

ЧЕРЕМХОВО

Земельные и имущественные отношения

Основные направления работы комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Черемхово (далее – комитет) в сфере земельных и имущественных отношений в 2025 году:

1. Разработка и реализация нормативных актов органов местного самоуправления по вопросам, отнесенным к ведению комитета. Обеспечение эффективного управления муниципальной собственностью. Оформление договорных отношений по муниципальным помещениям, земельным участкам и контроль выполнения их условий, ведение реестров.

2. Выявление бесхозного имущества, распоряжение, подготовка документов для оформления наследования бесхозного имущества.

3. Работа по проведению электронных торгов.

4. Ведение реестра объектов муниципальной собственности.

5. Проведение на постоянной основе инвентаризации земельных участков по следующим направлениям:

а) с Управлением Росреестра по Иркутской области в сервисах «Земля для стройки», «Земля для туризма» на предмет возможного вовлечения в гражданский оборот, в том числе для дальнейшего предоставления:

- субъектам малого и среднего предпринимательства для развития бизнеса;
- под строительство многоквартирных жилых домов;
- для предоставления участков многодетным семьям, инвалидам, участникам СВО, гражданам для индивидуального жилищного строительства;

б) с Министерством имущественных отношений Иркутской области по реализации проекта «Вовлечение объектов недвижимости в экономический оборот»;

в) выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в сфере землепользования, сведения о правах, на которые отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) в рамках проведению эксперимента по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости в Иркутской области. Данная работа велась в ежедневном режиме во взаимодействии со специалистами Министерством имущественных отношений Иркутской области, с кураторами Управления Росреестра по Иркутской области.

6. В течение года по муниципальному земельному контролю проводилась следующая работа:

С Управления Росреестра по Иркутской области в комитет поступил 71 акт по государственному земельному контролю. Согласно данных актов комитет направил правообладателям земельных участков претензии по устранению нарушений требований земельного законодательства.

В соответствии с планом работы по муниципальному земельному контролю на 2025 год, с поступившими обращениями проведено 55 мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, из них:

- наблюдений за соблюдением обязательных требований - 19;
- выездных обследований - 36.

Контролируемым лицам объявлено 82 предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, выдано 2 предписания по части 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. В рамках мероприятий

«Консультирование» контролируемым лицам даны разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального земельного контроля. Проведено 22 консультирования контролируемых лиц и их представителей в виде устных разъяснений по телефону, на личном приеме.

Комитетом - контрольным органом в рамках реализации Программы профилактики в течение 2025 года регулярно проводилась разъяснительная работа с контролируемыми лицами по вопросам соблюдения требований земельного законодательства Российской Федерации.

7. По программе переселения граждан из ветхого жилья оформлено 174 договора передачи квартир новым владельцам в новостройках.

Существующие проблемы:

1. В рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» и проведенных мероприятий по выявлению собственников ранее учтенных объектов недвижимости в казне закрепляются земельные участки без координат (по устаревшим характеристикам). Распорядиться данными участками проблематично, особенно участками на территориях не используемых садоводств и огородничеств.

2. Ограниченный интерес потенциальных арендаторов и низкий уровень финансовых возможностей представителей малого и среднего предпринимательства.

3. Недостаточность финансирования местного бюджета для своевременного обновления используемых программных продуктов.

Основные задачи на 2026 год:

1. Осуществление государственной регистрации права собственности муниципального образования на объекты недвижимости.

2. Оформление договорных отношений по муниципальному имуществу и земельным участкам.

3. Предоставление нежилых помещений и другого неиспользуемого имущества, земельных участков в установленном порядке субъектам малого и среднего предпринимательства для развития бизнеса.

4. Контроль за использованием по назначению и сохранности муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений, а также имущества, переданного во временное владение и (или) пользование по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования.

5. Проведение муниципального земельного контроля с целью соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований к использованию и охране земель в отношении объектов земельных отношений.

6. Организация и работа по предоставлению муниципальных услуг с элементами межведомственного взаимодействия.

7. Закончить работу по выявлению собственников и пользователей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования «город Черемхово» и внесению полной информации по всем объектам недвижимости в ЕГРН.