

## ИРКУТСК

### Земельные отношения

В 2023 году администрацией города Иркутска обеспечено заключение соглашений об установлении сервитутов в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Иркутск и дополнительных соглашений к ним, установление публичных сервитутов, выдача разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В рамках реализации национальных проектов в области жилищно-коммунального хозяйства и реализации комплексного плана по модернизации объектов инженерной инфраструктуры, осуществлялась работа по установлению публичных сервитутов (сервитутов). Применение на практике нововведений показало существенное снижение административных барьеров по предоставлению земельных участков для строительства и технического перевооружения сетей инженерной инфраструктуры. Данная мера позволила владельцам линейных сооружений ускорить процесс строительства и увеличить число потребителей поставляемых услуг.

В 2023 году в бюджет города Иркутска поступило:

- плата по соглашениям об установлении сервитута, публичным сервитутам в отношении земельных участков, находящихся на территории муниципального образования город Иркутск, - 2,33 млн рублей;
- плата по разрешениям на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления таких земельных участков и установления сервитутов на территории муниципального образования город Иркутск без проведения аукционов - 20,08 млн рублей.

В рамках реализации муниципальной программы «Формирование комфортной и безопасной городской среды» для благоустройства общественных пространств города Иркутска продолжается работа по подбору земельных участков. В 2023 году проанализировано около 40 территорий для размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории. По результатам проделанной работы муниципальному казенному учреждению города Иркутска «Городская среда» и структурным подразделениям администрации города Иркутска выдано 17 разрешений на использования земельных участков.

В настоящее время, в условиях дефицита земельного фонда в городе Иркутске под индивидуальное жилищное строительство, с целью бесплатного предоставления земельных участков в собственность граждан, состоящих на земельном учете, в соответствии с законом Иркутской области от 28 декабря 2015 года № 146-03 «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан», в перечни земельных участков, подлежащих предоставлению гражданам, включено 82 земельных участка, из них 8 земельных участков предоставлено в собственность в

2023 году, по 2 земельным участкам приняты решения о предварительном согласовании предоставления их многодетным семьям.

Проведен анализ динамики роста очереди. Учитывая, что динамика показывает незаинтересованность многодетных семей в получении социальной выплаты, так как установленный размер не удовлетворяет и не соответствует рыночным отношениям, которые сложились в городе Иркутске, в 2023 году в Правительство Иркутской области направлялись предложения рассмотреть возможность увеличения социальной выплаты многодетным семьям взамен предоставления земельного участка в собственность бесплатно.

Согласно указу Губернатора Иркутской области от 5 декабря 2023 года №401-уг «О внесении изменения в пункт 5 Положения о порядке и условиях предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, меры социальной поддержки в виде социальной выплаты на обеспечение жилым помещением взамен предоставления в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта» с 1 января 2024 года размер выплаты был увеличен и составил 300 тысяч рублей.

В целях обоснованного определения размера арендной платы за 2023 год за пользование земельными участками, предоставленными под благоустройство, и реализации принципа о недопущении ухудшения экономического положения землепользователей (арендаторов), с учетом значительного увеличения кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных в аренду, в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 25 ноября 2022 года № 924-пп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков по кадастровым номерам и средних уровней кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам и городским округам на территории Иркутской области», утверждены следующие муниципальные правовые акты:

1) постановление администрации города Иркутска от 4 декабря 2023 года № 031-06-849/23 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа муниципального образования город Иркутск и предоставленные в аренду без торгов, условий и сроков внесения арендной платы»;

2) постановление администрации города Иркутска от 24 ноября 2023 года №031-06-823/23 «Об утверждении Порядка определения коэффициента, применяемого при определении размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, для различных видов разрешенного использования земельных участков на территории городского округа муниципального образования город Иркутск».

В результате проведенной работы между администрацией города Иркутска и юридическими лицами сохранены арендные отношения по 54 договорам аренды земельных участков и поступления в бюджет города Иркутска арендных платежей в размере более 5 млн рублей.

В 2023 году продолжена работа по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) недостающими сведениями в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 11 августа 2022 года № Пр-1424,

постановлением Правительства Российской Федерации от 7 июня 2022 года № 1040 «О федеральной государственной информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».

За период 2023 года в ЕГРН внесены недостающие характеристики в отношении 26,5 тыс. объектов (осталось 35,6 тыс. объектов), проведены мероприятия по внесению сведений о правообладателях объектов, исключению из ЕГРН дублирующих и несуществующих объектов в отношении 34,7 тыс. объектов без прав. В абсолютных величинах по итогам проводимой работы в рамках мероприятий по наполнению ЕГРН недостающими сведениями город Иркутск является лидером среди муниципальных образований Иркутской области.

С целью более эффективного проведения работы по инициативе администрации города Иркутска были внесены изменения в ст. 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Дополнен перечень правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в отношении которых проводятся мероприятия. В результате мероприятия проводятся также в отношении наследников, вступивших в наследство до 1 февраля 2019 года, в отношении прав, возникших на основании выплаченного в полном объеме паенакопления, прав, возникших после дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Также в 2023 году продолжились работы по постановке на государственный кадастровый учет и регистрации права на земельные участки.

Приоритетом являлось формирование земельных участков под автомобильными дорогами общего пользования, в целях ремонта и комфортного проживания граждан, под социальными объектами, в том числе под строительство новых школ и детских садов для развития и образования будущего поколения иркутян, под ветхими аварийными домами в целях дальнейшего переселения и комфортного проживания граждан. В результате деятельности от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в бюджет города Иркутска поступило 4,9 млн рублей.

### ***Основные задачи на 2024 год***

1) Осуществление работы, направленной на пополнение доходной части бюджета города Иркутска за счет поступлений платы по соглашениям об установлении сервитута, публичных сервитутов в отношении земельных участков, находящихся на территории муниципального образования город Иркутск, платы по разрешениям на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2) Выдача разрешений на использование земель и земельных участков в целях размещения спортивных и детских площадок, что способствует физическому развитию подрастающего поколения, а также для размещения элементов благоустройства территорий, что обеспечивает развитие благоустройства города и создает условия для комфортного, благоприятного отдыха и времяпрепровождения гостей и жителей города Иркутска.

3) Обеспечение предоставления льготным категориям граждан, в том числе многодетным семьям, земельных участков, находящихся в муниципальной

собственности города Иркутска или государственная собственность на которые не разграничена.

4) Утверждение новых перечней земельных участков для предоставления льготным категориям граждан, в том числе многодетным семьям, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иркутска или государственная собственность на которые не разграничена.

5) Обеспечение принятия решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков в аренду гражданам, имеющим первоочередное, внеочередное право на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно.

#### ***Предложения по обсуждению актуальных вопросов на мероприятиях АСДГ по обмену опытом***

1) Обмен земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на земельные участки, находящиеся в частной собственности, для размещения объекта социальной инфраструктуры (судебная практика).

2) Практика применения пп.12 п.2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации по вопросу предоставления муниципальных земельных участков в безвозмездное пользование некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства.

3) Практика реализации комплексного развития территории (взаимодействие структурных подразделений органа местного самоуправления).

4) Судебная практика в отношении принятых решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков в соответствии с пунктами 10, 10.1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно в случае, если цель использования земельного участка не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны и (или) не соответствует разрешенному использованию земельного участка, из которого предстоит образовать земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании его предоставления.

#### **Имущественные отношения**

***Итоги деятельности в 2023 году*** В 2023 году продолжена работа по принятию ведомственного имущества в муниципальную собственность, передача муниципального имущества в федеральную, государственную собственность. Наиболее значительным событием в 2023 году является принятие в муниципальную собственность города Иркутска земельных участков общей площадью 125,6 га, в том числе:

1) из собственности Российской Федерации приняты 46 земельных участков общей площадью 25,5 га, расположенные в Ленинском районе города Иркутска, для целей развития благоустройства и реализации иных полномочий в рамках решения вопросов местного значения;

2) из государственной собственности Иркутской области приняты 23 земельных участка, расположенные в Свердловском и Октябрьском районах города Иркутска, общей площадью 3,2 га (мостовой переход);

3) из собственности Министерства обороны Российской Федерации принят земельный участок общей площадью 93,1 га, расположенный в Октябрьском районе города Иркутска, на котором находятся объекты бывшего Иркутского высшего военного авиационного инженерного училища, переданные в муниципальную собственность города Иркутска.

В сфере учета и регистрации муниципального имущества были поставлены следующие задачи:

- 1) ведение Реестра муниципального имущества города Иркутска (далее -Реестр);
- 2) обеспечение государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, в соответствующих органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 3) проведение мероприятий по наполнению Единого государственного реестра недвижимости недостающими сведениями;
- 4) регистрация бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории городского округа муниципального образования город Иркутск.

Ведение Реестра осуществляется путем включения в Реестр сведений об объектах учета, внесения сведений об изменениях объекта учета, исключения из Реестра объекта учета в соответствии с Положением об учете муниципального имущества города Иркутска.

За отчетный период в Реестр включено 1 588 объектов учета, исключено из Реестра 2 343 объекта учета, подготовлено 1 207 распоряжений и приказов в целях внесения сведений об изменениях объектов учета, 3 постановления администрации города Иркутска о переводе жилых помещений в нежилые в отношении 3 объектов культурного наследия, сформировано 4 073 наблюдательных дела на бумажных носителях, в отношении объектов недвижимого имущества, которые значатся в Реестре.

Для обеспечения эффективного использования муниципального имущества необходимо осуществление государственной регистрации права собственности муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества.

Зарегистрировано право собственности муниципального образования город Иркутск в отношении 4 236 объектов недвижимого имущества, в том числе 188 объектов бесхозяйного имущества.

Во исполнение государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», Плана основных мероприятий по реализации на территории Иркутской области Федерального закона от 30 декабря 2020 года №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на 2022-2024 годы, Дорожной карты по реализации на территории Иркутской области проекта «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями» на 2022-2024 годы в 2023 году проведены мероприятия в отношении 5 386 объектов недвижимого имущества по государственной регистрации права муниципальной собственности, внесению сведений о ранее учтенных объектах недвижимого имущества, снятию с государственного кадастрового учета, государственной регистрации прекращения права муниципальной собственности и уточнению иных сведений об объектах.

В 2023 году заключено 55 договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска, из них по результатам аукционов заключено 12 договоров аренды, 14 договоров аренды в рамках оказания имущественной поддержки заключены с социально ориентированными некоммерческими организациями с применением льготной ставки арендной платы, а также 20 договоров безвозмездного пользования объектами муниципального нежилого фонда города Иркутска.

В области приватизации администрацией города Иркутска в 2023 году приватизировано 20 объектов недвижимости.

### ***Основные задачи на 2024 год***

- 1) Выполнение мероприятий по повышению эффективности управления муниципальной собственностью, государственной регистрации права собственности муниципального образования город Иркутск на имущество, наполнению Единого государственного реестра недвижимости недостающими сведениями, принятию имущества в муниципальную собственность города Иркутска.
- 2) Совершенствование учета, сохранности и контроля за использованием муниципального имущества.
- 3) Участие в приватизации муниципальных унитарных предприятий в соответствии с нормами Федерального закона от 27 декабря 2019 года № 485-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и Федеральный закон «О защите конкуренции».
- 4) Приватизация муниципального имущества города Иркутска путем проведения торгов и по заявлениям арендаторов - субъектов малого и среднего предпринимательства.

### ***Предложения по обсуждению актуальных вопросов на мероприятиях АСДГ по обмену опытом***

- 1) Реализация Национального плана («дорожной карты») развития конкуренции в Российской Федерации на 2021 - 2025 годы, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2021 года № 2424-р.

### ***Наиболее важные и актуальные темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли***

- 1) Приватизация муниципального имущества.