 2022 год в доход бюджета городского округа «Город Чита» поступило средств от использования муниципальной собственности в сумме 139796,1 тыс.руб.

Основные проблемы.

1. Основные проблемы управления жилищным фондом:

- Недостаточность бюджетного финансирования по ремонту муниципальных жилых помещений.
- Ненадлежащий учет нанимателей - военнослужащих РФ, связанный с вселением жильцов без надлежащего оформления и отсутствием в положениях об администрациях административных районов указания на правомочие заключать договоры служебного найма с военнослужащими РФ.
- Отсутствие муниципального нормативного правового акта о порядке учета нуждающихся в жилых помещениях и порядке предоставления жилых помещений нуждающимся, в том числе порядка распределения жилых помещений между гражданами с правом обеспечения во внеочередном порядке.

2. Основные проблемы управления недвижимым имуществом:

В соответствии с действующим законодательством объекты тепло-, водоснабжения, водоотведения, находящиеся в муниципальной собственности, в целях обеспечения бесперебойного функционирования, своевременного ремонта, реконструкции, модернизации таких объектов, должны быть переданы специализированным организациям по концессионным соглашениям либо договорам аренды. **Задачи 2023 года**

1. Подготовка документации по приёму в муниципальную собственность городского округа «Город Чита» (передаче из муниципальной собственности) объектов недвижимого и движимого имущества, в том числе от Министерства обороны Российской Федерации, Забайкальского края, неразграниченных земельных участков и оформление прав на них.

2. Осуществление мероприятий по оформлению прав на бесхозяйное имущество.

3. Участие в мероприятиях по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Региональной и Муниципальной программ по переселению из аварийного жилищного фонда.

4. Проведение процедуры изъятия в муниципальную собственность земельных участков и находящихся на них объектов в целях строительства линейных и иных объектов, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Подготовка в установленном порядке правовых актов и соглашений об установлении сервитутов на земельные участки в связи со строительством и реконструкцией линейных объектов местного значения в рамках муниципальных, краевых, федеральных программ.

6. Организация аукционов по продаже земельных участков и права аренды на них, аукционов на право размещения нестационарных торговых объектов.

7. Освобождение земельных участков от незаконных объектов, в том числе от металлических гаражей и нестационарных торговых объектов.

8. Осуществление мероприятий по законному размещению гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо мест для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи его места жительства (статья 39.36-1 Земельного кодекса РФ).

9. Содействие гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в получении садового земельного участка на территории городского округа «Город Чита».

10. Участие в мероприятиях по выявлению правообладателей объектов недвижимости (ФЗ от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ), которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее ЕГРН) по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

11. Проведение мероприятий по соблюдению безопасности гидротехнических сооружений, находящихся в собственности городского округа «Город Чита».

12. Оформление в установленном порядке прав на земельные участки под индивидуальными жилыми домами, находящимися в собственности граждан, в собственность за плату, в целях пополнения налогооблагаемой базы и пополнения бюджета городского округа «Город Чита».

13. Содействие в проведении комплексных кадастровых работ в отношении неразграниченных земель на территории городского округа «Город Чита».

14. Контроль за приведением внешнего облика нестационарных торговых объектов, расположенных на муниципальных землях, к новым требованиям.