

# ХАБАРОВСК

## Земельные отношения

### 1. Что наиболее значимое удалось сделать в 2022 году?

Основой повышения эффективности управления земельным ресурсом является полнота исполнения полномочий органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности, установленных законодательством РФ.

Полномочия в области градостроительной деятельности выполняются в городе Хабаровске в полном объеме. Город обеспечен: генеральным планом, Правилами землепользования и застройки, местными нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территорий.

Созданы условия для передачи в Росреестр территориальных зон с графическим описанием местоположения границ территориальных зон и перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Решением Хабаровской городской Думы от 28.06.2022 № 885 внесены изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск»

В государственный кадастр недвижимости внесены сведения об измененных территориальных зонах с графическим описанием местоположения границ территориальных зон и перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На сегодня 100% территории города Хабаровска (правобережная часть) обеспечены проектами планировки. Из 687 элементов планировочной структуры 80% обеспечены проектами межевания, в том числе за 2022 год подготовлено и утверждено **88** проектов межевания. Созданы условия для передачи в Росреестр документации по планировке территории в электронном виде.

Вся документация по планировке (проекты планировки и проекты межевания) выполняются на основе цифрового ортофотоплана городского округа «Город Хабаровск», выполненного по результатам аэрофотосъемки с точностью масштаба 1:500.

В целях создания благоприятного инвестиционного климата, главной задачей администрации города Хабаровска является обеспечение быстрого и простого приобретения земельных участков в городе Хабаровске. Решение этой задачи достигнуто.

В Хабаровске предлагается широкий спектр земельных участков, предоставляемых посредством аукциона.

<b>Аукционы</b>	<b>за 2022 г</b>
<b>По продаже земельных участков и на право заключения договоров их аренды</b>	
Количество предоставленных участков	36 участков

#### Приложение

Общая сумма продажи	84438 тыс. руб.
<b>На право заключения договора на размещение объекта</b>	
Количество предоставленных участков	3 участка
Общая сумма продажи	10,8 тыс. руб.
<b>На право заключения договора о комплексном развитии территории</b>	
Количество предоставленных территорий	4 территории
Общая сумма продажи	193125,5 тыс. руб.

С 2007 года в департаменте архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска (далее - ДАСиЗ) на постоянной основе осуществляется предоставление сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ГИСОГД) по запросам юридических и физических лиц. За 2022 год отработано комплектов ГИСОГД - 2455 шт. (выдано сведений на сумму 5404,0 тыс. руб.).

В ДАСиЗ действует Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск».

В рамках градостроительной деятельности проведено в 2022 году проведено 164 публичных слушаний, подготовлено 423 постановления администрации города.

Постоянно выполняется пополнение раздела «Градостроительство» на сайте администрации города по вопросам, находящимся в ведении градостроительного блока. За 2022 год опубликован в газете «Хабаровские вести» и размещён на сайте администрации города 1 396 документ.

На постоянной основе осуществляются работы по поддержке и актуализации ^ш\у-портала департамента в сети Интернет, проработке вопросов защиты информации, ведению реестра муниципальных услуг ДАСиЗ и участию в межведомственном взаимодействии, разработке технологических карт межведомственного взаимодействия.

## **2. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?**

Информации нет.

## **3. Какие задачи стоят в 2023 году?**

1. Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2. Продолжение работы по предложениям заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск».

## **4. Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?**

1. Проблемные вопросы по оформлению земельных участков под двухэтажными, подземными и полуподземными капитальными гаражами.

2. Проблемные вопросы по установлению публичных сервитутов, учитывая У.7 Главу Земельного кодекса (выявление прав, информирование, опубликование, оплата, контроль, учёт в Росреестре, прекращение публичного сервитута):

- в отдельных целях ст.39.37 ЗК РФ (строительство, реконструкции, эксплуатация инженерных сетей);

- по инфраструктуре № 254 Федерального закона;

- в границах полосы отвода автомобильных дорог № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности» прокладка, переустройство инженерных коммуникаций;

- по ст. 23 Земельного кодекса РФ;

- по ст. 3.6 Федерального закона № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса», переоформление прав на публичный сервитут, установление под существующими инженерными сетями.

## **5. Укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом?**

1. Освобождение градостроительно ценных городских территории, в том числе неиспользуемых земельных участков, находящихся в государственной собственности (земли военных, СИЗО и др.), для исполнения полномочий ОМСУ.

2. Отсутствие действенных механизмов освобождения от сложившейся застройки территорий, необходимых для размещения объектов социальной инфраструктуры (школ, детских садов, больниц и др.).

3. Поделится опытом по определению уполномоченных лиц в установлении публичных сервитутов по всем указанным направлениям, определения порядка действий, принятия нормативно-правовых актов по всем указанным направлениям.

**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?**

В связи с отдаленностью региона, непомерной стоимостью для городского бюджета перелета и обучения необходима организация курсов повышения квалификации непосредственно на территории Хабаровска по следующим темам:

- комплексное развитие территорий;
- участие в национальных проектах для развития инфраструктуры (социальной, коммунальной, транспортной) и для освобождения территорий от ветхой и аварийной жилой застройки.

#### **Имущественные отношения**

**Основные результаты деятельности департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска в 2022 году**

Общий объем доходов от использования муниципального имущества составил 1 042,1 млн. рублей, в том числе:

- 1) доходы от сдачи в аренду земельных участков - 688,9 млн. руб.;
- 2) доходы от аренды муниципального имущества - 26,1 млн. руб.;
- 3) доходы от продажи земельных участков - 176,1 млн. руб.;
- 4) государственная пошлина за выдачу разрешений и плата по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций - 68,5 млн. руб.;
- 5) доходов от реализации муниципального имущества - 66,27 млн. руб.;
- 6) дивиденды по акциям - 2,58 млн. руб.;
- 7) по прочим неналоговым доходам - 13,64 млн. руб.

Благодаря реализации комплекса мероприятий по управлению и использованию муниципального имущества, общий объем доходов в бюджет города, по доведенным заданиям, департаментом муниципальной собственности выполнен на 104 % от запланированного объема.

#### **Работа с недвижимым имуществом**

В 2022 году была продолжена работа по перераспределению имущества между Российской Федерацией, субъектами РФ и городским округом. В муниципальную собственность принято:

- 42 объекта инженерной инфраструктуры из краевой и федеральной собственности;
- здание спортивного зала по ул. Суворова, 73 из федеральной собственности;
- компьютерная техника и учебно-игровое оборудование для использования в образовательных учреждениях из краевой собственности.

Зарегистрировано право муниципальной собственности на 434 объекта недвижимого имущества (здания, помещения, квартиры, инженерные коммуникации и сооружения), в том числе 187 объектов, отнесённых к бесхозному имуществу.

Доля зарегистрированных прав на объекты недвижимого имущества являющиеся муниципальной собственностью города Хабаровска (кроме жилых помещений) составляет 99,4%.

79 объектов инженерной инфраструктуры поставлены на учет в Росреестре в качестве бесхозных недвижимых вещей.

По муниципальной программе городского округа «Город Хабаровск» «Управление муниципальной собственностью города Хабаровска»:

- приобретено в муниципальную собственность 22 квартиры для расселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 01.01.2017 г.;
- приобретено 40 квартир для расселения граждан из аварийного жилья на проспекте 60-летия Октября;
- проведена техническая инвентаризация с изготовлением технической документации на 16,2 км инженерных сетей и 6 инженерных сооружения (ТП);
- проведена техническая инвентаризация с изготовлением технической документации на 124 автомобильные дороги общего пользования местного значения;
- проведена техническая инвентаризация с изготовлением технической документации на бесхозяйные объекты благоустройства «Фонтан «Одуванчик» и «Лестничный спуск со встроенными нежилыми помещениями с ул. Фрунзе к Амурскому бульвару».

### **Мероприятия по улучшению землеустройства и землепользования**

1. Разграничение земель по уровням собственности. Организованы работы по подготовке землеустроительной документации для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, подлежащих отнесению в муниципальную собственность.

За 2022 год в муниципальную собственность зарегистрировано 100 земельных участков на площадь 162,8 га.

Всего в собственности городского округа «Город Хабаровск» на 30.12.2022 с -учетом процесса распоряжения (предоставления) муниципальными земельными участками в собственность городского округа «Город Хабаровск» зарегистрировано 1596 земельных участков площадью 2113,02 га. :

За текущий период 2022 года, из собственности Российской Федерации в муниципальную собственность передано 2 земельных участка общей площадью 0,049 га.

Из частной собственности в муниципальную собственность передано 3 земельных участка общей площадью 0,61 га.

2. Организация выполнения комплексных кадастровых работ. Департаментом организованы работы по выполнению комплексных кадастровых работ в 2022 году на территории города Хабаровска за счет городских бюджетных средств.

По результатам аукциона заключен муниципальный контракт по выполнению ККР на территории 5 кадастровых кварталов в Кировском, Центральном, -Железнодорожном районах.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ в ЕГРН внесены сведения по 157 объектах недвижимости. - 3. Учет прав землепользования.

Принято 657 заявлений о предоставлении муниципальных услуг по оформлению земельных участков (в собственность, постоянное бессрочное пользование, безвозмездное пользование, перераспределение).

Передано 24 комплекта документов в юридическое управление на взыскание неосновательного обогащения за использование земельных участков без правоустанавливающих документов.

### 4. Муниципальный земельный контроль.

Проведено 6 контрольных (надзорных) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом.

Выдано 5 предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований земельного законодательства.

Составлено 10 протоколов об административных правонарушениях по ч. 1 ст. 19.5 и ч. 1 ст. 19.4.1 КоАП РФ и направлено в судебные органы.

С 10.03.2022 года в связи с изданием постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля

(надзора), муниципального контроля» контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом не проводились.

Проведено 175 контрольных (надзорных) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, по результатам которых объявлено 212 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований. Так же в рамках профилактических мероприятий проведено: 74 консультирования.

В целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и создания комфортных условий для ведения бизнеса в 2022 г. департаментом разработано постановление администрации города Хабаровска от 22.06.2022 № 2091 «Об обеспечении предоставления дополнительных мер поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства по договорам пользования местом размещения нестационарного торгового объекта в 2022 году» (с изменениями внесенными постановлением от 21.09.2022 № 3455).

Постановлением Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 были установлены особенности регулирования земельных отношений в РФ в 2022 году.

По процедурам, включающим в себя - рассмотрение заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе подготовка проектов договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, постановлений о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование, а также отказов в предоставлении указанных услуг, сроки предоставления муниципальных услуг по предоставлению земельных участков сокращены с 30 до 14 календарных дней.

#### **Планы на 2023 год**

Общий объем поступления доходов от использования муниципального имущества в 2023 году прогнозируется в размере 826 млн. рублей, в том числе:

- 1) доходы от сдачи в аренду земельных участков запланированы в размере - 647,4 млн. руб.;
- 2) доходы от аренды муниципального имущества запланированы в размере- 18,4 млн. руб.;
- 3) доходы от продажи земельных участков запланированы в размере -60,8 млн. руб.;
- 4) государственная пошлина за выдачу разрешений и плата по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций запланированы в размере - 50,6 млн. руб.;
- 5) доходы от реализации муниципального имущества запланированы в размере - 36,8 млн. руб.;
- 6) по прочим неналоговым доходам в бюджет города запланированы -12 млн. руб.

#### **Работа с недвижимым имуществом**

Увеличение доли зарегистрированных прав на объекты недвижимого имущества являющиеся муниципальной собственностью города Хабаровска (кроме жилых помещений) с 99,31% до 99,4%.

Продолжить работу по перераспределению имущества между Российской Федерацией, субъектами РФ и городским округом «Город Хабаровск».

Продолжить работу с Министерством обороны РФ по вопросам приема в муниципальную собственность неиспользуемых объектов недвижимого имущества.

Проведение инвентаризации объектов инженерной инфраструктуры по муниципальным программам:

- «Энергосбережение ...» - бесхозные объекты;
- «Управление муниципальной собственностью города Хабаровска» - муниципальные сети и 138 автомобильных дорог.

Совместно с управлением энергообеспечения, топлива и инженерных коммуникаций и управлением дорог и внешнего благоустройства будет продолжена работа по отнесению к

муниципальной собственности бесхозных сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации.

В рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» продолжится работа по расселению граждан из аварийного жилья по муниципальной программе «Управление муниципальной собственностью города Хабаровска».

Будет проведена работа в составе комиссии по реорганизации муниципальных предприятий отрасли «Благоустройство».

#### **Улучшение землеустройства и землепользования**

Основные направления работы сохраняются в полном объеме:

выполнение комплексных кадастровых работ на территории 5 кадастровых кварталов (ориентировочно 175 объектов): в Кировском, Центральном, Железнодорожном районах;

- регистрация права муниципальной собственности на земельные участки под объектами муниципальной собственности, в том числе под многоконтурными земельными участками (автомобильные дороги местного значения);

- организация работ по подготовке землеустроительной документации для постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков, подлежащих отнесению в муниципальную собственность и государственная регистрация прав на них.;

подготовка 5 0 комплектов документов на взыскание неосновательного обогащения за использование земельных участков без правоустанавливающих документов для дальнейшего обращения в судебные органы;

- оказание муниципальных услуг - 500;

- осуществление 150 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом;

- осуществление 150 профилактических мероприятий по соблюдению обязательных требований земельного законодательства.

В случае отмены моратория по осуществлению контроля (надзора):

осуществлять контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом;

- осуществлять взаимодействие с Управлением Росреестра в части направления материалов по результатам контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами для привлечения к административной ответственности;

составлять протоколы об административных правонарушениях против порядка управления, направлять их в суд для привлечения к административной ответственности.