

УЛАН-УДЭ

В сфере земельных и имущественных отношений

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2024 году? 1) В области аренды земельных участков.

За 2024 от сдачи в аренду земельных участков (находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена) поступило в бюджет города поступило 117,3 млн. руб. при плане поступления 116,5 млн. руб. За аналогичный период 2023 года от сдачи в аренду земельных участков (находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена) поступило в бюджет города 103,3 млн. руб.

На 01.01.2025 г. заключено 332 договоров аренды земельных участков. Из них по результатам проведенных торгов в 2024г. заключено 10 договоров аренды земельных участков для коммерческих целей и 259 договор аренды в соответствии с законом РБ №601-III.

Таким образом, в 2024 г. проводится работа по узаконению самовольно возведенных жилых домов до 2015 г. включительно в соответствии с Законом Республики Бурятия от 30 декабря 2003 года N 601-III "О земле".

За 2024 год проведено 29 аукционов на право заключения договоров аренды, по 10-ти земельным участкам заключены договоры аренды. В 2023 г. за аналогичный период по результатам аукциона заключено 7 договоров аренды земельных участков.

2) В области купли-продажи земельных участков.

За 2024 г. в бюджет города от продажи земельных участков поступило 91,2 млн. руб., в том числе государственная собственность на которые не разграничена, 90,8 млн. руб., находящихся в муниципальной собственности - 0,4 млн. руб. За аналогичный период 2023 года в от сдачи в аренду земельных участков (находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена) поступило в бюджет города 49,9 млн. руб.

За 2024 в собственность за плату предоставлено 662 земельных участков, из них по договорам купли-продажи за плату - 633, по торгам - 29.

По соглашениям о перераспределении предоставлено 297 земельных участков. Организовано 60 аукционов в отношении земельных участков для индивидуального жилищного строительства, по результатам проведенных торгов предоставлено 29 земельных участков путем заключения договоров купли-продажи на общую сумму 46,7 млн. руб.

За аналогичный период 2023 организовано 55 аукционов, по торгам предоставлено 31 земельный участок путем заключения договоров купли-продажи на общую сумму 26,9 млн. руб.

1. Информация по предоставлению земельных участков. За анализируемый период предоставлено:

- в собственность бесплатно 84 земельных участков площадью 4,4 га.
- 246 земельных участков площадью 21,9 га в рамках Закона Республики Бурятия от 16.10.2002 г. №115-III «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности».

2. Всего за отчетный период на учет муниципальной казны от МУ «Улан-Удэ стройзаказчик» приняты объекты на общую сумму 1 641,11 млн. рублей. Из них:

-объекты образования на сумму 962,08 млн. руб.: новые здания детских садов по ул. Юности, ул. Гармаева и в мкр. Шишковка, а также технологическое оборудование;

-объекты инженерной инфраструктуры на 377,96 млн. руб.;

- объекты благоустройства на сумму 301,07 млн. руб.: автомобильные дороги, тротуары, ограждения, ливневые канализации, сети наружного освещения, светофоры.

С учетом вышеуказанных ограничений, в рамках профилактики нарушений земельного законодательства, провели контрольные (надзорные) мероприятия, предусмотренные федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ», проводимые без согласования с органами прокуратуры и без взаимодействия с контролируемыми лицами.

Таким образом, за 12 месяцев 2024г. отделом земельного контроля было проведено 94 контрольных (надзорных) мероприятий, в т.ч.:

- 70 выездных обследований,
- 24 наблюдений за соблюдением обязательных требований.

По итогам которых выявлено 78 фактов самовольного занятия, 10 фактов нецелевого использования участков и 5 фактов нарушений установленного порядка строительства. По итогам мероприятий объявлено 88 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства. В целях устранения выявленных нарушений в принудительном порядке в Правовой комитет передано 40 материалов для подачи исков в суд.

На основании актов в отношении лиц, использующих земельные участки в отсутствии правоустанавливающих документов, составлены 935 расчетов неосновательного обогащения на общую сумму 12,5 млн. руб. Всего за 2024 год в бюджет города поступило неосновательного обогащения на общую сумму 16, 1 млн. руб.

В целях освобождения незаконно занятых земельных участков и сокращения имеющейся задолженности по неналоговым платежам в бюджет города, подано 146 исковых заявлений на общую сумму 2,3 млн. руб.

Информация по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 N 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

С 2021 года полномочия органов местного самоуправления были дополнены полномочиями по работе с ранее учтенными объектами. Как известно, целью данной работы является создание достоверной и доступной базы данных в Росреестре о правообладателях объектов недвижимости, стоящих на государственном кадастровом учете; что позволяет увеличить налогооблагаемую базу, а участникам гражданского оборота разыскать имущество должника, упростить оформление наследства в отношении ранее учтенных объектов и т.д.

Республика Бурятия, входящая в 12 пилотных проектов по исполнению Федерального проекта «Национальная система пространственных данных» должна была завершить мероприятия проекта в кратчайшие сроки. В связи с чем, на уровне

Правительства Республики Бурятия был утвержден План-график по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости со сроком завершения работ до конца 2024г.

Всего на территории г. Улан-Удэ было выявлено 30 989 ранее учтенных объектов, однако не все объекты из представленного Управлением Росреестра перечня подлежат налогообложению, так как Перечень содержит и дублирующие объекты, и объекты, имеющие так называемый «родительский» объект, и объекты, фактически отсутствующие на местности. При работе с Перечнем, выявлены объекты, правообладатели которых не установлены, т.е. объекты, имеющие признаки бесхозяйного, выморочного имущества.

По состоянию на 01.01.2025 обработаны сведения в отношении 26434 объектов недвижимости. В 2025 году необходимо провести работу по установлению статуса бесхозяйного и выморочного имущества; на 01.01.2025 г. количество таких объектов составляет 4751.

В рамках работы по оформлению прав на имущество и земельные участки, а также актуализация сведений о них в ЕГРН, проводятся выездные обследования объектов, разъяснительная работа с населением о необходимости регистрации прав на имущество, уточнении сведений ЕГРН, информирование граждан на официальном сайте ОМСУ, в средствах массовой информации, и в социальных сетях, в 2025 году эта работа будет продолжена.

3. Задачи на 2025 год:

1. Обеспечить инфраструктурой предоставленные земельные участки льготным категориям граждан.
1. Обеспечить проведение мероприятий по комплексным кадастровым работам на территории г. Улан-Удэ в 2025 году, в рамках полномочий органов местного самоуправления, согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
2. Продолжить работу по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 N 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Продолжить работу по оформлению земельных участков в соответствии с Законом РБ №601-III «О земле», Законом РБ от 16.10.2002 г. N 115-III «О бесплатном предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности», в рамках Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», гаражной амнистии.
1. Продолжить работу по проведению инвентаризации для возврата не освоенных арендуемых земельных участков для повторного вовлечения в хозяйственный оборот.
2. Произвести инвентаризацию свободных земельных участков, ранее предоставленных по договорам аренды для повторного вовлечения в хозяйственный оборот.
7. Продолжить работу по выявлению объектов капитального строительства под неоформленными земельными участками для понуждения к заключению договоров аренды.
8. Продолжить взаимодействие с ФССП в рамках исполнения судебных решений.
9. Проведение профилактических мероприятий с юридическими и физическими лицами о недопустимости совершения правонарушений в части самовольного захвата, нецелевого использования, и неиспользования земельных участков.
10. Приведение в соответствие с фактическим использованием вида разрешенного использования земельных участков на территории г. Улан-Удэ.
9. Пресечение новых фактов самовольного захвата земельных участков.
9. Продолжить работу по обеспечению неналоговых поступлений в доходную часть бюджета г.Улан-Удэ за счет взыскания неосновательного обогащения с землепользователей, использующих участки без оформления прав.
13. Обеспечить исполнение муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в г. Улан-Удэ, признанного таковым до 1 января 2017 года»; Продолжить работу по проведению инвентаризации реестра муниципального имущества, проведения мероприятий по постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества.