

ИРКУТСК

Земельные отношения

Итоги деятельности в 2024 году

В 2024 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 объектами образования, 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 2,69 млн руб.

В 2024 году продолжалась активная работа по решению вопроса передачи земельных участков, находящихся в ведении ФГБУН ИрИХ СО РАН на территории мкр. Академгородок в городе Иркутске, из федеральной в муниципальную собственность, в том числе в рамках совещаний под руководством Первого заместителя Председателя Правительства Иркутской области Р.Л. Ситникова.

Длительность процессов обусловлена мораторием Правительства Российской Федерации на распоряжение имуществом научных организаций, находящихся в ведении Минобрнауки России, в соответствии с которым любая передача федеральной земли требует согласия со стороны Минобрнауки России и Росимущества. Срок действия моратория не установлен.

Продолжалась работа по вовлечению земельных участков в хозяйственный оборот. Земельные участки предоставлялись на торгах и без проведения торгов.

Без проведения торгов в 2024 году осуществлялось предоставление муниципальных земельных участков в рамках:

- 1) подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ - земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ;
- 2) подпункта 1 статьи 39.5 ЗК РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договора) - земельные участки, образованные в границах, застроенных территорий, в отношении которых заключены договоры об их развитии, лицам, с которыми заключены эти договоры;
- 3) подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ - земельные участки юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;
- 4) подпункта 23 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ - земельные участки, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями, соглашениями о государственно-частном партнерстве, соглашениями о муниципально-частном партнерстве, лицам, с которыми заключены указанные соглашения;
- 5) в рамках постановления Правительства РФ от 9 апреля 2022 года № 629 (ред. от 02 ноября 2024 года) «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы».

Также в 2024 году продолжились работы по формированию и предоставлению земельных участков (под эксплуатацию зданий) и земельных участков для ведения садоводства, относящихся к землям государственная собственность на которые не разграничена.

Приоритетом являлось формирование и предоставление в собственность или аренду земельных участков под гаражами в рамках «Гаражной амнистии» (2 018 земельных участка), под жилыми домами, находящимися в частной собственности (250 земельных участков), под жилыми домами, возведенными до 14 мая 1998 года, и право собственности на которые у граждан и иных лиц отсутствует (28 земельных участка), для ведения садоводства (88 земельных участка).

Также, в рамках выполнения подпунктов «а» и «б» пункта 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 года № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы»:

- продано 9 земельных участков для ведения огородничества;
- предоставлено в аренду 4 земельных участка в целях производства под импортозамещение.

В 2024 году осуществлялся контроль по 2 241 договору аренды земельных участков, по итогу обеспечено исполнение плана на 2024 год по поступлениям в бюджет города Иркутска арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, общий размер поступлений в бюджет города Иркутска составил 363,26 млн руб. (перевыполнение - 1 %).

В 2024 году проведены работы, направленные на снижение задолженности по арендной плате, в результате чего:

- 1) арендаторами оплачены пени, начисленные за несвоевременное внесение арендных платежей, в размере 9,7 млн руб.;
- 2) арендаторами оплачена задолженность прошлых периодов (в том числе по архивным договорам аренды земельных участков) в размере 15,44 млн руб. по арендной плате;
- 3) обеспечено снижение задолженности по арендной плате на 4,2 млн руб. по сравнению с 2023 годом.

В рамках реализации муниципальной программы «Формирование комфортной и безопасной городской среды» и проекта «Народные инициативы» для благоустройства общественных пространств администрацией города Иркутска продолжилась работа по подбору земельных участков. В 2024 году было проанализировано около 81 территории 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 51 разрешение на использование земельных участков. Администрация города Иркутска осуществляет ведение земельного учета граждан на территории муниципального

образования «Город Иркутск» в порядке Закона Иркутской области от 28 декабря 2015 года № 146-03 «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан». По состоянию на 31 декабря 2024 года на территории города Иркутска на земельном учете состояло 5 035 льготных категорий граждан. В 2024 году льготным категориям граждан, состоящим на земельном учете, предоставлено в собственность бесплатно 22 земельных участка, по 3 земельным участкам приняты решения о их предварительном согласовании предоставления многодетным семьям.

В настоящее время в условиях дефицита земельного фонда в городе Иркутске в перечнях имеются 53 земельных участка для предоставления гражданам под индивидуальное жилищное строительство. 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. Учитывая данное обстоятельство, продолжается анализ очереди, в результате чего с земельного учета в 2024 году снято 283 человека, относящегося к льготным категориям граждан. Из них 98 многодетных семей были сняты с учета в связи с тем, что получили социальную выплату. В 2024 году приглашено на процедуру выбора земельных участков 170 многодетных семей, на процедуру выбора явились всего 42 многодетные семьи, отказались от предложенных земельных участков 17 многодетных семей.

В 2024 году была проведена.; работа по стимулированию граждан на получение социальной выплаты в результате чего было произведено около 4 000 телефонных звонков, а также направлены уведомления многодетным семьям, которые имеют право на получение социальной выплаты. Сотрудниками администрации города Иркутска на регулярной основе проводятся исчерпывающие мероприятия для реализации права многодетных семей на приобретение земельных участков 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 |т2 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).

Имущественные отношения

Итоги деятельности в 2024 году

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

- ведение Реестра муниципального имущества города Иркутска (далее -Реестр);
- 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;
- проведение мероприятий по наполнению Единого государственного реестра недвижимости недостающими сведениями;
- регистрация бесхозяйного имущества, находящегося на территории городского округа муниципального образования город Иркутск.

В соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10 октября 2023 года № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» разработано Положение об учете муниципального имущества городского округа муниципального образования город Иркутск и утверждено решением Думы города Иркутска от 31 мая 2024 года № 007-20-640394/4 (далее - Положение об учете муниципального имущества).

Одной из основных целей учета муниципального имущества является формирование полной и достоверной информации о составе, структуре, стоимости и состоянии муниципального имущества, необходимой органам местного самоуправления города Иркутска для осуществления своих полномочий в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Ведение Реестра осуществляется путем включения сведений об объектах учета, внесения записей об изменении сведений об объекте учета, исключения сведений об объекте учета в соответствии с Положением об учете муниципального имущества.

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

В 2024 году зарегистрировано право собственности муниципального образования город Иркутск в отношении 2 841 объекта недвижимого имущества, в том числе в отношении 79 объектов бесхозяйного имущества.

Во исполнение государственной программы «Национальная система пространственных данных», утвержденной Президентом Российской Федерации от 11 августа 2022 года № Пр-1424, 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 гг., Дорожной карты по реализации на территории Иркутской области проекта «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями» на 2022 - 2024 гг. в 2024 году проведены мероприятия в отношении 2 572 объектов недвижимого имущества по:

- государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении 1 584 объектов;
- внесению сведений о ранее учтенных объектах недвижимого имущества в отношении 719 объектов;
- снятию с государственного кадастрового учета (двойной учет, объекты не являются объектами капитального строительства) в отношении 68 объектов;
- государственной регистрации прекращения права муниципальной собственности в отношении 41 объекта;
- внесению изменений (площадь, этажность и др.) в отношении 92 объектов;
- исправлению технических ошибок в отношении 14 объектов;
- исправлению реестровых ошибок в отношении 18 объектов;

- уточнению местоположения объекта на земельном участке в отношении 1 объекта.

В соответствии с Порядком регистрации и использования бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории городского округа муниципального образования город Иркутск, утвержденного решением Думы города Иркутска от 29 октября 2021 года № 007-20-031366/1, в 2024 году проведены мероприятия по регистрации бесхозяйного имущества, находящегося на территории городского округа муниципального образования город Иркутск:

- постановка на государственный учет 87 объектов недвижимости в качестве бесхозяйного имущества;

- осуществлена государственная регистрация права собственности муниципального образования город Иркутск на 79 объектов недвижимого бесхозяйного имущества, в отношении 26 объектов движимого бесхозяйного имущества признано право собственности муниципального образования город Иркутск в судебном порядке.

В 2024 году в области приватизации администрацией города Иркутска приватизировано 26 объектов недвижимости, в том числе:

1) 7 объектов недвижимого имущества, включенных в Прогнозный план (программу) приватизации на 2024: год, приватизированы путем проведения торгов;

2) 2 объекта недвижимого имущества, включенных в Прогнозный план (программу) приватизации на 2023 год, приватизированы путем проведения торгов;

3) 17 объектов недвижимого имущества переданы по договорам купли-продажи в связи с поступившими заявлениями арендаторов - субъектов малого и среднего предпринимательства.

В 2024 году осуществлялся контроль за исполнением 210 договоров аренды объектов муниципального нежилого; фонда города Иркутска и 145 договоров безвозмездного пользования, по итогу обеспечено исполнение плана на 2024 год по поступлениям в бюджет города Иркутска арендной платы за муниципальные объекты недвижимости города Иркутска, общий размер которых составляет 62,38 млн руб. (перевыполнение - 2,47 %).

В рамках проведенной работы, направленной на снижение задолженности, в 2024 году подано исков о взыскании задолженности по арендной плате и пени за несвоевременное внесение арендной платы, задолженности по оплате за пользование земельными участками в размере 14,43 млн руб. (38,82 % от общего долга), с целью принудительного взыскания задолженности по арендной плате в производстве Управления Федеральной службы судебных приставов по Иркутской области находятся исполнительные листы на общую сумму 15,80 млн руб. (42,51 % от общего долга).

Кроме того, в 2024 году объявлено 17 аукционов по продаже права на заключение договора аренды в отношении 17 объектов муниципального нежилого фонда, по результатам которых заключено 6 договоров аренды с годовой суммой начислений в размере 2,6 млн руб.

Основные задачи на 2025 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.

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

Приватизация муниципального имущества.