

ОМСК

Земельные и имущественные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2017 году?

В целях эффективного использования земельных участков на территории города Омска и вовлечения в оборот ранее предоставленных для строительства объектов капитального строительства земельных участков Администрацией города Омска проводилась работа по выявлению земельных участков, не используемых более трех лет с момента предоставления, и в отношении земельных участков, используемых не в соответствии с разрешенным использованием. После расторжения договора аренды земельного участка и исключения сведений о правах из Единого реестра объектов недвижимости вышеуказанные земельные участки повторно рассматриваются на соответствие градостроительным документам с целью реализации их с торгов. В 2017 году подготовлены документы в отношении 89 земельных участков, площадью 78,9 га.

Кроме того, в 2017 году осуществлялись мероприятия по предоставлению земельных участков без проведения торгов. Всего заключено 505 договоров купли-продажи (на сумму 115,0 млн. руб.), 103 договора аренды (из них 59 – для завершения строительства объектов), 15 договоров безвозмездного пользования, 65 соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» в 2017 году 528 граждан приняты на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

Сформированы и включены в перечни для бесплатного предоставления в собственность льготным категориям граждан 182 земельных участка, предоставлены в собственность бесплатно 100 земельных участков, ведется работа по предложению гражданам имеющихся свободных земельных участков для дачного строительства.

В целях изыскания земельных участков для предоставления льготным категориям граждан проводятся мероприятия по передаче земельных участков из федеральной собственности в муниципальную.

В настоящий момент на территории города Омска ресурсы земельных участков, пригодных для предоставления льготным категориям граждан, практически исчерпаны. В связи с этим, Администрацией города Омска в адрес временно исполняющего обязанности Губернатора Омской области А.Л. Буркова и в адрес Министерства имущественных отношений Омской области направлены предложения о принятии нормативно-правового акта Омской области об установлении в качестве меры социальной поддержки льготным категориям граждан социальной выплаты за счет средств областного бюджета взамен предоставления им земельного участка в собственность.

В 2017 году в собственность граждан, пожизненное наследуемое владение и постоянное (бессрочное пользование) предоставлено 270 садовых участков.

Обеспечено формирование 18 участков общего пользования под улицами, полосами отвода дорог общего пользования местного значения, относящихся к собственности города Омска.

В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в отношении 1158 земельных участков (частей) установлены сервитуты на использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации.

Установление сервитутов, прежде всего, направлено на создание условий для развития инженерной инфраструктуры города Омска, в первую очередь, газификации жилых массивов.

В сфере лесных отношений и природопользования в 2017 году заключен муниципальный контракт на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов на территории Омского лесопарка, осуществлена посадка лесных культур на площади 24 га, проведены санитарно-оздоровительные мероприятия.

С целью соблюдения интересов местного населения в 2017 году установлены 4 постоянных публичных сервитута для прохода и проезда через земельные участки неопределенного круга лиц. Кроме того, принято 4 постановления о резервировании земель для муниципальных нужд с целью размещения 2 автомобильных дорог, школы и детского сада.

При проведении мероприятий муниципального земельного контроля проверено использование 638 земельных участков: выявлены нарушения, 56 лиц привлечено к административной ответственности (сумма штрафов с начала 2017 года составила 7,0 млн. руб.). Кроме того, выявлено 10 случаев внесения кадастровыми инженерами ложных сведений в техническую документацию, в 5 случаях осуществлено привлечение к административной ответственности.

Также в 2017 году проводилась работа по проверке целевого использования земельного участка (физическое лицо привлечено к уголовной ответственности в виде лишения свободы) и работа с объектами самовольного строительства на территории города Омска (в отношении 11 объектов подготовлены материалы для обращения в суд, в рамках исполнительного производства и мероприятий досудебного характера снесено 5 объектов).

В 2017 году в результате обследования земельных участков предъявлено требование о возмещении стоимости неосновательного обогащения на общую сумму 128,3 млн. руб., в бюджет поступило 21,0 млн. руб.

Осуществлены мероприятия по заключению в установленном законом порядке договоров аренды и договоров безвозмездного пользования муниципального имущества: 486 и 185 соответственно. Поступления в бюджет в виде арендных платежей составили 141,2 млн. руб.

Какие задачи стоят в 2018 году?

Для реализации с торгов земельных участков для строительства объектов капитального строительства планируется подготовить документы в отношении 85 земельных участков площадью 63,9 га.

Будет продолжена работа по 79 объектам, находящимся в реестре объектов самовольного строительства, из которых по 24 объектам службой судебных приставов по Омской области осуществляется исполнительное производство в соответствии с решениями судов о сносе объектов, запрете эксплуатации.

С марта по октябрь 2018 года запланированы проверки по сопоставлению сведений о правах федеральных образовательных учреждений (далее – ФОУ) на имеющиеся у них объекты недвижимости. С учетом камерального анализа фактически занимаемых ФОУ земельных участков сведения о 10 ФОУ включены в проект ежегодного плана проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2018 год.

По результатам согласования с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, и органами прокуратуры 5 ФОУ включены в план проверок на 2018 год, размещенный на официальном сайте прокуратуры Омской области в сети «Интернет».

Администрацией города Омска планируется проведение мероприятий по взысканию стоимости неосновательного обогащения, что позволит дополнительно пополнять бюджет города Омска и вовлекать земельные участки, используемые без правоустанавливающих документов, в хозяйственный оборот.

В целях упорядочения учета земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Омска в 2019 году впервые запланировано выполнение комплексных кадастровых работ. Постановлением Администрации города Омска от 28.11.2017 № 1304-п утвержден перечень кадастровых кварталов, в границах которых планируется проведение комплексных кадастровых работ. Данный правовой акт является одним из условий для подготовки заявки на предоставление субсидий из федерального бюджета в рамках реализации федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)».

Основной задачей в 2018 году является снижение дебиторской задолженности по договорам аренды нежилых помещений. В связи с этим будут осуществлены мероприятия, направленные на инвентаризацию и анализ структуры дебиторской задолженности, мониторинг поступлений арендной платы, проведение претензионной работы с арендаторами, взаимодействие со службой судебных приставов по Омской области.