

## МАГАДАН

### **Земельные отношения.**

Образование земельных участков под строительство осуществляется на основании документов государственного земельного кадастра с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования территории города. В 2023 году по вопросам земельных отношений в департамент САТЭК поступило 5 115 обращений от граждан и юридических лиц, рассмотрено 5 097 обращений, в том числе 1 109 запросов о возможности (невозможности) формирования земельных участков; проведено более 400 консультаций по вопросам оформления градостроительной документации, при этом:

- рассмотрено 348 землеустроительных дел;
- подготовлено 180 схем по вариантам перспективной застройки размещения значимых объектов, в том числе придомовых территорий, схем размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций;
- поступило 91 обращение в комиссию по землепользованию и застройке, удовлетворено - 68 обращений;
- проведено 16 заседаний комиссии по землепользованию и застройке и 27 общественных осуждений (публичных слушаний), в том числе по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Магадан»;
- сформировано:
  - а) 138 земельных участков для строительства объектов капитального строительства нежилого назначения;
  - б) 220 земельных участков для строительства объектов индивидуального жилищного строительства;
  - в) 282 земельных участка под существующими объектами капитального строительства;
  - г) 62 земельных участка для установки некапитальных объектов;
  - д) 438 земельных участков для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства;
  - е) 31 земельный участок в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар».

В 2023 году оформлено 164 разрешения на размещение объектов на землях или земельных участках, которые находятся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута. С целью оформления прав на земельные участки в рамках предоставления муниципальных услуг поступило 3 215 заявлений граждан и юридических лиц.

В рамках межведомственного информационного взаимодействия:

- направлено 13 614 запросов с использованием электронных услуг и сервисов, размещенных на портале Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>);
- направлено 627 запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) с подключением к ней региональных систем исполнения регламентов (СИР-3);
- с использованием веб-сервиса ФГБУ «ФКП Росреестра» направлено 266 постановлений мэрии города Магадана с приложением XML-схем расположения земельных участков для их последующего отображения на официальном портале Росреестра «Публичная кадастровая карта» (<https://srzu.kadastr.ru/>);

- в отношении 183 земельных участков проведены работы по внесению изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- в отношении 60 земельных участков проведены работы по постановке на государственный кадастровый учет (снятию с государственного кадастрового учета);
- в отношении 237 земельных участков проведены работы по государственной регистрации права и прекращению прав на земельные участки;
- в отношении 76 объектов недвижимости проведены работы по переводу из помещения в здание;
- подготовлено и направлено на согласование в мэрию города Магадана 1 238 проектов постановлений по распоряжению земельными участками, зарегистрировано 1 226 постановлений мэрии города Магадана;
- подготовлено и направлено в департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана 1 026 пакетов документов для заключения договоров аренды, купли-продажи земельных участков, а также для организации и проведения аукционов по заключению договоров аренды и купли-продажи на земельные участки.

В рамках реализации Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» проведены мероприятия в отношении 253 земельных участков по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Проводилась работа с льготными категориями граждан (инвалиды I и II группы, семьи, имеющие детей-инвалидов, многодетные семьи) по предоставлению в собственность бесплатно земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства. В отчетный период инвалидам и семьям, имеющим детей инвалидов, направлено 33 уведомления о наличии земельных участков, принято 1 решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

В соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 октября 2016 года на территории муниципального образования «Город Магадан» в микрорайонах Снежный, Снежная Долина, в районе поселков городского типа Сокола и Уптара реализуется программа «Дальневосточный гектар», направленная на освоение и оформление прав на земельные участки.

В 2023 году поступило 59 заявлений от граждан о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование, заключено 33 договора безвозмездного пользования, 20 земельных участков предоставлено в собственность бесплатно. Проведена активная работа по предоставлению земельных участков в рамках реализации «гаражной амнистии» и «дачной амнистии 2.0» в соответствии со статьями 3.7, 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». В 2023 году передано в собственность бесплатно 126 земельных участков.

В 2024 году планируется осуществление следующих приоритетных задач:

1. С целью оптимизации (повышения качества) предоставления муниципальных услуг, устранения избыточных административных процедур и сроков их

осуществления, внедрения реестровой модели предоставления муниципальных услуг, а также внедрение иных принципов предоставления муниципальных услуг, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» - формирование цифровых регламентов предоставления муниципальных услуг в подсистеме разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг (конструктор цифровых регламентов) федеральной государственной информационной системы «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)».

2. С целью оптимизации процедуры предоставления земельного участка в собственность бесплатно отдельным категориям граждан - внесение изменений в закон Магаданской области от 06.06.2008 № 1005-03 «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан» в части порядка предоставления земельных

#### **4. Имущественные отношения.**

##### ***Что наиболее значимое удалось сделать в 2023 году?***

В 2023 году (далее – отчетный период) к управлению по учету и распределению жилой площади мэрии города Магадана был присоединен комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Магадана с последующим присвоением реорганизованному учреждению наименования департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана (далее – Департамент).

Причиной реорганизации стала давно назревшая необходимость объединения технологических и информационных процессов данных организаций, так как многие полномочия этих двух органов являлись однородными и даже взаимопересекающимися, и должны были исполняться в тесном взаимодействии двух органов (например, учет муниципального имущества и учет муниципального жилищного фонда, или взимание платы за наем помещений и взимание платы за использование муниципального имущества).

К сожалению, более чем за 10 лет наладить эффективное межведомственное взаимодействие не удавалось, в связи с чем мэром города Магадана было принято решение об объединении данных полномочий в рамках одного органа - Департамента.

В течение 2023 года Департаментом была проведена полномасштабная инвентаризации имущества казны муниципального образования «Город Магадан», в том числе был кардинально переработан и актуализирован перечень жилых помещений, учитывающихся в реестре имущества муниципальной казны (в результате проведенных мероприятий из реестра имущества были исключены 5 386 объектов недвижимости), был приведен к актуальному состоянию реестр транспортных средств, находящихся в муниципальной собственности.

В отчетном периоде совместно с Росреестром осуществлялась взаимная сверка реестров недвижимости и приведение их в соответствие с объективной реальностью. Всего было обработано 1802 объекта.

Для организации эффективного внутриведомственного и межведомственного взаимодействия в рамках решения давно назревших вопросов было разработано несколько важных нормативных актов:

- положение «О порядке взаимодействия при выявлении бесхозных объектов коммунальной инфраструктуры на территории муниципального образования «Город Магадан»;

- постановление «Об установлении процента от кадастровой стоимости земельного участка в целях определения НМЦК на право заключения договора аренды земли» (позволило в несколько раз сократить сроки подготовки документации, проведения аукциона и, как следствие, заключения договоров аренды);

- постановление «Об уполномоченных органах при использовании гражданами земель или земельных участков находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Магадан», для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства».

Так же в отчетном периоде была введена практика принятия в собственность всего выморочного недвижимого имущества в рамках одного наследственного дела (нежилые помещения, объекты капитального строительства, земельные участки), перестроена система досудебной и судебной претензионной работы с арендаторами, а также списание безнадежной дебиторской задолженности.

#### ***Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?***

В связи с масштабностью задачи в 2023 году не была решена проблема автоматизации учета имущества. В настоящее время электронный учет осуществляется в форме неавтоматизированной электронной таблицы на базе офисного пакета Microsoft Works, поддержка которого была прекращена разработчиком в 2007 году.

#### ***Какие задачи стоят в 2024 году?***

1. Обеспечение поступлений доходов в бюджет муниципального образования «Город Магадан» от эффективного использования муниципальной собственности.

2. Приобретение и внедрение программного комплекса позволяющего осуществить автоматизацию учета и управления собственностью муниципалитета.

3. Выявление на территории муниципального образования «Город Магадан» неиспользуемого либо брошенного имущества, установление его бесхозным с последующим признанием муниципальной собственностью с целью вовлечения имущества в хозяйственный оборот.

#### ***Какую помощь и содействие может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?***

Сбор и обобщение региональной практики по решению вопросов местного значения, размещение информационно-аналитических материалов на официальном сайте АСДГ.

#### ***Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом?***

1. Опыт принятия решения о пути использования не поддающихся восстановлению транспортных средств - списание и утилизация или продажа с торгов (на запчасти).

2. Опыт принятия решения о пути использования объектов капитального строительства, выведенных или не введенных в эксплуатацию, представляющих

собой источник потенциальной угрозы для жизни и здоровья граждан, при невозможности или экономической нецелесообразности их ликвидации путем сноса.

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

Наиболее важными и актуальными темами для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации муниципальных служащих являются:

- управление муниципальным имуществом;
- приватизация муниципального имущества;