

ХАБАРОВСК

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Что наиболее значительного удалось сделать в 2020 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, Правилами землепользования и застройки, местными нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территорий.

Постановлениями администрации города утверждены проекты планировки административных районов города Хабаровска. На сегодняшний день 100 % территории города Хабаровска (правобережная часть) обеспечены проектами планировки. Из 687 элементов планировочной структуры 75 % обеспечены проектами межевания, в том числе за 2020 год подготовлено и утверждено 95 проектов межевания.

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

В рамках реализации муниципальной программы городского округа «Город Хабаровск» «Обеспечение разработки и реализации городской градостроительной деятельности и земельной политики, строительства муниципального жилищного фонда на территории городского округа «Город Хабаровск» для отдельных категорий граждан, в том числе для пострадавших в результате чрезвычайной ситуации, вызванной наводнением в 2013 году, на 2014 – 2020 годы» в 2020 году администрацией города заключен муниципальный контракт на подготовку проекта планировки Железнодорожного района города Хабаровска на сумму 12,6 млн руб.

В целях создания благоприятного инвестиционного климата, администрацией города Хабаровска обеспечено эффективное и с минимальными сроками приобретение земельных участков в городе Хабаровске.

Предлагается широкий спектр земельных участков, предоставляемых посредством аукциона.

За 2020 год предоставлено посредством проведения аукционов по продаже земельных участков и на право заключения договоров их аренды (в том числе для комплексного освоения территории) 42 земельных участка общей площадью 31,9 га, на общую сумму продажи 73,5 млн руб.

В целях сноса многоквартирных ветхих жилых домов в городе Хабаровске действует «Муниципальная адресная программа по сносу и расселению многоквартирных жилых домов в целях развития застроенных территорий города Хабаровска на 2012 - 2030 годы», утвержденная решением Хабаровской городской Думы от 25.09.2012 № 646.

Данная программа предусматривает снос и расселение многоквартирных жилых домов за счет инвестора-застройщика, заключившего в установленном

порядке договор о развитии застроенной территории. В адресной программе 207 дома (1641 квартир), расположенных в границах 72 застроенных территорий, подлежащих развитию.

В 2020 году частными застройщиками за счет собственных средств расселено 3 многоквартирных дома (40 квартир) – ул. Дикопольцева, 13, 15 (ООО «Дальвостокстрой»), ул. Комсомольская, 53 б (ООО «Радиополис»).

Также администрацией г. Хабаровска к реализации программы развития застроенных территорий были привлечены иногородние застройщики – ООО «Фемида», г. Владивосток и группа компаний ТАЛАН, г. Ижевск.

В 2020 году в рамках развития застроенных территорий предоставлено 6 земельных участков в собственность бесплатно.

Какие задачи стоят в 2021 году?

На 2021 год предусматривается продолжение работы по:

- подготовке проекта планировки Железнодорожного района г. Хабаровска;
- поддержанию темпов расселения в рамках реализации договоров о развитии застроенных территорий;
- оказанию застройщикам, с которыми заключены договоры о развитии застроенных территорий, содействия в реализации договоров в условиях изменяющегося законодательства;
- внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск»;

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Что наиболее значительного удалось сделать в 2020 году?

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.

Общий объем доходов от использования муниципального имущества составил 938,9 млн рублей, что ниже уровня 2019 года на 79,4 млн рублей.

Снижение поступлений доходов связано с пересмотром в сторону уменьшения кадастровой стоимости земельных участков комиссией при Управлении Росреестра по Хабаровскому краю по обращениями арендаторов земельных участков, перерасчета арендной платы и как следствие возврата 24 млн руб. арендной платы, уменьшением арендуемых площадей муниципальных помещений вследствие расторжения договоров арендаторами, сокращением выставляемых на торги мест для установки и эксплуатации рекламных конструкций.

Для поддержки субъектов МСП, в связи с распространением коронавирусной инфекции, по арендной плате за использование земельных участков предоставлены отсрочки на сумму 5,9 млн руб. и освобождение на сумму 1,3 млн руб., 39 владельцам рекламных конструкций предоставлена отсрочка внесения платежей на сумму 7,7 млн руб.

Таким образом, в связи с освобождением и отсрочкой платежей сумма недополученных доходов от платежей за землю, имущество, рекламные конструкции, составила 18,2 млн руб.

По состоянию на 01.01.2021 в реестре муниципальной собственности числятся:

- земельные участки 1511 шт. кадастровой стоимостью 26,1 млрд руб.,
- акции (доли, вклады) в 6 юридических лицах на сумму 2,6 млрд руб.

– движимое и недвижимое имущество (без квартир) в количестве 34048 объектов стоимостью 48,0 млрд рублей.

Продолжена работа по перераспределению имущества. Принято в муниципальную собственность:

- 16 объектов недвижимого имущества;
- 10 165 единиц движимого имущества.

Зарегистрировано на праве муниципальной собственности 357 объектов недвижимого имущества (здания, помещения, инженерные коммуникации), в том числе 205 объектов, отнесённых к бесхозному имуществу.

Поставлено на учет в Росреестре в качестве бесхозного недвижимого имущества 71 объект инженерной инфраструктуры.

Заключены 93 муниципальных контракта на общую сумму 306,9 млн руб. на приобретение в муниципальную собственность квартир для расселения граждан из аварийного жилья, проинвентаризировано тепловых сетей протяжённостью 11,3 км, бесхозных сетей протяжённостью 593,5 м., изготовлена техническая документация на 10 автомобильных дорог.

Проведены работы по изготовлению 10 схем расположения земельных участков, 30 межевых планов.

Приобретен в муниципальную собственность земельный участок площадью 60,04 га в районе с. Тополево для размещения общественного кладбища.

Выполнены комплексные кадастровые работы в границах 8 кадастровых кварталов общей площадью 11,1 га в Индустриальном районе, в результате в ЕГРН внесены сведения о 176 объектах недвижимости.

За 2020 год присвоено 472 адреса объектам адресации, в государственный адресный реестр внесены сведения о 5302 новых присвоенных адресах.

Сокращен срок присвоения адреса и на сегодняшний день составляет 10 рабочих дней.

Продолжена работа с рекламным хозяйством города. За 2020 год рассмотрено более 2600 эскизных и дизайн проектов размещения рекламных и информационных конструкций. Внесены изменения в схему размещения рекламных конструкций, которые предполагают сокращение рекламных конструкций, установленных вдоль автомобильных дорог, а также замену их на новые современные форматы (сити-борды) и электронные носители (видеоэкраны).

На территории города было размещено более 1200 баннеров социальной направленности и разработано более 350 эскизов социальной рекламы, информационных и поздравительных материалов.

Разработано и утверждено более 50 адресных программ размещения.

Выдано 761 разрешение на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и зарегистрировано 718 информационных конструкций.

Демонтировано 1086 конструкций различного формата (стендовых конструкций, щитовых, кронштейнов и т.д.), установленных с нарушением действующего законодательства.

Решениями Хабаровской городской Думы от 21.04.2020 № 141 и от 20.10.2020 № 270 утверждены перечни муниципального имущества, для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП». Актуальные перечни имущества опубликованы в СМИ, размещены на официальном сайте в разделе «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства».

Какие задачи стоят в 2021 году?

В части имущественных отношений планируется:

- обеспечить сбор доходов в бюджет города не ниже уровня 2020 года;
- приобрести в муниципальную собственность квартиры для расселения граждан из аварийного жилья по муниципальной программе «Управление муниципальной собственностью города Хабаровска» на сумму 514,2 млн рублей;
- продолжить работу по вопросам перераспределения муниципального и государственного недвижимого имущества в рамках федеральных законов о реформировании местного самоуправления;
- продолжить работу с Министерством обороны РФ по вопросам приема в муниципальную собственность неиспользуемых объектов недвижимого имущества и земельных участков.

В сфере контроля за установкой и эксплуатацией рекламных и информационных конструкций планируется проведение контрольных мероприятий по выявлению рекламных и информационных конструкций, установленных без разрешительной документации, а также осуществление контроля за истечением сроков ранее выданных разрешительных документов.