

БЕРДСК

Земельные отношения

С учетом основных функций и задач, возложенных на управление земельных отношений в 2025 году, значимыми для развития города Бердска являются:

- проведение мероприятия по информированию граждан об особенностях оформления прав на гаражи и/или земельные участки под гаражами в рамках «гаражной амнистии», а также на жилые дома и земельные участки под ними в соответствии со ст. 3.8 Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ;
- в рамках реализации федерального закона от 30.12.2020 № 519-ФЗ проведена работа по установлению правообладателей ранее учтенных земельных участков, права на которые не зарегистрированы. За период 2025 года выявлены правообладатели всех включенных в список участков;
- ведутся работы по оформлению выморочных земельных участков, за период 2025 года оформлено право собственности за городом на 1 выморочный земельный участок;
- проведены работы по инвентаризации пустующих земельных участков с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства» с целью их дальнейшего вовлечения в оборот;
- управление земельных отношений в рамках реализации Федерального проекта «Цифровое государственное управление» национальной программы «Цифровая экономика» перешло на ведение сотрудниками управления реестра муниципального имущества в программном модуле – МП РГИС НСО, проведено наполнение базы данных ранее заключенными договорами купли-продажи в количестве более 500;
- в качестве способа оформления прав на землю для размещения линейных объектов увеличена доля решений об установлении публичных сервитутов, предусмотренных гл. V.7 ЗК РФ;
- проведены работы по выявлению дублирующих и ошибочно внесенных в единый государственный реестр недвижимости земельных участков, в результате чего снято с кадастрового учета 150 таких участков;
- проведены комплексные кадастровые работы по 3 кадастровым кварталам;
- внесение изменений в решение Совета депутатов города Бердска от 20.02.2016 № 711 «О Порядке определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности города Бердска и предоставленных в аренду без торгов».

Планы на 2026 год:

- проведение мероприятий по комплексным кадастровым работам в отношении 34 кадастровых кварталов;
- внесение в МП РГИС НСО свидетельств о праве собственности граждан, выданных в 1993-1998гг.

В 2025 году будет продолжена работа по:

- осуществлению муниципального земельного контроля;
- привлечению доходов в муниципальный бюджет города Бердска за счет повышения эффективности использования земельных ресурсов, администрирование арендных платежей и организации аукционов по продаже земельных участков в собственность или прав аренды на территории города;

- организации работы по стимулированию выкупа земельных участков, принадлежащих на праве аренды, собственниками промышленных, торговых, административных объектов, расположенных на данных земельных участках;
- оформления садовых земельных участков в собственность граждан;
- оформления земельных участков под гаражами в рамках «гаражной амнистии».

Проблемными вопросами в сфере земельных отношений являются:

- ограниченность земельных ресурсов - коридоров, по которым возможно разместить линейные объекты;
- наличие городских лесов служит фактором сдерживания строительства коммуникаций до точек технологического присоединения линейных объектов к объектам капитального строительства;
- ограниченное количество свободных муниципальных земельных участков на территории города Бердска;
- отсутствие возможности формирования земельного участка под двухквартирными домами (статус: многоквартирная жилая застройка) в случае, если под одной из квартир в рамках ранее действующего законодательства земельный участок сформирован и предоставлен в собственность правообладателю объекта недвижимости.

Имущественные отношения

В сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в 2025 году проведена следующая работа:

В соответствии с утвержденным Приказом министерства финансов РФ от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» сформирован и утвержден Реестр муниципального имущества города Бердска по состоянию на 01.01.2025 года с учетом изменения сведений об объектах учета произошедших в отчетном 2025 году на основании информации представленной муниципальными учреждениями (предприятиями).

Общее количество объектов имущества в Реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2025 – 18353, в том числе:

- недвижимое имущество – 3465 объекта;
- движимое имущество – 14888 объектов;
- муниципальных предприятий и учреждений — 69, в том числе по организационно-правовым формам юридических лиц:

Муниципальное унитарное предприятие	2
Муниципальное казенное предприятие	0
Муниципальное казенное учреждение	11
Муниципальное бюджетное учреждение	38
Муниципальное автономное учреждение	18

Продолжается работа по выявлению на территории города Бердска оформлению бесхозных объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения с целью включения их в Реестр муниципального имущества. Так в 2025 году принято в муниципальную собственность города Бердска 30 объектов.

В 2025 году проводилась работа по регистрации права собственности за городом Бердск на объекты недвижимого имущества в количестве 160 штук.

В соответствии с Положением «О предоставлении в аренду (пользование) муниципального имущества города Бердска», утвержденного Советом депутатов города Бердска от 27.04.2016 № 734, проводится работа по оформлению (переоформлению) договоров аренды (пользования) муниципального имущества и контролю за их исполнением.

В настоящее время действующих договоров – 44, в том числе аренды — 30, из них по льготной ставке аренды – 5, договоров безвозмездного пользования – 14.

Всего по договорам аренды (пользованию) используется:

- 5150,0 кв.м. муниципальных нежилых площадей;
- 42657,1 п.м. объектов газоснабжения;
- 778,6 кв.м. предоставлено в безвозмездное пользование.

Задачи на предстоящий период определены планом работы отдела по управлению муниципальным имуществом администрации города Бердска на 2026 год,

в том числе:

- продолжение работы по оформлению права муниципальной собственности на незарегистрированные объекты недвижимого имущества (в частности, недвижимые объекты электроснабжения, линейные объекты, находящиеся в собственности муниципального образования, а также осуществление мероприятий по постановке на учет выявленных бесхозных объектов с последующим принятием их в муниципальную собственность по решению суда, обеспечение оценки объектов для постановки их на балансовый учет муниципальных предприятий (учреждений);
- ведение Реестра муниципального имущества города Бердска в соответствии с утвержденным Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества;
- осуществление контроля за эффективным и рациональным использованием имущества, находящегося в муниципальной собственности города Бердска;
- увеличение поступлений денежных средств в городской бюджет от использования муниципального имущества;

Учитывая, что федеральное законодательство в области управления и распоряжения имуществом имеет тенденцию к изменениям, считаем актуальным дальнейшую организацию и проведение конференций и совещаний Ассоциации сибирских и дальневосточных городов.