

ХАБАРОВСК ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Что наиболее значительного удалось сделать в 2021 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.

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. Общее количество территориальных зон, внесенных в ЕГРН в 2021 году – 116 шт.

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 2021 год подготовлено и утверждено 74 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 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 2021 год предоставлено посредством проведения аукционов по продаже земельных участков и на право заключения договоров их аренды 48 земельных участков общей площадью 132,8 га, на общую сумму продажи 82,7 млн руб.

Действует Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск».

За 2021 год проведено 140 публичных слушаний, в том числе:

- по изменениям, вносимым в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск» - 2 слушания;
- по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – 35 слушаний;
- по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 32 слушаний;
- по рассмотрению документации по планировке территории, по установлению публичных сервитутов – 71 слушаний.

Подготовлено 380 постановлений администрации города по вопросам градостроительной деятельности.

Какие задачи стоят в 2022 году?

Будет продолжена работа по предложениям заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск», разработка проекта внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Хабаровск».

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Что наиболее значительного удалось сделать в 2021 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 составляет 1 396,1 млн рублей, что выше уровня 2020 года на 460,1 млн рублей.

Показатель вырос в связи с выкупом крупных земельных участков:

– 25 млн руб. – ООО «ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК» под ТЦ «ЛЕРУА МЕРЛЕН», расположенный по адресу: г. Хабаровск, Индустриальный р-н, ул. Морозова Павла Леонтьевича, уч. 88;

– 80 млн руб. – ООО «БРОСКО» под ТЦ «БРОСКО MOLL», расположенный по адресу: г. Хабаровск, Индустриальный р-н, ул. Пионерская, 2 в;

– 212 млн руб. – ООО «ВостокБилдинг» под ТЦ «ЛЕРУА МЕРЛЕН» расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, Краснофлотский р-н, ул. Трехгорная, 100.

Поступления увеличились, также, вследствие поступления денежных средств в счет погашения предоставленной арендатором в 2020 году отсрочки и рассрочки связанной с пандемией.

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».

Имущественную поддержку в виде преимущественного выкупа объектов муниципальной собственности в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» получают 2 субъекта МСП (ООО Жилищная инициатива, ИП Гончар О.В.).

По состоянию на 01.01.2022 в реестре муниципальной собственности числятся:

– земельные участки 1548 шт. кадастровой стоимостью 19,95 млрд руб.,

– акции (доли, вклады) в 5 юридических лицах на сумму 3,0 млрд руб.

– движимое и недвижимое имущество (без квартир) в количестве 35123 объектов стоимостью 50,8 млрд рублей.

Продолжена работа по перераспределению имущества. Принято в муниципальную собственность:

– от Правительства Хабаровского края 50 квартир для расселения граждан их аварийного жилищного фонда, а также компьютерная техника и учебно-игровое оборудование для использования в образовательных учреждениях;

– 3 нежилых помещения от Министерства обороны Российской Федерации.

Зарегистрировано на праве муниципальной собственности 377 объектов недвижимого имущества (здания, помещения, инженерные коммуникации), в том числе 97 объектов, отнесённых к бесхозному имуществу.

Поставлено на учет в Росреестре в качестве бесхозного недвижимого имущества 132 объекта инженерной инфраструктуры.

Заключены 104 муниципальных контракта на общую сумму 472,1 млн руб. на приобретение в муниципальную собственность квартир для расселения граждан из аварийного жилья, проинвентаризировано тепловых сетей протяжённостью 7,9 км, изготовлена техническая документация на 109 автомобильных дорог.

Проведены работы по изготовлению 20 схем расположения земельных участков, 30 межевых планов.

Выполнены комплексные кадастровые работы в границах 5 кадастровых кварталов общей площадью 25,9 га в Краснофлотском, Железнодорожном, Центральном, Кировском районах, в результате в ЕГРН внесены сведения о 177 объектах недвижимости.

За 2021 год поступило 690 обращений о присвоении адресов, в государственный адресный реестр внесены сведения о 6032 новых присвоенных адресах.

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

Продолжена работа с рекламным хозяйством города. За 2021 год рассмотрено более 3000 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 650 баннеров социальной направленности и разработано 180 эскизов, в том числе в поддержку участников Олимпийских игр 2021 года в г. Токио.

Выдано 604 разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и зарегистрировано 822 информационных конструкций.

Демонтировано 288 конструкций различного формата (стендовых конструкций, щитовых, кронштейнов и т.д.), установленных с нарушением действующего законодательства.

Какие задачи стоят в 2021 году?

В части имущественных отношений планируется:

- обеспечить сбор доходов в бюджет города не ниже уровня 2021 года;
- приобрести в муниципальную собственность квартиры для расселения граждан из аварийного жилья по муниципальной программе «Управление муниципальной собственностью города Хабаровска» на сумму 195,8 млн рублей;
- 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.

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.

Также, планируется сокращение количества рекламных конструкций на территории города и переход на цифровые системы демонстрации изображения (видеоэкраны), упрощение процедуры проведения торгов на установку рекламных конструкций с переходом на электронную форму.

Проблемы в части земельных отношений.

– расходование средств местного бюджета на разработку ПИР, государственную экспертизу, частичное техническое присоединение объекта без гарантии 100 %-го включения объекта в Перечень КАИП.

Необходимо предусмотреть возможность включения в Перечень КАИП объектов капитального строительства на плановый период при предоставлении гарантийных писем о разработке ПИР по объекту в течение года.

– необходимо упрощение порядка внесения изменений в документы территориального планирования.

В соответствии с ч. 7 ст. 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации: если программы, реализуемые за счет бюджетных средств, предусматривают создание объектов федерального, регионального местного значения, принимаются после утверждения документов территориального планирования, которыми не предусмотрено создание данных объектов, то в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Соблюдение указанного срока крайне затруднительно, поскольку требуется выделение средств на разработку проекта, проведение конкурса муниципального заказа, время для подготовки проекта изменений, для согласования проекта и т.д.