

БЕРДСК

Земельные отношения.

С учетом основных функций и задач, возложенных на управление земельных отношений в 2024 году, значимыми для развития города Бердска являются:

- проведение 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 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 2024 выявлены правообладатели всех включенных в список участков;
- проведение работ по оформлению выморочных земельных участков, за период 2024 оформлено право собственности за городом на 1 выморочный земельный участок;
- проведение работ по инвентаризации пустующих земельных участков с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства» с целью их дальнейшего вовлечения в оборот;
- 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, проведено наполнение базы данных ранее заключенными договорами купли-продажи в количестве более 500;
- в качестве способа оформления прав на землю для размещения линейных объектов увеличена доля решений об установлении публичных сервитутов, предусмотренных гл. У.7 ЗК РФ;
- проведены работы по выявлению дублирующих и ошибочно внесенных в единый государственный реестр недвижимости земельных участков, в результате чего снято с кадастрового учета 150 таких участков.

Планы на 2025 год: проведение мероприятий по комплексным кадастровым работам на территории города;

- проведение мероприятий по изменению границ города Бердска, внесение соответствующих изменений в Закон Новосибирской области от 02.06.2004 № 20003 «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 требованиям Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в конструктор цифровых регламентов (КНР);
- 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».

В 2025 году будет продолжена работа по:

- осуществлению муниципального земельного контроля;
- привлечению 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;
- организации работы по стимулированию выкупа земельных участков, принадлежащих на праве аренды, собственниками промышленных, торговых, административных объектов, расположенных на данных земельных участках;
- оформлению садовых земельных участков в собственность граждан;
- оформлению земельных участков под гаражами в рамках «гаражной амнистии».

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 муниципальных земельных участков на территории города Бердска;
- отсутствие возможности формирования земельного участка под двухквартирными домами (статус: многоквартирная жилая застройка) 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 сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в 2024 году проведена следующая работа:

Сформирован и утвержден Реестр муниципального имущества города Бердска (далее - Реестр). Общее количество объектов имущества в Реестре муниципального имущества по состоянию на 31.01.2024 - 18144, в том числе:

- недвижимое имущество - 3 280 объектов;
- движимое имущество - 14864 объектов;
- муниципальных предприятий и учреждений - 70, в том числе по организационно-правовым формам юридических лиц: МУП - 2, МКУ - 12, МБУ - 38, МАУ - 18.

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

В безвозмездное пользование предоставлено - 778,6 кв.м.

Продолжается работа по выявлению на территории города Бердска бесхозных объектов газоснабжения, тепло-, водоснабжения и водоотведения с целью включения их в Реестр.

Так за 2024 год выявлено 25 бесхозных объектов, поставлено на кадастровый учет 42 объекта, оформлено в муниципальную собственность 93 объекта недвижимого имущества:

- газопровод низкого давления в п. Новый, ул. Парижской Коммуны, протяженностью 852 м.;
- распределительный газопровод в районе жилых домов микрорайон «Зеленый остров», протяженностью 249 кв.м.;

- газопровод «Газоснабжение жилых домов Красный Сокол», протяженностью 1125 м.;
- 2-а нежилых помещения, расположенных по адресу: г. Бердск, ул. Линейная, площадь. 38,8 кв.м.;

88 объектов инженерной инфраструктуры (сети водоотведения, водоснабжения, теплоснабжения).

Проводится работа по регистрации права собственности за городом Бердск на объекты недвижимого имущества. Так в 2024 году зарегистрировано право собственности в отношении 145 объектов недвижимого имущества.

Задачи на предстоящий период определены планом работы отдела по управлению муниципальным имуществом администрации на 2025 год, в том числе:

- продолжение работы по оформлению права муниципальной собственности на незарегистрированные объекты недвижимого имущества (в частности, недвижимые объекты электроснабжения), линейные объекты, 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 приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении порядка 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.

Учитывая, что федеральное законодательство в области управления и распоряжения имуществом имеет тенденцию к изменениям, считаем актуальной дальнейшую организацию и проведение обучения Ассоциацией сибирских и дальневосточных городов.