

КЕМЕРОВО

Земельные и имущественные отношения

В рамках работы с 2019 года по ликвидации брошенных и аварийных объектов на территории города в 2023 году было снесено 123 таких зданий. А всего с 2019 года на территории города обеспечена ликвидация 265 аварийных, брошенных и недостроенных зданий. Активная работа по взаимодействию в этом направлении с органами прокуратуры и судами позволила добиться 57 соответствующих решений судов, 27 из которых были исполнены.

В декабре 2021 года в целях строительства линейных объектов (инженерные сети, автомобильные дороги) в соответствии с проектом планировки Центрального и Заводского районов города Кемерово, администрацией города Кемерово принято решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд.

Комитету по управлению муниципальным имуществом города Кемерово (далее – комитет) и МБУ «Казна» поручено провести указанную процедуру изъятия путем проведения оценки рыночной стоимости изымаемого имущества и причиненных собственникам таких объектов в связи с этим убытков, подготовку и подписание соглашений об изъятии.

Общее количество объектов, подлежащих выкупу, составило 707.

По состоянию на 09.02.2024 оценено 99,8 % от общего количества объектов на сумму 3 712,0 млн. рублей, подписано 672 или 92 % соглашений о выкупе на общую сумму 3 346 млн. рублей. Выплаты произведены по всем соглашениям. 478 семей смогли улучшить свои жилищные условия, переехав в новое жилье, приобретенное на первичном и вторичном рынке недвижимости.

Работа в указанном направлении продолжается.

В рамках своей компетенции по оформлению в муниципальную собственность выморочного имущества комитетом получено 37 решений судов в отношении объектов недвижимого имущества (жилой дом, квартира). Теперь данные объекты, ранее неэксплуатируемые, будут использоваться для решения задач органа местного самоуправления города Кемерово.

Комитетом совместно с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Кемерово проводятся работы по внесению изменений в утвержденные проекты межевания территорий, расположенных в границах города Кемерово. Общее количество земельных участков, границы которых необходимо пересмотреть, 1 521 (73,5 % от всех участков под МКД в городе).

С января 2021 года взяты в разработку 78 планировочных единиц жилой застройки города в составе 1 261 земельного участка, что составляет 82 % от общей потребности. На сегодняшний день комиссией рассмотрены 78 проектов, предусматривающих внесение изменений в утвержденные проекты межевания территорий жилой застройки, утверждено 64 проекта.

Параллельно ведется работа по подготовке межевых планов в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами. На сегодняшний день осуществлен государственный кадастровый учет 225 земельных участков. В высокой степени готовности находятся еще 50 участков, образование которых будет осуществлено после утверждения рассмотренных проектов. В

результате проделанной работы общее количество сформированных в соответствии с требованиями действующего законодательства земельных участков под МКД составит 1 810 (87 % от общего количества МКД (2 070)).

Почти в два раза перевыполнен установленный на 2023 год план по доходам от аренды и приватизации муниципального имущества.

В доходную часть городского бюджета от продажи муниципальных земельных участков при первоначальном плане 3 млн. рублей, поступило 18,55 млн. рублей; от продажи движимого имущества при плане 0,2 млн. рублей, поступило 7,77 млн. рублей; от аренды при первоначальном плане 218,1 млн. рублей, поступило 230,04 млн. рублей.

Наиболее острой и актуальной темой остается тема концессии. Отсутствие обобщенного опыта в сфере антимонопольного законодательства и судебной практики на территории Российской Федерации по вопросам внесения изменений в концессионные соглашения, осуществления контроля за исполнением концессионером условий соглашения и т.п., приводит к затруднениям при оформлении документов. Возможность обмена опытом в указанной сфере, в том числе путем проведения учебных курсов, несомненно, принесет положительную динамику.