

БРАТСК

Земельные отношения

№	Вопрос	Ответ
1	Что наиболее значительное удалось сделать в 2021 году?	<p>В целях реализации плана мероприятий по повышению роли имущественных налогов в формировании региональных и местных бюджетов Иркутской области в 2021 году была проведена совместная работа с налоговыми органами по выявлению дополнительной информации о наличии документов, подтверждающих право собственности (государственные акты, свидетельства на право собственности), в соответствии с которыми есть возможность установить плательщиков земельного налога, уточнить сведения о земельных участках (площадь, адрес, кадастровый номер, кадастровую стоимость). За 2021 год зарегистрировано право муниципальной собственности города Братска на 731 земельных участков, общей площадью 8 597 га.</p> <p>Всего по состоянию на 01.01.2022 заключено 1 565 договоров аренды на передачу земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Братска и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе в 2021 году заключено 137 таких договоров.</p> <p>В рамках «дачной амнистии» по состоянию на 01.01.2022 предоставлено бесплатно в собственность 3 282 земельных участка общей площадью 296 га, в том числе в 2021 году - 644 земельных участка.</p> <p>В 2021 году заключено 232 договора купли-продажи земельных участков и соглашений о перераспределении земель. Общая сумма поступлений составила 19 431,0 тыс. руб.</p> <p>Принято 102 решения об установлении публичных сервитутов для использования земельных участков в целях размещения объектов электросетевого, коммунального хозяйства.</p>

		<p>На право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, организован и проведен 21 аукцион, в которых выставлено 50 лотов.</p> <p>В течение 2021 года осуществлялась работа по межеванию, постановке на кадастровый учет и регистрации права собственности. Таким образом, за 2021 год зарегистрировано право муниципальной собственности на 34 земельных участка общей площадью 184 га.</p> <p>В рамках осуществления муниципального земельного контроля за 2021 год проведено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 плановая проверка юридического лица; - 2 внеплановых проверки в отношении юридических лиц по исполнению предписания об устранении выявленных нарушений; - 430 осмотров земельных участков на предмет соблюдения гражданами и юридическими лицами земельного законодательства. <p>По результатам контрольных мероприятий выявлено 57 нарушений земельного законодательства, направлено 137 материалов в Управление Росреестра Иркутской области для привлечения к административной ответственности лиц, допустивших нарушение земельного законодательства.</p> <p>Проведено 24 осмотра земельных участков на предмет соблюдения земельного законодательства, выявления потенциальных налогоплательщиков (арендаторов), составлены акты осмотров земельных участков для проведения дальнейшей работы (направление писем-уведомлений об оформлении прав на землю, жилые строения, исковых заявлений о неосновательном обогащении за фактическое использование земельных участков).</p> <p>Направлено 43 предостережения юридическим лицам и индивидуальным предпринимателем о недопустимости нарушения обязательных требований.</p>
2	<p>Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - учет бесхозных, неиспользуемых земельных участков до момента признания права муниципальной собственности; - выявление правообладателей ранее учтенных земельных участков.
3	<p>Какие задачи стоят в 2022 году?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - государственная регистрация права собственности на объекты недвижимости (земельные участки) муниципального образования города Братска; - осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, под объектами, находящимися в муниципальной собственности, оформление на них права собственности, регистрации права собственности на земельные участки; - выявление правообладателей ранее учтенных земельных участков; - осуществление муниципального земельного контроля по соблюдению собственниками, арендаторами, пользователями земельного законодательства.

4. Имущественные отношения

№	Вопрос	Ответ
1	Что наиболее значительное удалось сделать в 2021 году?	<p>В целях дальнейшего укрепления финансово-экономического потенциала города Братска на основе эффективного управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами в 2021 году администрацией города Братска проводилась работа по увеличению доходной части бюджета города.</p> <p>Для успешного выполнения поставленной цели, а также управления, распоряжения и рационального использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования города Братска, постановлением администрации муниципального образования города Братска от 15.11.2017 № 1772 утверждена муниципальная программа «Муниципальная собственность» на 2020 - 2024 годы.</p> <p>Основные задачи, предусмотренные программой: оформление прав муниципальной собственности на все объекты недвижимости, осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, полная инвентаризация объектов муниципальной собственности, совершенствование системы учета этих объектов, детальная правовая регламентация процессов управления, а также защита имущественных прав и интересов в отношении муниципального имущества от имени муниципального образования города Братска в рамках переданных полномочий в 2021 году.</p> <p>В целях обеспечения поступления неналоговых доходов в бюджет города Братска администрацией города Братска по состоянию на 01.01.2022 заключено 170 договоров аренды, из них 87 договоров аренды муниципального имущества заключено в 2021 году.</p> <p>В рамках осуществления контроля специалистами администрации города Братска проведено 56 выездных проверок, в том числе плановых - 55, внеплановых - 1. В ходе проверок выявлено 9 нарушений, из них - шесть в части договоров страхования, три - в части использования имущества не по назначению</p> <p>В 2021 году продолжена работа по технической инвентаризации и паспортизации объектов недвижимости и государственной регистрации права собственности. Таким образом, в 2021 году зарегистрирован 71 объект муниципальной собственности, из них 11 объектов недвижимости, 60 объектов сооружений коммунального хозяйства.</p> <p>В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области поставлены на учет в качестве бесхозных 20 объектов недвижимости.</p> <p>Снято с кадастрового учета и прекращено право собственности муниципального образования города Братска на 229 жилых домов и квартир в домах, ранее признанных аварийными и снесенными.</p>

		<p>Администрацией города Братска была проведена инвентаризация муниципального имущества, в результате которой исполнены мероприятия по обследованию неэксплуатируемого недвижимого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, с целью принятия решения о сносе и организации таких работ. Кроме того, исполнены мероприятия по обследованию имущества для получения заключения об отнесении такого имущества к недвижимому (движимому) имуществу.</p> <p>В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» администрацией города Братска проводилась работа по реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства. Кроме того, в рамках реализации прогнозного плана приватизации муниципального имущества администрацией города Братска проводились аукционы.</p> <p>В результате проведенных мероприятий по реализации муниципального имущества в 2021 году продан 31 объект муниципальной собственности, в том числе посредством электронных торгов - 12 объектов на сумму 6 549,2 тыс. руб.; субъектам малого переднего предпринимательства -17 объектов стоимостью 51 414,4 тыс. руб. с рассрочкой платежа на пять лет; доли в жилых помещениях - 2 на сумму 1 439,2 тыс. руб.</p> <p>Всего от продажи объектов муниципальной собственности в 2021 году с учетом рассрочки платежа за предыдущие годы в бюджет города поступило 40 674,3 тыс. руб.</p> <p>Сохраняется тенденция снижения активности покупателей муниципального имущества, продаваемого посредством торгов. Кроме того, администрация города Братска приняла из федеральной собственности в собственность муниципального образования города Братска -11 жилых помещений (квартиры). Из собственности муниципального образования города Братска в федеральную собственность передано 2 объекта недвижимого имущества.</p>
2	<p>Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?</p>	<p>Сохраняется ряд проблем в достижении эффективного управления муниципальной собственностью. Сложными вопросами остаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническая инвентаризация и государственная регистрация прав собственности на объекты недвижимости муниципального образования города Братска; - подготовка комплекса мероприятий («дорожная карта») по реализации и заключению концессионного соглашения в отношении объектов по производству, передаче и распределению тепловой энергии, централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования города Братска;

		<ul style="list-style-type: none"> - снятие с кадастрового учета и прекращение права собственности муниципального образования города Братска многоквартирных домов, ранее признанных аварийными и подлежащими сносу; - передача принятых в муниципальную собственность бесхозных объектов на обслуживание и содержание третьим лицам, в связи с их неудовлетворительным состоянием. <p>Кроме того, в связи с вступлением в силу Федерального закона от 02.07.2021 № 348-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении» на орган местного самоуправления возложена обязанность в течение шестидесяти дней с даты выявления бесхозного объекта теплоснабжения провести следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечить проведение проверки соответствия бесхозного объекта теплоснабжения требованиям промышленной безопасности, экологической безопасности, пожарной безопасности, требованиям безопасности в сфере теплоснабжения, требованиям к обеспечению безопасности в сфере электроэнергетики; - провести проверку наличия документов, необходимых для безопасной эксплуатации объекта теплоснабжения; - обеспечить выполнение кадастровых работ в отношении такого объекта теплоснабжения; - обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество, для принятия на учет бесхозного объекта теплоснабжения. <p>Следует отметить, что на территории города Братска отсутствуют специализированные организации, имеющие лицензию на проведение работ по проверки бесхозного объекта теплоснабжения на соответствие требованиям промышленной безопасности, экологической безопасности, пожарной безопасности, требованиям безопасности в сфере теплоснабжения, требованиям к обеспечению безопасности в сфере электроэнергетики.</p> <p>При оказании данных услуг организациями других городов, провести вышеуказанные мероприятия по экспертизе в шестидесятидневный срок не представляется возможным и по предварительной оценке очень затратно. В этой связи администрации муниципального образования города Братска проблематично выполнить требования действующего законодательства.</p>
3	<p>Какие задачи стоят в 2022 году?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - техническая инвентаризация и государственная регистрация прав собственности на объекты недвижимости муниципального образования города Братска; - подготовка комплекса мероприятий («дорожная карта») по реализации и заключению концессионного соглашения в отношении объектов по производству, передаче и распределению тепловой энергии, централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования города Братска; - снятие с кадастрового учета и прекращение права собственности муниципального образования города Братска многоквартирных домов, ранее признанных аварийными и подлежащими сносу.