

ОМСК

Земельно-имущественные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2023 году?

В отчетном году разработаны, утверждены и размещены в федеральной государственной информационной системе территориального планирования местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее - нормативы).

Нормативами установлена совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения города Омска объектами местного значения, объектами благоустройства и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города Омска.

Также в 2023 году был подготовлен проект, утвержденный Решением Омского городского Совета от 31.01.2024 № 115 о внесении изменений в Генеральный план города Омска (внесены изменения в Положение о территориальном планировании, изложены в новой редакции карта планируемого размещения объектов местного значения, карта функциональных зон, дополнены материалы новым приложением, допускающим возможность внесения изменений в Генеральный план посредством изменения соответствующих планировочных элементов).

В 2023 году продолжались работы по комплексному развитию незастроенной территории в районе улицы 21-я Амурская в Центральном административном округе города Омска. В сентябре был заключен договор о комплексном развитии данной территории с ООО «Завод строительных конструкций № 1».

Также в отчетном году осуществлены следующие мероприятия:

- сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет 52 земельных участка для дальнейшей реализации с аукциона (торгов);
- проведены комплексные кадастровые работы в отношении 2 кадастровых кварталов, карты-планы внесены в ЕГРН;
- проведены общественные обсуждения и утверждены схемы в отношении 200 земельных участков под многоквартирными домами.

В 2023 году в Кодекс Омской области о социальной защите отдельных категорий граждан, Закон Омской области от 30.04.2015 № 1741-03 «О предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков в собственность бесплатно» внесены изменения, в соответствии с которыми гражданам, имеющим трех и более детей, состоящим на учете в целях бесплатного получения в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства, с их согласия взамен указанного земельного участка однократно предоставляется денежная выплата. Денежная выплата установлена в размере 173 592 руб. и носит целевой характер: выплату можно использовать на улучшение жилищных условий (приобретение жилого объекта недвижимости, строительство жилого дома, погашение основного долга и уплату процентов по кредиту, приобретение земельного участка). Проведена работа по информированию многодетных семей о возможности получения ими денежной выплаты, а также было принято решение о предоставлении выплаты обратившимся.

В рамках муниципальной программы города Омска «Управление имуществом в сфере установленных функций» проведены кадастровые работы и постановка на государственный кадастровый учет 167 земельных участков, занимаемых многоквартирными домами, и 104 земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предназначенных для предоставления в собственность бесплатно отдельным категориям граждан.

В результате реализации мероприятий по выявлению бесхозных объектов недвижимого имущества в 2023 году обеспечена:

- постановка 743 объектов недвижимого имущества на учет в качестве бесхозных, из них: 697 объектов инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения), 37 линий наружного освещения, 9 иных объектов (здания, сооружения);
- регистрация права муниципальной собственности города Омска на 619 объектов недвижимого имущества, из них: 529 объектов инженерной инфраструктуры (газо-, водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения), 71 линия наружного освещения, 19 иных объектов (здания, сооружения).

Какие задачи стоят в 2024 году?

В сфере земельно-имущественных отношений актуальны следующие направления:

- повышение доходов бюджета города Омска от использования и продажи имущества и земельных участков;
- проведение мероприятий, направленных на осуществление государственного кадастрового учета, регистрации права в отношении земельных участков и объектов недвижимого имущества, подлежащих отнесению к муниципальной собственности, в том числе бесхозных объектов недвижимого имущества, земельных участков; вовлечение указанных объектов в хозяйственных оборот;
- продолжение проведения комплексных кадастровых работ;
- утверждение 200 схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории под многоквартирными домами;
- формирование 5 0 земельных участков для дальнейшей реализации с аукциона (торгов).

Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения на мероприятиях ЛСДГ по обмену опытом.

1. Взаимодействие (обмен опытом) в части подготовки Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа.
2. Передача эксплуатирующей организации сетей, оформленных путем процедуры признания бесхозного имущества в муниципальную собственность.
3. Обслуживание и эксплуатация муниципальных инженерных коммуникаций, в отношении которых эксплуатирующая организация не определена.
4. Расчет арендной платы муниципальных инженерных коммуникаций в отношении амортизированных объектов.
5. Практика реализации процедуры перераспределения земельных участков, сформированных под многоквартирными домами и относящихся к общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, и земель (или)

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Практика заключения договоров мены земельных участков с учетом необходимости соблюдения требования законодательства о равнозначности цены обмениваемых земельных участков.