

ЧИТА

Земельные и имущественные отношения.

В 2023 году принято в собственность городского округа «Город Чита» в 2023 году 279 объектов жилищного фонда, площадью 13 005,91 кв.м., 189 объектов протяженностью 25 530.0 п.м. инженерной инфраструктуры и движимое имущество.

Из принятого за 2023 год имущества:

- от Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края имущества на сумму 563 791 193,60 руб., в т.ч. недвижимого имущества на сумму 498 539 900,17 руб., движимого имущества на сумму 65 251 293,43 руб.

- от Российской Федерации инженерной инфраструктуры балансовой стоимостью на сумму 8 754 500,00 руб.

- бывших бесхозных объектов - 202 объектов, в том числе 20 квартир, 180 сооружений инфраструктуры, 1 нежилое, 1 движимого имущества (скульптурная композиция).

Передано в собственность Забайкальского края имущества на сумму 190 355,13 руб., в т.ч. электрическая сеть 10 кВ - ул. Баргузинская, 76-ул. Богдана Хмельницкого, 24, стр. 1 кадастровой стоимостью 18 811,29 руб., движимое имущество стоимостью 171 543,84 руб., а также 19 электрических сетей протяженностью 2 365 п.м.

За 2023 год зарегистрировано право муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества - **1926**.

В целях исполнения муниципальных полномочий в муниципальную собственность городского округа «Город Чита» принято и зарегистрировано 189 земельных участков общей площадью 60 981,67 кв. м,

По состоянию на 01.01.2024 в реестре муниципального имущества числится:

- 10 муниципальных предприятий,(в т.ч. 8 действующих предприятий, 2 предприятия в стадии ликвидации - МП «Горсвет», МП «Магазин № 57» и 2 предприятия в стадии банкротства - МП «Аптека № 132», МП «ГЖЭУ»);

- принято решение о реорганизации путем преобразование в учреждение МП «ДМРСУ», одно муниципальное предприятие ликвидировано -МП «Лифт-ремонт»

- 185 муниципальных учреждений, (23 казенных учреждений; 157 бюджетных учреждений (137 образовательных учреждения, 12 учреждений культуры,8 учреждений спорта);

- Здания и помещения -12876 объектов, из них жилые помещения-11180 объект;

- 8 649 земельных участков (преимущественно земли общего пользования, земельные участки, занятые объектами муниципальной собственности).

В 2022 году реорганизовано в форме присоединения 5 образовательных учреждений.

В соответствии со 159-ФЗ от 22 июля 2008года «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» было реализовано 9 объектов недвижимого имущества, общей площадью - 1237,3 кв.м, на сумму -47 699 тыс. руб.

Для исполнения задач в части использования и реализации муниципального имущества, для уменьшения количества объектов недвижимости, невостребованных пользователями и находящимися в неудовлетворительном состоянии утвержден (решением Думы городского округа «Город Чита» № 89 от 27.10.2022 г.) прогнозный

план приватизации муниципального имущества городского округа «Город Чита» на 2023 год.

Во избежание причинения вреда жизни и здоровью людей, в соответствии с Решением Думы городского округа «Город Чита» от 23 декабря 2010 г. № 219 «О принятии Положения «О порядке списания и сноса недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Чита», демонтированы 2 здания.

В 2023 году оформлено и выдано 34 свидетельства молодым семьям-участникам мероприятия по обеспечению жильем молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

За 2023 год всего улучшили жилищные условия 269 семей на территории городского округа «Город Чита».

В рамках реализации Решения Думы городского округа «Город Чита» от 21 июня 2017 года № 82 «Об утверждении Положения об освобождении земельных участков, находящихся в собственности городского округа «Город Чита», а также земель, государственная собственность на которые не разграничена от самовольно установленных и (или) незаконно размещенных объектов движимого имущества, не являющихся объектами капитального строительства»:

- 1) в добровольном порядке были освобождены самовольно (незаконно) занятые земельные участки от 204 незаконно размещенных объектов, в том числе: от 196 гаражей, 7 НТО, 1 игровых автоматов.
- 2) в принудительном порядке в рамках муниципальных контрактов демонтировано 14 объектов.

В соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Забайкальского края от 01 апреля 2009 года № 152-33К «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края» от 27 апреля 2023 года Решением Думы городского округа «Город Чита» № 39 принят Порядок ведения реестра лиц, имеющих право на бесплатное предоставление в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Чита», для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с приказом Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 03 октября 2022 года № 41/НПА «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков из категории земель населенных пунктов, расположенных на территории Забайкальского края», от 30 марта 2023 года № 9/НПА «Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земель населенных пунктов» с 01 января 2023 года изменилась кадастровая стоимость земельных участков, а также средний уровень кадастровой стоимости 1 кв. м земель городского округа «Город Чита», в связи с чем, комитетом по управлению имуществом произведен по всем договорам перерасчет размера арендной платы за земельные участки, а также перерасчет платы за право размещения нестационарных торговых объектов.

С целью обеспечения строительства новых тепловых сетей для подключения многоквартирных домов к централизованной системе теплоснабжения в рамках Федеральной программы «Чистый воздух» заключено 2 соглашения об установлении сервитута на часть земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников многоквартирных

домов, а также в постоянном (бессрочном) пользовании у Федерального бюджетного учреждения «Государственный региональный центр стандартизации, метрологии и испытаний в Республике Бурятия и Забайкальском крае»

В рамках реализации Региональной программы по переселению из аварийного жилищного фонда, утвержденной Постановлением Правительства Забайкальского края от 11.04.2019 г. №124, было принято из собственности Забайкальского края 123 жилых помещения (переселены граждане по договорам социального найма, соглашениям об изъятии).

В соответствии с Комплексным планом работы администрации городского округа «Город Чита» на 2020-2024г.г. по реализации Стратегии социально-экономического развития городского округа «Город Чита» на период до 2030 года для решения целей и задач п.6 «Развитие системы муниципального управления» выполнены следующие мероприятия:

1. Мероприятие «Заключение договоров аренды муниципального имущества по результатам торгов». Заключено 12 договоров аренды.

2. Мероприятие «Вовлечение земельных участков в платное пользование, обеспечение платности использования земли на территории городского округа». За отчетный период вовлечено 5 земельных участков.

3. Мероприятие «Проведение оценки муниципальной собственности, в том числе объектов приватизации». Проведена оценка 120 объектов муниципальной собственности. Расходы на реализацию данного мероприятия составили 380.0 тыс.руб. Данные мероприятия позволили заключить договора купли-продажи муниципальной собственности, что дало возможность пополнить доходную часть бюджета, также данное мероприятие позволило скорректировать, актуализировать реестр муниципальной собственности (в части стоимостных характеристик) и целесообразного распоряжения муниципальной собственностью.

4. Мероприятие «Паспортизация объектов муниципальной собственности».

По результатам реализации данного мероприятия изготовлено технической документации на 335 объектов, что позволило вовлечь в оборот бесхозные объекты и скорректировать реестр муниципальной собственности. Расходы на реализацию данного мероприятия составили 1984,5 тыс.руб.

5. Мероприятие «Ведение претензионной работы по взысканию задолженности по арендным платежам». Реализация данного мероприятия позволила сократить задолженность арендаторов в бюджет городского округа «Город Чита» и пополнить доходную часть бюджета. В рамках данного мероприятия с целью взыскания задолженности в досудебном порядке подготовлено и направлено 1634 претензий и судебных приказов с требованием о погашении задолженности на сумму 33 178,3тыс. руб.

Основные проблемы.

1. Проблемы управления жилищным фондом:

- отсутствие правоприменительной практики органов МВД России по ответственности граждан за самоуправные вселения в жилые помещения муниципального жилищного фонда;

- отсутствие правоприменительной практики органов МВД России по ответственности граждан за незаконную сдачу в коммерческий найм жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- отсутствие планового финансирования из бюджета Забайкальского края на приобретение жилья гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний;
- недостаточность бюджетного финансирования на выполнение ремонтных работ по приведению жилых помещений муниципального жилищного фонда в пригодное для проживания состояние;
 - отсутствие свободного жилья;
- несвоевременное исполнение решений судов влечет к дополнительным расходам в виде штрафа за неисполнение должником содержащихся в исполнительном документе требований неимущественного характера в срок, установленный судебным приставом-исполнителем после вынесения постановления о взыскании исполнительского сбора по ч.1 ст. 17.15 КоАП РФ в размере 30000 рублей. В связи с изменившейся судебной практикой, ранее постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 17.15 КоАП РФ, в отношении администрации городского округа «Город Чита» по жалобе администрации городского округа «Город Чита» в судебном порядке прекращались, на сегодняшний день объяснения о наличии дефицита бюджета и отсутствие в достаточном количестве свободного муниципального жилого фонда не является основанием для прекращения производства по делу. За повторное нарушение штраф составляет 50 000 руб.

При использовании жилых помещений военнослужащими возникает ряд проблем:

- территориальным отделом «Читинский» Филиала «Восточный» ФГАУ «Росжилкомплекс» не направляется в адрес комитета по управлению имуществом информация по предоставлению и освобождению жилых помещений военнослужащими;
- специалисты территориального отдела «Читинский» Филиала «Восточный» ФГАУ «Росжилкомплекс» своевременно не информируют военнослужащих о необходимости обращения в комитет по управлению имуществом для открытия лицевого счета по оплате за пользование (наём) жилым помещением;
- в период между освобождением жилого помещения и решением о предоставлении его другому военнослужащему возникает задолженность по оплате за коммунальные и жилищные услуги, которые впоследствии ложатся на бюджет городского округа «Город Чита»

2. Проблемы управления нежилым имуществом:

- процесс вовлечения муниципальных объектов ЖКХ в концессионные соглашения осложняется низкой активностью ресурсоснабжающих организаций в вопросе заключения концессионных соглашений по частной инициативе, а также постоянно увеличивающимся объемом таких объектов, поступающих в муниципальную собственность как бесхозные объекты недвижимости, передаваемых с других уровней собственности и по иным основаниям;
- уполномоченным органом администрации городского округа «Город Чита» по заключению концессионных соглашений в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства определен комитет городского хозяйства;
- на сегодняшний день не переданы по концессионным соглашениям, либо договорам аренды 1086 объекта водоснабжения и водоотведения, 172 объекта теплоснабжения, находящиеся в собственности городского округа «Город Чита».

3. Проблемы в области земельных отношений:

- продолжительная по времени (от 1,5 лет и более) и сложная процедура передачи земельных участков из государственной собственности Российской Федерации, в том числе от Министерства обороны Российской Федерации;
- большое количество самовольно возведенных индивидуальных жилых домов и иных построек на земельных участках, переданных в муниципальную собственность Министерством обороны РФ;
- наличие запретных зон военных объектов на земельных участках, переданных от Министерства обороны РФ, не позволяющих осуществить застройку земельных участков;
- отсутствие спроса на земельные участки (садовые), поступившие в муниципальную собственность в связи с отказом граждан от права собственности на них;
- отсутствие действенных правовых механизмов понуждения владельцев НТО к приведению внешнего облика НТО к требованиям, установленным нормативным правовым актом администрации;
- несовершенство действующего законодательства, в том числе краевого, влекущее возможность злоупотребления при получении земельного участка в аренду без торгов для целей импортозамещения;
- значительное количество незаконных металлических гаражей и отсутствие механизма недопущения повторного размещения незаконных объектов на ранее освобожденных земельных участках.
- проблема реализации порядка размещения металлических гаражей на территории городского округа «Город Чита» в связи со сложившейся градостроительной ситуацией;
- неудовлетворительная работа службы судебных приставов по исполнению судебных решений в части взысканию неналоговых платежей в бюджет городского округа, сносу незаконных построек;
- необходимость применения механизма понуждения в судебном порядке к оформлению земельных отношений и взысканию задолженности за их использование.

Основные задачи на 2024 год:

1. Исполнение целей и задач, определенных Комплексным планом работы администрации городского округа «Город Чита» на 2020-2024 г.г. по реализации Стратегии социально-экономического развития городского округа «Город Чита» на период до 2030 года.

2. Подготовка документации по приёму в муниципальную собственность городского округа «Город Чита» (передаче из муниципальной собственности) объектов недвижимого и движимого имущества, в том числе от Министерства обороны Российской Федерации, Забайкальского края, неразграниченных земельных участков и оформление прав на них.

3. Осуществление мероприятий по оформлению прав на бесхозяйное имущество.

4. Осуществление мероприятий по оформлению прав на выморочное имущество.

5. Участие в мероприятиях по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Региональной и Муниципальной программ по переселению из аварийного жилищного фонда.

6. Проведение процедуры изъятия в муниципальную собственность земельных участков и находящихся на них объектов в целях строительства линейных и иных объектов, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Подготовка в установленном порядке правовых актов и соглашений об установлении сервитутов на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в связи со строительством и реконструкцией линейных объектов местного значения в рамках муниципальных, краевых, федеральных программ.

8. Формирование земельных участков общего пользования и оформление в установленном порядке на них права муниципальной собственности городского округа «Город Чита».

9. Организация аукционов по продаже земельных участков и права аренды на них, аукционов на право размещения нестационарных торговых объектов.

10. Освобождение земельных участков от незаконных объектов, в том числе от металлических гаражей и нестационарных торговых объектов.

II. Осуществление мероприятий по законному размещению гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо мест для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи его места жительства (статья 39.36-1 Земельного кодекса РФ).

12. Содействие гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в получении садового, огородного земельного участка на территории городского округа «Город Чита».

13. Участие в мероприятиях по выявлению правообладателей объектов недвижимости (ФЗ от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ), которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведений о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее ЕГРН) по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

12. Активизация мероприятий муниципального земельного контроля в целях формирования налогооблагаемой базы, недопущения нарушения прав третьих лиц при использовании земельных участков.

12. Проведение мероприятий по соблюдению безопасности гидротехнических сооружений, находящихся в собственности городского округа «Город Чита».

16. Содействие в проведении комплексных кадастровых работ в отношении неразграниченных земель на территории городского округа «Город Чита».

17. Оформление в установленном порядке прав на земельные участки под индивидуальными жилыми домами в собственность за плату в целях пополнения налогооблагаемой базы и пополнения бюджета городского округа «Город Чита».