

ХАБАРОВСК**ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ****Что наиболее значительного удалось сделать в 2024 году?**

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

Полномочия в области градостроительной деятельности выполняются в городе Хабаровске в полном объеме. Город обеспечен генеральным планом (в ред. от 27.06.2023 № 1271), Правилами землепользования и застройки, местными нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территорий.

В настоящее время в соответствии с муниципальным контрактом от 10.09.2024 г. ведется работа по внесению изменений в генеральный план городского округа «Город Хабаровск». Утверждение Хабаровской городской Думой запланировано на декабрь 2025 г.

Посредством КАИС (комплексная автоматизированная информационная система) в Росреестр передаются данные о 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.

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 сегодняшний день 100 % территории города Хабаровска (правобережная часть) обеспечены проектами планировки. Из 687 элементов планировочной структуры 81 % обеспечены проектами межевания.

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

С 2007 года в администрации города Хабаровска на постоянной основе осуществляется предоставление сведений

государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД) достигнуто по запросам юридических и физических лиц. За 2024 год отработано 2867 комплектов ИСОГД на сумму 7547,7тыс. руб.

Аукционы	2024 год
По продаже земельных участков и на право заключения договоров их аренды	
Количество предоставленных участков, ед.	159
Общая сумма продажи, тыс. руб.	247 502
На право заключения договора на размещение объекта	
Количество предоставленных участков, ед.	3
Общая сумма продажи, тыс. руб.	1,5
На право заключения договора о комплексном развитии территории	
Количество предоставленных территорий, ед.	5
Общая сумма продажи, тыс. руб.	298 098

Действует Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск». За 2024 год проведено 185 публичных слушаний, в том числе:

- по внесению изменений в генеральный план городского округа «Город Хабаровск» - 1 слушание;
- по внесению изменений в Правила землепользования и застройки - 8 слушаний;
- по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства - 37 слушаний;

- по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 115 слушаний.

Подготовлено 507 постановлений администрации города по вопросам градостроительной деятельности.

В 2024 году организована и проведена работа по выполнению комплексных кадастровых работ на территории города в 8 кадастровых кварталах за счет средств бюджета городского округа.

По результатам проведенной работы в ГГРН внесены сведения по 237 объектам (из них 131 объект капитального строительства и 106 земельных участков).

Организована работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов капитального строительства.

В 2024 году присвоены и внесены в ФПАС 11478 новых адресов зданий, жилых домов, помещений (жилых/не жилых), машино-мест, земельных участков.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

Нерешенные проблемы отсутствуют. **Какие задачи стоят в 2025 году?**

Будет продолжена работа по:

- предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск»;
- актуализации документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания) городского округа «Город Хабаровск»;
- предоставлению земельных участков посредством аукционов с учетом законодательных изменений;
- проведению торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории;

- разработке местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Хабаровск»;
- выполнению комплексных кадастровых работ на территории города в границах 6 кадастровых кварталов в Индустриальном, Железнодорожном, Кировском районах;
- проведению работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов капитального строительства.

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

Проведение тематических встреч, конференций, семинаров по обмену опытом в сфере развития городской среды, комплексного благоустройства городских территорий, реализации федеральных проектов, архитектуры и градостроительства.

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

1. Опыт других городов по комплексному благоустройству городских территорий.
2. Эффективность работы органов местного самоуправления по надлежащему содержанию и развитию благоустройства (наличие нормативно-правовой базы, привлечение к работе специалистов и сторонних организаций). Обмен опытом.
3. Распределение вопросов эффективного управления системой комплексного благоустройства городской среды, сфер ответственности и полномочий по регулированию благоустройства городских территорий среди подразделений органов местного самоуправления из других городов.

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 удаленностью региона, высокой 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

Что наиболее значительного удалось сделать в 2024 году?

В 2024 году администрацией города Хабаровска завершена работа по реформированию муниципальных унитарных предприятий во исполнение Федерального закона № 485-ФЗ.

В 2024 году реорганизованы 9 муниципальных предприятий. 3 предприятия, действующие в сферах естественных монополий, продолжают деятельность в форме муниципальных унитарных предприятий.

Одной из экономических основ муниципального образования является, в том числе, находящееся в муниципальной собственности имущество. Поэтому одна из главных задач муниципалитета - максимально использовать этот ресурс.

В 2024 году продолжена работа по перераспределению имущества. В муниципальную собственность принято:

- 17 объектов инженерной инфраструктуры из федеральной и краевой собственности и от застройщиков по договорам дарения;
- 3 нежилых здания от Министерства обороны РФ;
- 317 квартир из собственности Хабаровского края для расселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- компьютерная техника и учебно-игровое оборудование для использования в образовательных учреждениях из краевой собственности.

Зарегистрировано право муниципальной собственности на 761 объект недвижимого имущества (здания, помещения, инженерные коммуникации), в том числе 198 объектов, отнесенных к бесхозному имуществу.

Доля зарегистрированных прав на объекты недвижимого имущества являющиеся муниципальной собственностью города Хабаровска (кроме жилых помещений) составляет 99,6 %.

Поставлено на учет в Росреестре в качестве бесхозного недвижимого имущества 118 объектов инженерной инфраструктуры.

Проведена техническая инвентаризация с изготовлением технической документации на:

- 98 бесхозных объектов инженерной инфраструктуры;
- 220 автомобильных дорогах общего пользования местного значения;

В рамках работы по выявлению и демонтажу неправомерно размещенных нестационарных торговых объектов в 2024 году было демонтировано 3 бесхозных объекта.

Также в муниципальную собственность было принято 2 благоустроенные общественные территории, включающие в себя детские игровые и спортивные комплексы имущества

Для организации работы по содержанию, обслуживанию, контролю за сохранностью имущества, все объекты были закреплены за балансодержателями.

Какие задачи стоят в 2025 году?

В части имущественных отношений планируется:

- принятие в казну городского округа «Город Хабаровск» благоустроенных общественных территорий;
- увеличение доли зарегистрированных прав на объекты недвижимого имущества, являющиеся муниципальной собственностью города Хабаровска (кроме жилых помещений) с 99,6 % до 99,7 %;
- проведение инвентаризации объектов инженерной инфраструктуры;
- продолжить работу по вопросам перераспределения муниципального и государственного недвижимого имущества в рамках действующего законодательства;
- продолжить работу с Министерством обороны РФ по вопросам приема в муниципальную собственность неиспользуемых объектов недвижимого имущества.