

Развитие земельно-имущественных отношений в Краснодарском крае

Департамент имущественных отношений
Краснодарского края

Белая книга



QR-код



Краснодар 2023

Содержание

| | |
|--|-----------|
| Введение..... | 5 |
| 1. Структура и направления деятельности департамента имущественных отношений Краснодарского края..... | 6 |
| 2. Администрирование неналоговых доходов бюджета Краснодарского края..... | 11 |
| 3. Земельный блок..... | 15 |
| 3.1. Учёт и обеспечение эффективного управления и распоряжения земельными ресурсами, находящимися в собственности Краснодарского края..... | 15 |
| 3.2. Обеспечение выполнения кадастровых работ и координация деятельности при выполнении комплексных кадастровых работ на территории Краснодарского края..... | 19 |
| 3.3. Оформление прав на земельные участки..... | 23 |
| 3.4. Вовлечение в оборот земель сельскохозяйственного назначения..... | 29 |
| 3.5. Учёт и сопровождение заключенных департаментом имущественных отношений Краснодарского края договоров аренды земельных участков, соглашений об установлении права ограниченного пользования земельными участками (сервитутов)..... | 40 |
| 3.6. Работа с муниципальными образованиями..... | 47 |
| 4. Имущественный блок..... | 51 |
| 4.1. Ведение Реестра имущества Краснодарского края..... | 51 |
| 4.2. Управление государственными унитарными предприятиями Краснодарского края..... | 53 |
| 4.3. Передача имущества Краснодарского края в федеральную и муниципальную собственность и прием в собственность Краснодарского края федерального и муниципального имущества..... | 54 |
| 4.4. Создание государственных учреждений Краснодарского края..... | 56 |
| 4.5. Корпоративное управление пакетами акций и долями хозяйственных обществ с участием Краснодарского края..... | 56 |
| 4.6. Оптимизация собственности Краснодарского края..... | 59 |
| 4.7. Регистрация собственности Краснодарского края и управление казной департамента..... | 61 |
| 5. Государственная кадастровая оценка..... | 62 |
| 6. Контрольно-надзорная деятельность..... | 77 |
| 7. Защита имущественных прав и законных интересов Краснодарского края в области имущественных и земельных отношений... .. | 81 |
| 8. Нормотворческая деятельность. Работа с обращениями граждан и организаций..... | 84 |
| 9. Реализация государственных функций через подведомственные учреждения..... | 87 |
| 9.1. Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация – Краевое БТИ»..... | 87 |

| | |
|---|------------|
| 9.2. Краевое государственное специализированное учреждение «Фонд государственного имущества Краснодарского края»..... | 89 |
| 9.3. Государственное казённое учреждение Краснодарского края «Кубаньзем-контроль»..... | 94 |
| 10. Основные планы работы департамента имущественных отношений Краснодарского края на 2023 год и последующие годы..... | 98 |
| 11. Свод типовых ответов на вопросы депутатов Законодательного Собрания Краснодарского края по направлениям деятельности департамента имущественных отношений Краснодарского края..... | 102 |

Введение

Развитие земельно-имущественных отношений Краснодарского края

Истоки зарождения института управления государственным имуществом в России берут свое начало со времен правления Ивана III, при котором была учреждена казённая канцелярия - «изба, ведавшая землёй и людьми». Институт управления казённым имуществом, имея многовековую историю, в зависимости от политических и социальных процессов претерпевал огромное количество трансформаций и изменений.

На современном этапе с учётом государственного устройства страны и закреплённых в Конституции России форм собственности, наряду с федеральным центром, управление государственной собственностью осуществляется и субъектами Российской Федерации в лице специально уполномоченных органов исполнительной власти. В Краснодарском крае таким органом является департамент имущественных отношений Краснодарского края.

За три десятилетия своей истории департамент имущественных отношений Краснодарского края завоевал прочный авторитет среди населения, хозяйствующих субъектов и иных органов власти на Кубани, реализуя политику рачительного хозяина краевого имущества на благо жителей страны и края.

Сегодня земельно-имущественные отношения на территории Краснодарского края представляют собой сложный комплекс правоотношений по приобретению прав на объекты недвижимости и земельные участки, их распоряжению и эффективному использованию.

Гражданский оборот объектов недвижимости вносит значительный вклад в экономику региона и страны, а налоговые и неналоговые поступления от использования публичного имущества определяют возможности бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

В этой связи государственная политика в области земельно-имущественных отношений направлена на создание сбалансированных правовых, экономических и организационных условий для их дальнейшего развития.

Многоаспектность данных правоотношений обуславливают стоящие перед департаментом имущественных отношений Краснодарского края задачи по построению государственной земельно-имущественной политики, основанной на соблюдении баланса частных и публичных интересов, с принятием взвешенных государственных, в том числе законодательных, решений, позволяющих получить равный доступ к краевому имуществу для всех отраслей народного хозяйства и населения.

1. Структура и направления деятельности департамента имущественных отношений Краснодарского края

Вехи истории департамента имущественных отношений Краснодарского края

После принятия Закона РСФСР «О собственности в РСФСР» в декабре 1990 года на территории России была узаконена частная собственность.

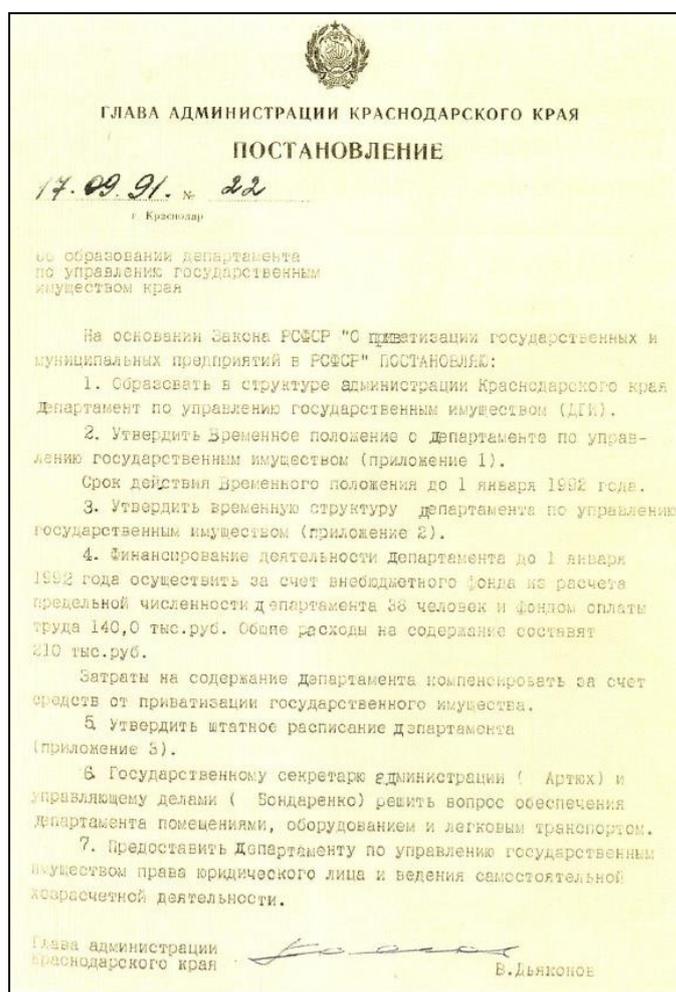
3 июля 1991 г. принимается Закон РСФСР «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР», согласно которому приватизацию государственного имущества организует Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом (Госкомимущество России), основными задачами которого стали осуществление организационных, контрольных информационных и консультационных функций по проведению земельной реформы.

С принятием постановления Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 государственная собственность в Российской Федерации была разграничена на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краёв, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность.

В результате таких глобальных перемен Краснодарский край не только испытывал все кризисы и процессы, которые переживала российская экономика в 1990-х годах, но и приобрёл новые проблемы, которые необходимо было решать.

В целях управления процессом разгосударствления и приватизации государственного и муниципального имущества на территории Краснодарского края на основании постановления главы администрации края от 17 сентября 1991 г. № 22 в структуре администрации Краснодарского края образован департамент по управлению государственным имуществом края.

Второй этап земельной реформы в России (1992-1993) был связан с массовой организацией колхозов и совхозов (её предполагалось осуществить за один



год) и приватизацией находившихся в их использовании сельскохозяйственных угодий.

На департамент возлагается новая задача по подготовке и участию в формировании государственной собственности на территории Краснодарского края, в формировании конкурентной среды в аграрном секторе экономики.

Распоряжением Госкомимущества № 45-р от 5 февраля 1992 г. департамент наделен правами и полномочиями территориального агентства Госкомимущества Российской Федерации и, соответственно, полномочиями по формированию и управлению федеральной собственностью.


ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.12.91 № 197
г. Краснодар

О внесении изменений в постановление Главы администрации края от 17.09.91 № 22 "Об образовании департамента по управлению государственным имуществом края"

В соответствии с решением малого Совета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 02.12.91 № 32 "Об организации процесса приватизации государственной и муниципальной собственности на территории Краснодарского края" **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

I. Департамент по управлению государственным имуществом края именовать в дальнейшем департаментом государственного имущества администрации Краснодарского края.

Глава администрации края  В.Дьяконов

Проект внесен:
Департаментом государственного имущества
Генеральный директор департамента государственного имущества  М.Ткаченко
Проект составлен:
Начальник подотдела департамента  Т.Лебединец
Проект согласован:
Заведующий юридическим отделом  В.Пархоменко
Управляющий делами администрации края  Н.Бондаренко
11.12.91

В связи с изменением структуры краевой администрации на основании постановления главы администрации Краснодарского края от 3 апреля 1992 г. № 191 «О реорганизации департамента имущественных отношений Краснодарского края» департамент реорганизован в комитет по управлению государственным имуществом администрации Краснодарского края. Функции службы по продаже государственного имущества, в том числе долей (паёв, акций) в капиталах акционерных обществ (товариществ), предприятий, были переданы созданному Фонду государственного имущества (решение малого совета Краснодарского краевого совета народных депутатов от 13 апреля 1992 г. № 163).

С утверждением решения малого совета Краснодарского краевого совета народных депутатов от 9

кабря 1992 г. № 395 Положения о комитете госимущества, его функции и полномочия стали приобретать черты **современного департамента**.

Помимо организации и контроля за реализацией государственной, краевой и местных программ приватизации комитет создаёт, реорганизует и ликвидирует в установленном порядке государственные предприятия, утверждает их уставы, обеспечивает инвентаризацию и оценку государственного имущества, ведёт реестр государственного имущества, выступает арендодателем государственного имущества. Комитет готовит и направляет в Мингосимущества России перечни федерального имущества, передаваемого в государственную собственность Краснодарского края, для принятия Правительством Российской Федерации соответствующих решений, также совместно с муниципальными об-

разованиями в соответствии с распоряжениями Мингосимущества России комитет оформляет передачу находящихся в федеральной собственности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

В целях упорядочения процессов управления государственной собственностью Краснодарского края и в соответствии с Законом Российской Федерации от 21 июля 1997 г. № 123-ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» было принято постановление главы администрации Краснодарского края от 20 апреля 1998 г. № 213 «О включении комитета по управлению государственным имуществом Краснодарского края в структуру администрации Краснодарского края». Указанным постановлением было предусмотрено, что по вопросам управления федеральной собственностью комитет подчиняется Министерству государственного имущества Российской Федерации, а по вопросам управления краевой собственностью – администрации Краснодарского края. Полномочия по управлению федеральной собственностью были прекращены в 2003 году в связи с образованием Территориального управления Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Краснодарскому краю.

Начинается период становления нормативно-правовой базы Краснодарского края по вопросу распоряжения государственной собственностью Краснодарского края.

При активном взаимодействии департамента с Законодательным Собранием Краснодарского края принят Закон Краснодарского края от 13 мая 1999 г. № 180-КЗ «Об управлении государственной собственностью Краснодарского края», определяющий компетенцию в сфере управления имуществом, находящимся в государственной собственности Краснодарского края.

В целях совершенствования структуры исполнительных органов государственной власти Краснодарского края, в соответствии с Законом Краснодарского края от 23 января 2001 г. № 366-КЗ «О структуре администрации Краснодарского края», на основании постановления главы администрации Краснодарского края от 26 января 2001 г. № 35 создан департамент имущественных отношений Краснодарского края.



митета.

В марте 2001 года департамент имущественных отношений Краснодарского края реорганизован постановлением главы администрации Краснодарского края от 22 марта 2001 г. № 204 «О реорганизации департамента имущественных отношений Краснодарского края» путём присоединения к нему комитета по управлению государственным имуществом Краснодарского края. Департамент стал правопреемником прав и обязанностей комитета.

В течение двух десятилетий XXI века деятельность департамента была направлена на становление процессов управления и распоряжения государственной собственностью Краснодарского края на новом этапе развития российской экономики. Департаментом обеспечивалось концептуальное обновление земельного законодательства в рамках проводимых в Российской Федерации реформ, формирование системы управления земельными ресурсами в крае, разграничение государственной собственности на землю, учёт земельных участков и их предоставление заинтересованным лицам и иные вопросы управления краевым имуществом.

На современном этапе истории существования департамент имущественных отношений Краснодарского края является уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению имуществом и земельными ресурсами, находящимися в собственности Краснодарского края, по управлению игровой зоной на территории Краснодарского края (*Положение о департаменте имущественных отношений Краснодарского края утверждено постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345*).

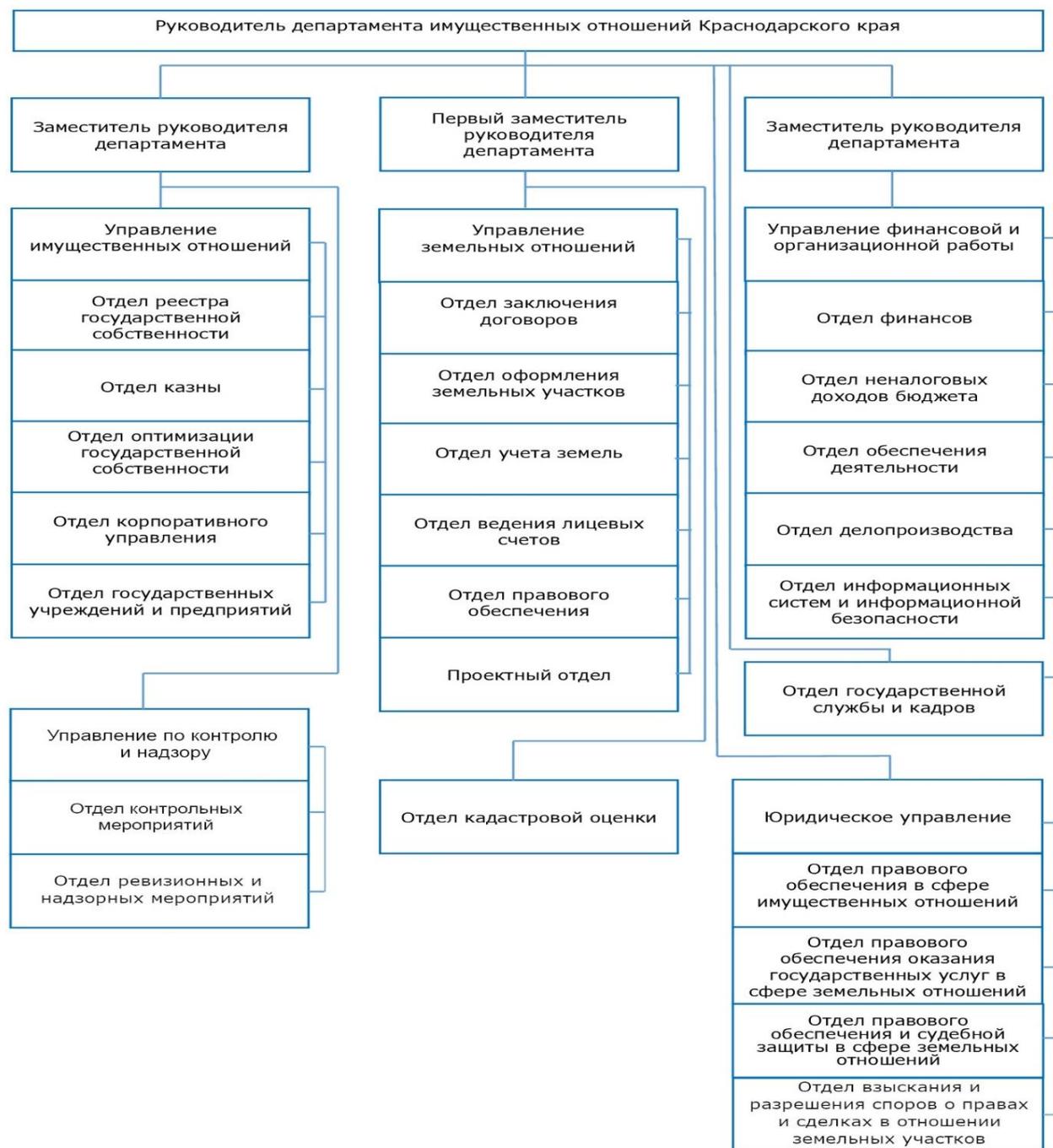


Департамент имущественных отношений Краснодарского края осуществляет:

- реализацию государственной политики в области имущественных и земельных отношений, приватизации государственного имущества, за исключением вопросов, регулируемых жилищным законодательством Российской Федерации;
- координацию деятельности органов исполнительной власти Краснодарского края в области имущественных и земельных отношений;
- государственное регулирование деятельности по организации и проведению азартных игр в игровой зоне на территории Краснодарского края.

Структура департамента имущественных отношений Краснодарского края

В структуре департамента имущественных отношений Краснодарского края 24 отдела, в том числе 2 отдела самостоятельных и 22 отдела, входящие в состав 5 управлений (управление имущественных отношений, управление земельных отношений, управление финансовой и организационной работы, управление по контролю и надзору, юридическое управление). Данными управлениями реализуются основные направления деятельности департамента.



2. Администрирование неналоговых доходов бюджета Краснодарского края

Реализуемая функция: осуществление функции главного администратора и администратора неналоговых доходов краевого бюджета, в том числе представление сведений, необходимых для составления проекта Закона Краснодарского края о краевом бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (п. 3.29 Положения о департаменте)

Департамент имущественных отношений Краснодарского края является главным администратором по **23** видам неналоговых доходов (*распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 декабря 2021 г. № 372-р «Об утверждении перечня главных администраторов доходов бюджета Краснодарского края»*).

В 2022 году по администрируемым неналоговым доходам департаментом обеспечено поступление в бюджет Краснодарского края **2 997 млн руб.**

Из них более **70 %** приходится на доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации

(за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации).

Порядка **20 %** составляют доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации).

На остальные виды закрепленных за департаментом неналоговых доходов приходится порядка **10 %** от общей суммы годовых поступлений.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. поступления по арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Краснодарского края, составили **2 098 998 тыс. руб.**



По состоянию на 31 декабря 2022 г. в краевой бюджет поступили дивидендные выплаты хозяйственных обществ с краевым участием в размере **111 211,1 млн руб.** или **101,7 %** к плановому назначению, установленному по настоящему показателю.

Законом Краснодарского края от 23 декабря 2022 г. № 4825-КЗ «О бюджете Краснодарского края на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» установлен объём поступлений доходов в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим Краснодарскому краю, в размере **87,89 млн руб.**

Поступление в бюджет Краснодарского края дивидендов хозяйственных обществ с краевым участием, тыс. руб.



Объём поступлений в краевой бюджет по доходам от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей государственных унитарных предприятий Краснодарского края, за 2022 год составил **23,4 млн руб.** (**125 %** к плановому заданию, установленному Законом Краснодарского края от 22 декабря 2021 г. № 4616-КЗ «О краевом бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов»).

Поступление в бюджет Краснодарского края части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей государственных унитарных предприятий Краснодарского края, тыс. руб.



В бюджет Краснодарского края в 2022 году поступили доходы от сдачи в аренду имущества Краснодарского края (за исключением земельных участков) в

Поступление в бюджет Краснодарского края доходов от сдачи в аренду имущества Краснодарского края (за исключением земельных участков), тыс. руб.



сумме 110,51 млн руб. (135 % исполнения планового задания, утвержденного Законом Краснодарского края от 22 декабря 2021 г. № 4616-КЗ «О краевом бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов»).

В целях осуществления контроля за исполнением условий договоров аренды имущества Краснодарского края (за исключением земельных участков) в части своевременного и полного перечисления арендаторами арендной платы в бюджет Краснодарского края в 2022 году проведено **3290 сверок** расчётов, направлено 70 уведомлений о необходимости погашения текущей задолженности. В результате указанной работы в бюджет Краснодарского края поступило в досудебном порядке **36 737 тыс. руб.**

Департамент в 2023 году продолжит работу по контролю за правильностью расчёта неналоговых доходов, полнотой и своевременностью перечисления в бюджет Краснодарского края, а также работу по взысканию задолженности.

По оценкам департамента в 2023 году прогнозируется к поступлению в бюджет по администрируемым неналоговым доходам **3,05 млрд руб.**, в том числе:

- по аренде земельных участков – 2,33 млрд руб.;
- по доходам от продажи земельных участков – 470 млн руб.;
- по доходам от сдачи в аренду имущества – 84 млн руб.

Реализуемая функция: ведение в установленном законодательством порядке лицевого счета плательщиков неналоговых платежей, в том числе от использования имущества и земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края (п. 3.35 Положения о департаменте)

Законом Краснодарского края от 23 декабря 2022 г. № 4825-КЗ «О бюджете Краснодарского края на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» по неналоговым доходам, администрируемым департаментом имущественных отношений Краснодарского края, на 2023 год установлены плановые показатели в размере 3,05 млрд руб. в соответствии с прогнозами департамента.

3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ БЛОК

3.1. Учёт и обеспечение эффективного управления и распоряжения земельными ресурсами, находящимися в собственности Краснодарского края

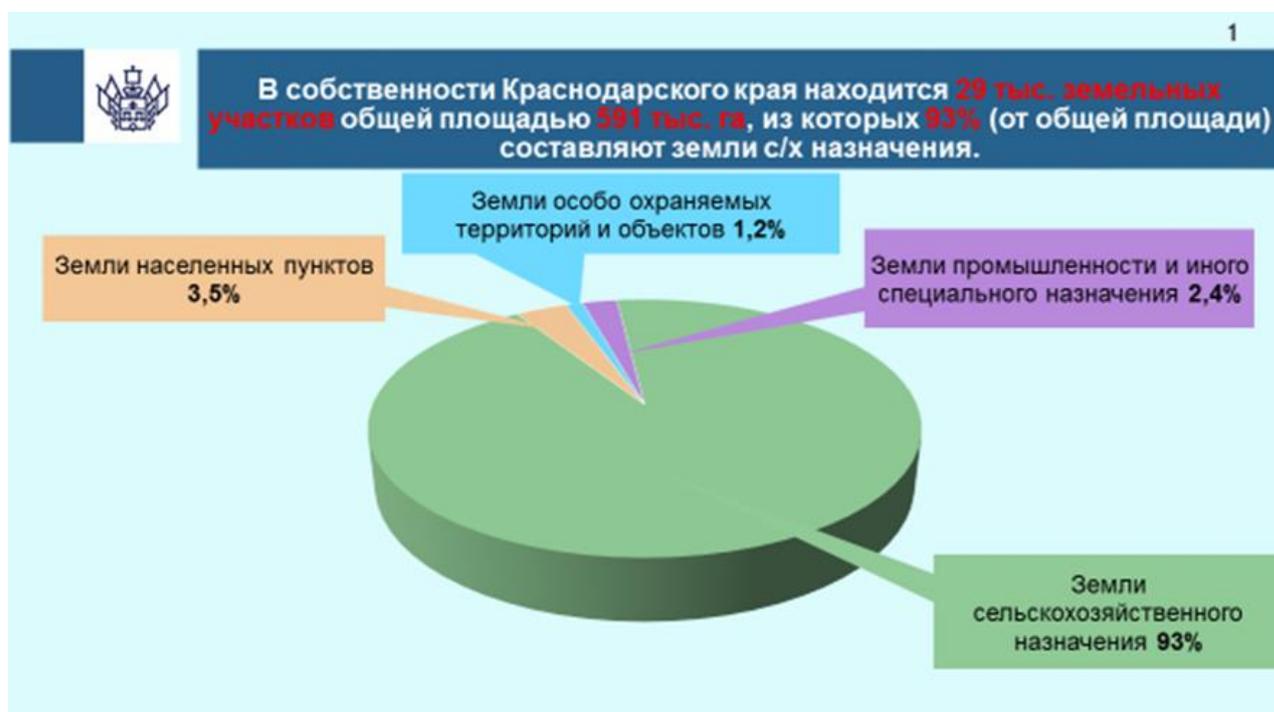
Всего в собственности Краснодарского края находятся **29 030** земельных участков общей площадью **581 309 га**, из них:

Реализуемая функция: осуществление в установленном порядке учёта земельных ресурсов, находящихся в собственности Краснодарского края (п. 3.12 Положения о департаменте)

- 18 411 земельных участков общей площадью 539 968 га – земли сельскохозяйственного назначения;
- 8 187 земельных участков общей площадью 20 576 га – земли населенных пунктов;
- 2 259 земельных участков площадью 13 748 га – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

• 167 земельных участков общей площадью 6 977 га – земли особо охраняемых территорий и объектов;

- 6 земельных участков общей площадью 40 га – земли запаса.



Для решения вопросов местного значения в 2022 году в муниципальную собственность **передано 11 земельных участков** общей площадью **71,3 га**, в том числе:

- 6 земельных участков общей площадью 0,46 га под муниципальными объектами недвижимого имущества;
- 2 земельных участка общей площадью 2,09 га для развития улично-дорожной сети, благоустройство в рамках реализации проекта «Город Спорт»;

- 1 земельный участок площадью 1,77 га для решения вопросов местного значения по созданию условий для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия;

- 2 земельных участка общей площадью 6,69 га для решения вопросов местного значения по размещению полигонов для твёрдых бытовых отходов.

Продолжается работа по передаче необходимого имущества в собственность Федеральной территории «Сириус».

В реализацию распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 декабря 2021 г. № 374-р «Об утверждении перечней государственного имущества Краснодарского края, подлежащего передаче федеральной территории «Сириус» принят приказ департамента о передаче **4 земельных участков**, находящихся в собственности Краснодарского края, **в муниципальную собственность Федеральной территории «Сириус»** (приказ от 29 декабря 2021 г. № 3365).

Также на основании распоряжения от 23 декабря 2021 г. № 374-р и письма Росимущества от 30 декабря 2021 г. № ОМ-07/46320 принят приказ департамента о передаче **в собственность Российской Федерации 134 земельных участка**, находящихся в собственности Краснодарского края (приказ от 30 декабря 2021 г. № 3382)

В свою очередь, в 2022 году в реализацию распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18 декабря 2022 г. № 11-р «Об утверждении перечня государственного имущества Краснодарского края, подлежащего передаче федеральной территории «Сириус» принят приказ департамента о передаче в муниципальную собственность федеральной территории «Сириус» **1 земельного участка**, находящегося в собственности Краснодарского края (приказ от 3 февраля 2022 г. № 278).

По всем приказам осуществлен переход прав собственности.

Реализуемая функция: проведение в установленном порядке работы по передаче государственного имущества Краснодарского края в федеральную и муниципальную собственность (п. 3.3 Положения о департаменте)

Реализуемая функция: обеспечение интересов Краснодарского края при реализации преимущественного права покупки земельных участков в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, в пределах выделенных на эти цели средств (п. 3.34 Положения о департаменте)

В рамках проводимой государственной политики по сохранению мелиоративного комплекса Краснодарского края зарегистрировано право собственности Краснодарского края в отношении **62** земельных участков общей площадью **769 га**, занятых мелиоративными защитными лесными насаждениями.



При реализации Краснодарским краем преимущественного права покупки земельных участков сельскохозяйственного назначения рассмотрено **5 225** извещений о намерении продать земельный участок. Информация об итогах рассмотрения извещений публикуется на официальном сайте департамента.

Реализуемая функция: организация от имени Краснодарского края как собственника имущества государственную регистрацию права собственности Краснодарского края на недвижимое имущество и земельные участки (п. 3.33 Положения о департаменте)

В отношении **179** проектов внесения изменений в генеральные планы поселений Краснодарского края осуществлён анализ в части пересечения планируемой границы населенного пункта с существующими границами земельных участков и по результатам в адрес департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края направлены соответствующие рекомендации.

Подготовлено **12** проектов распоряжений Губернатора Краснодарского края о внесении изменений в перечень земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий.

Рассмотрены обращения и направлены ответы в отношении **1624 запросов об отнесении земельных участков к числу особо ценных** продуктивных сельскохозяйственных угодий, а также даны разъяснения по вопросу исключения земельных участков из границ особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий.

Рассмотрено (согласовано) **110 заявлений о заключении договоров на размещение объектов** в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 июля 2015 г. № 627 «Об установлении порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Краснодарского края» и соответствующие заключения направлены в адрес курирующего органа власти, к компетенции которого отнесено принятие решения о размещении объекта и заключении договора о размещении объекта.

Реализуемая функция: проведение в установленном порядке проверок использования имущества и земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края. При выявлении нарушений принимает меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности (п. 3.13 Положения о департаменте)

Реализуемая функция: по запросам физических и юридических лиц предоставление информации о землях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Краснодарского края, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством (п. 3.12.1 Положения о департаменте)

В рамках осуществления функции департамента по контролю за управлением, распоряжением, использованием по назначению, сохранностью имущества и земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, и согласно постановлению главы администрации Краснодарского края от 07 августа 2003 г. № 761 «О создании государственного учреждения Краснодарского края «Кубаньземконтроль» функции по организации работы по эффективному и рациональному использованию земельных ресурсов на территории Краснодарского края закреплены за ГКУ КК «Кубаньземконтроль».

Ввиду этого указанным учреждением на постоянной основе проводятся обследования и осмотры земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края. По выявленным признакам нарушений департаментом организована систематическая работа, направленная на их устранение.

Так, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0901001:2 и 23:30:0000000:3088, расположенных в Темрюкском районе, по

поручению департамента специалистами ГКУ КК «Кубаньземконтроль» проведен осмотр, в ходе которого установлено самовольное размещение некапитальных павильонов для торговли сельскохозяйственной продукцией.

Ввиду неправомерного использования земельных участков публичной собственности департаментом и ГКУ КК «Кубаньземконтроль» оперативно организовано взаимодействие с органами местного самоуправления и правоохранительными органами, а также обеспечены мероприятия в судебном порядке, в результате чего незаконная торговля пресечена и земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0901001:2 и 23:30:0000000:3088 освобождены от самовольно размещенных объектов.

3.2. Обеспечение выполнения кадастровых работ и координация деятельности при выполнении комплексных кадастровых работ

Реализуемая функция: выступает в установленном законодательством порядке государственным заказчиком кадастровых работ (п. 3.37 Положения о департаменте)

Кадастровые работы представляют собой комплекс мероприятий, направленных на проведение государственного кадастрового учёта земельных участков, а также исправление ранее допущенных ошибок при определении границ земельных участков. Целью проведения кадастровых работ является

исключение препятствий для вовлечения земельных участков в оборот.

Для достижения этой цели департаментом ежегодно заключаются государственные контракты в рамках Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Выполнены кадастровые работы в 2022 году в рамках государственного контракта в отношении (участков)

524

Общая площадь участков, в отношении которых проведены работы

4576,2808 га



Проведение кадастровых работ, в том числе корректировка границ в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Краснодарского края, позволяет после проведения работ вовлечь указанные земли в оборот в целях обеспечения продуктовой, энергетической и социальной безопасности региона, обеспечения новых рабочих мест, строительства социальных объектов, улучшения качества жизни граждан и улучшения инвестиционного климата.

Комплексные кадастровые работы – это процесс проведения кадастровых работ, который включает в себя изучение, измерение, описание, образование и оформление земельных участков и зданий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Комплексные кадастровые работы выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов объектов недвижимости и земельных участков, сведения о местоположении границ которых подлежат уточнению, требуют исправления ошибок либо образование таких земельных участков предусмотрено утверждённым в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории.

В 2022 году на территории **Кореновского района и города Армавира** выполнены комплексные кадастровые работы в отношении территорий **6 кадастровых кварталов**.

Выполнение комплексных кадастровых работ в указанных муниципальных образованиях способствовало проведению эксперимента по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости (*постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2429*).

Департаментом имущественных отношений Краснодарского края не только была подготовлена необходимая нормативно-правовая база, но и в 2022 году обеспечено софинансирование расходов из бюджета Краснодарского края на выполнение комплексных кадастровых работ.



В результате работы были проведены за счёт средств бюджета Краснодарского края и муниципальных бюджетов без привлечения средств граждан.

Сумма софинансирования из краевого бюджета составила **3928 тыс. руб.**, общая стоимость работ составила **4480,8 тыс. руб.**



В целях достижения национальных целей развития Российской Федерации «Цифровая трансформация» и «Комфортная и безопасная среда для жизни», определённых Указом Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г. № 2148 утверждена государственная программа Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» (далее – государственная программа).

Одним из направлений государственной программы в рамках достижения цели программы «Обеспечение полноты и качества сведений в Едином государственном реестре недвижимости в объёме 95 процентов к концу 2030 года» является уточнение данных Единого государственного реестра недвижимости (в том числе исправление реестровых ошибок), увеличение масштаба проведения комплексных кадастровых работ.

Государственной программой предусмотрено получение субсидий из федерального бюджета для софинансирования расходных обязательств по выполнению комплексных кадастровых работ.

В 2023 году департаментом организовывается проведение комплексных кадастровых работ на территориях города Краснодара и Северского района в отношении **29 кадастровых кварталов** за счёт софинансирования из краевого бюджета, а также планируется организация работ на плановый период 2024-2025 годы с привлечением софинансирования из бюджета Российской Федерации при поступлении соответствующих заявок от органов местного самоуправления Краснодарского края.

Действующим земельным законодательством определён перечень доку-

Реализуемая функция: осуществление в установленном законодательством порядке необходимых действий, направленных на образование земельных участков (п. 3.10.6 Положения о департаменте)

ментов, являющихся основанием для **образования земельных участков**. Одним из таких документов, являющимся самым массовым, считается утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории - это графическое изображение, представляющее собой план зе-

мельных участков и их границ на кадастровом плане территории, а также текстовое описание в виде каталога координат и информации о площади предполагаемого к образованию земельного участка. Она определяет положение и размеры образуемых земельных участков, а также их границы. Утверждённая схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории является документом, на основании которого кадастровым инженером подготавливаются документы (межевой план) для постановки на государственный кадастровый учёт образуемого земельного участка.

Принято приказов об образовании земельных участков (утверждении схем)

215

С целью вовлечения в оборот из земельных участков исключены площади, препятствующие предоставлению земли, суммарной площадью 2732,6814 га

После проведенных работ подлежат вовлечению в оборот земельные участки суммарной площадью 22228,5867 га

Реализуемая функция: заключение соглашений об установлении сервитутов (п. 3.10.5 Положения о департаменте)

Сервитут представляет собой обременение части земельного участка на основании соглашения, которое заключается между застройщиком и правообладателем земельного участка для регулирования прав и обязанностей обеих сторон по отношению к земле, устанавливая правила и условия ее использования. Соглашение об установлении

сервитута позволяет застройщику проводить работы по строительству линейных объектов в соответствии с правилами и условиями, определёнными в нём. В свою очередь, обеспеченность региона инфраструктурными объектами значительно увеличивает его инвестиционную привлекательность.



3.3. Оформление прав на земельные участки

Департамент имущественных отношений Краснодарского края управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в собственности Краснодарского края, в том числе обеспечивает рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц:

- о предоставлении в аренду, собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование;

Реализуемые функции: принятие решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков без проведения торгов; предоставление земельных участков без проведения торгов; осуществление подготовки, организации и проведение торгов в форме аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков; переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или собственности и т.д. (п.п. 3.10.1-3.10.5 Положения о департаменте)

- о предоставлении в собственность бесплатно земельных участков;
- о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;
- о предварительном согласовании предоставления земельных участков;
- о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или собственности;
- о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;
- о выдаче разрешения на использование земель или земельных участков в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации;

декса Российской Федерации;

- о выборе вида разрешенного использования земельных участков, не предоставленных гражданам и юридическим лицам, за исключением органов

государственной власти Краснодарского края, находящихся в собственности Краснодарского края;

- подготавливает и представляет в администрацию Краснодарского края проекты распоряжений о переводе земель и земельных участков из одной категории в другую, отказывает в рассмотрении ходатайств о переводе земель и земельных участков из одной категории в другую либо отказывает в переводе земельных участков из одной категории в другую.

По результатам рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц в 2022 году и за январь 2023 года департаментом были предоставлены земельные участки:

| Вид права | 2022 г. | 2023 г. (на 31.01.2023) |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Количество земельных участков | Количество земельных участков |
| в аренду | 573 | 15 |
| в собственность | 195 | 2 |
| в постоянное (бессрочное) пользование | 357 | 2 |
| в собственность бесплатно | 350 | 10 |
| выдано разрешение на использование земельных участков | 16 | 2 |
| принято решений о предварительном согласовании предоставления земельного участка | 24 | 1 |
| в безвозмездное пользование | 17 | 1 |
| осуществлён выбор вида | 13 | - |
| прекращено право постоянного (бессрочного) пользования | 59 | 2 |
| осуществлён перевод из одной категории в другую | 30 | 5 |

Таблица. Предоставлено земельных участков за 2022-2023 годы



**РЕАЛИЗАЦИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ.
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН,
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**Обеспечение земельными участками граждан,
имеющих трёх и более детей**

Департамент имущественных отношений Краснодарского края принимает непосредственное и активное участие в решении отдельных задач, включенных в федеральную повестку.

В 2011 году по поручению Президента Российской Федерации с целью улучшения демографической ситуации в федеральное законодательство внесены изменения, предполагающие льготное предоставление гражданам, имеющим трёх и более детей, земельных участков публичной собственности на условиях и в порядке, установленных законодательством субъектов Российской Федерации.



С августа того же года на территории Краснодарского края принято региональное законодательство, определяющее порядок реализации многодетными семьями своих прав на получение земельных участков. В настоящее время департамент имущественных отношений Краснодарского края, как и ранее, продолжает в плотном взаимодействии с

профильным комитетом Законодательного Собрания Краснодарского края совершенствовать региональные механизмы реализации многодетными гражданами своих прав.

Предоставление земельных участков семьям, имеющим трёх и более детей, является одним из значимых направлений деятельности департамента.

За 2022 год семьям, имеющим трёх и более детей, департаментом было предоставлено в собственность бесплатно 350 земельных участков площадью 28,55 га

В 2022 году по поручению Губернатора Краснодарского края департаментом имущественных отношений Краснодарского края обеспечена подготовка законодательной инициативы, предлагающей ввести право граждан, имеющих трёх и более детей, и состоящих на учёте, на получение иной меры социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельных участков в собственность бесплатно. Данная инициатива поддержана

депутатским корпусом регионального парламента (принят Закон Краснодарского края от 21 июля 2022 г. № 4739-КЗ) и уже сегодня многодетные семьи могут воспользоваться альтернативной мерой поддержки.

К сожалению, не все вопросы можно решить посредством нормативного регулирования. В отдельных случаях требуется принятие управленческих решений. Одной из актуальных проблем является дефицит земельных участков, подходящих для жилищного строительства. Острую нехватку площадей для предоставления многодетным семьям испытывают населённые пункты с высокой плотностью застройки и большой численностью населения (административные центры муниципальных образований, курортные местности и т.д.).

Прежде чем вовлекать земельные участки в хозяйственный оборот, департамент имущественных отношений Краснодарского края оценивает потребность в этих территориях для социально-экономического развития муниципалитета.

Для решения вопросов, связанных с дефицитом земельных участков, органами местного самоуправления при содействии исполнительных органов государственной власти Краснодарского края осуществляются мероприятия по изысканию дополнительных площадей, в том числе посредством передачи земель из государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность, а также путём вовлечения в оборот земель федеральной собственности с целью последующего предоставления земельных участков вышеуказанной категории граждан.

Ранее в рамках исполнения администрацией Краснодарского края полномочий, переданных Российской Федерацией, по распоряжению федеральными земельными участками, в городе Краснодаре передано гражданам, имеющим трёх и более детей, **1 419 земельных участков** в аренду, из которых в настоящее время в собственность граждан указанной категории **переоформлено 865 участков**, в городе Гулькевичи бесплатно в собственность граждан вышеуказанной категории передан **221 земельный участок**, в городе Армавир – **445 земельных участков**.

С целью последующего предоставления многодетным семьям из собственности Краснодарского края в собственность муниципальных образований за период с 2012 года переданы земельные участки в муниципальных образованиях Горячий ключ, город Геленджик, Кавказский район, Тимашевский район, Мостовской район общей площадью **110,27 га**.

Из них сформированы и предоставлены гражданам, имеющим трёх и более детей:

- в городе Горячий ключ – 274 участка;
- в городе-курорте Геленджик – 233 участка;
- в Кавказском районе – 31 участок;
- в Туапсинском районе – 15 участков;
- в Тимашевском районе – 172 участка.

В Мостовском районе проведены работы по уточнению границ переданного из государственной собственности Краснодарского края земельного

участка и в настоящее время проводятся подготовительные мероприятия для проведения кадастровых работ по разделу данного участка.

В настоящее время в целях решения вопросов местного значения по созданию условий для жилищного строительства и дальнейшего предоставления земельных участков гражданам, имеющих трёх и более детей, проходят процедуру согласования проекты распоряжений Губернатора Краснодарского края о передаче земельных участков из собственности Краснодарского края в муниципальную собственность муниципальных образований город Горячий Ключ (20,1 га) и Северский район (185 га).

Предоставление земельных участков для строительства социальных объектов

Краснодарский край является одним из лидеров по количеству прироста населения. В связи с этим увеличивается потребность в социальных и культурных объектах.

В 2022 году департаментом имущественных отношений Краснодарского края было заключено 17 договоров безвозмездного пользования земельными участками на общую площадь 11,04 га для размещения объектов социально-культурного назначения: «Спортивная школа-интернат в г. Краснодаре», «Спортивный комплекс для прыжков на батуте и спортивной акробатики в городе Краснодаре», «Объект регионального значения «Поликлиника на 750 посещений в смену, в том числе 400 взрослых и 350 детских», «Лечебный комплекс на 100 коек в ст. Тбилисской, строительства объекта «Поликлиника на 450 посещений в смену, в том числе 250 взрослых и 200 детских», для проектирования и строительства офиса врача общей практики в муниципальном образовании городской округ город-курорт Сочи, а также для реконструкции здания Краснодарского государственного цирка.



В 2023 году для реконструкции детского оздоровительного лагеря департаментом предоставлен земельный участок площадью **6,23 га** в муниципальном образовании город-курорт Геленджик.

ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ

Категории земель — это система классификации всех территорий России, в том числе и Краснодарского края, которая основана на их целевом назначении.

Категория земельного участка является его неотъемлемой характеристикой (данные об этом указываются в Едином государственном реестре недвижимости). Перевод земель из одной категории в другую является важным институтом земельного права. Осуществление перевода влечёт правовые последствия в виде изменения правового режима использования земель.

Основным правовым актом, регулирующим изменение категорий участков, является Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Процедура перевода земель или земельных участков регламентируется иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В целях рассмотрения соответствующих заявлений утверждён **административный регламент** предоставления департаментом государственной услуги **по рассмотрению ходатайств о переводе** земельных участков из состава земель одной категории в другую (*приказ департамента от 26 марта 2020 г. № 489*).

Необходимость перевода земли из одной категории в другую в практике департамента преимущественно возникает для запланированного возведения промышленных сооружений, магистральных нефтепроводов, газопроводов, создания и развития портово-индустриального (промышленного) парка, запланированной разработки и добычи полезных ископаемых (песка, глины, гравия), создания особо охраняемых территорий и объектов.

Реализуемая функция: рассмотрение ходатайств о переводе земель из одной категории в другую, ходатайств о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, подготовка и представление в администрацию Краснодарского края проектов распоряжений Губернатора Краснодарского края о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, отказ в рассмотрении ходатайств, принятие актов об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (п. 3.19 Положения о департаменте)

В ПЕРИОД С 2022 ПО 2023 ГОДЫ ИЗДАНО РАСПОРЯЖЕНИЙ ГУБЕРНАТОРА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ

35 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ПЕРЕВЕДЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗА УКАЗАННЫЙ ПЕРИОД

4 135 195 КВ. М



ОСНОВНЫЕ КРУПНЫЕ ОБЪЕКТЫ (ЗАЯВИТЕЛИ)

АО «ЧЕРНОМОРТРАНСНЕФТЬ», АО «ТАМАНЬНЕФТЕГАЗ», ООО «АГРОХОЛДИНГ ТАМАНЬ», ПАО «ТОЛЬЯТТИАЗОТ», ПАО «ФСК ЕЭС», ПАО «ГАЗПРОМ»

3.4. Вовлечение в оборот земель сельскохозяйственного назначения

Департамент имущественных отношений Краснодарского края оказывает хозяйствующим субъектам, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам значительное количество государственных услуг, связанных с приобретением прав на земельные участки краевой собственности категории земель сельскохозяйственного назначения.

За 2022 год департаментом было рассмотрено заявлений о предоставлении земель сельскохозяйственного назначения в отношении 2480 земельных участков, за январь 2023 года - о предоставлении 208 земельных участков, в том числе в разрезе нижеследующих оснований.

| Основание предоставления земельных участков | 2022 год | 2023 год (на 31.01.2023) |
|--|---------------------|--------------------------|
| | Количество участков | Количество участков |
| Предоставление в аренду районным казачьим обществам и религиозным организациям | 290 | 9 |
| Предоставление в аренду гражданам для сенокосения и выпаса скота | 128 | 15 |

| | | |
|--|-----|----|
| Заключение нового договора аренды земельного участка с действующим арендатором | 543 | 17 |
| Предоставление в аренду гражданам и КФХ | 388 | 18 |
| Проведение аукционов на право заключения договоров аренды по заявлениям граждан, юридических лиц | 425 | 6 |

В июле 2022 года был принят Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 316-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по которому процедура получения фермерами государственных и муниципальных сельскохозяйственных земель в аренду существенно упрощена.

В частности, данным законом в Федеральный закон № 101-ФЗ от 24 июля 2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» внесены соответствующие изменения, согласно которым с 1 марта 2023 года фермеры (граждане и крестьянско-фермерские хозяйства) смогут получать земельные участки сельскохозяйственного назначения в аренду без проведения торгов сроком на 5 лет.

Главной задачей принятия указанного закона является значительное увеличение объёмов производства крестьянских (фермерских) хозяйств, вовлечение в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, получение фермерами участков без проведения торгов (аукционов).

Закон предоставил возможность фермерам получать землю в упрощенном порядке без конкуренции с крупными сельскохозяйственными производителями.

Так, с 1 января 2023 года в департамент на рассмотрение от фермеров поступило заявлений в отношении порядка 100 земельных участков сельскохозяйственного назначения краевой собственности.



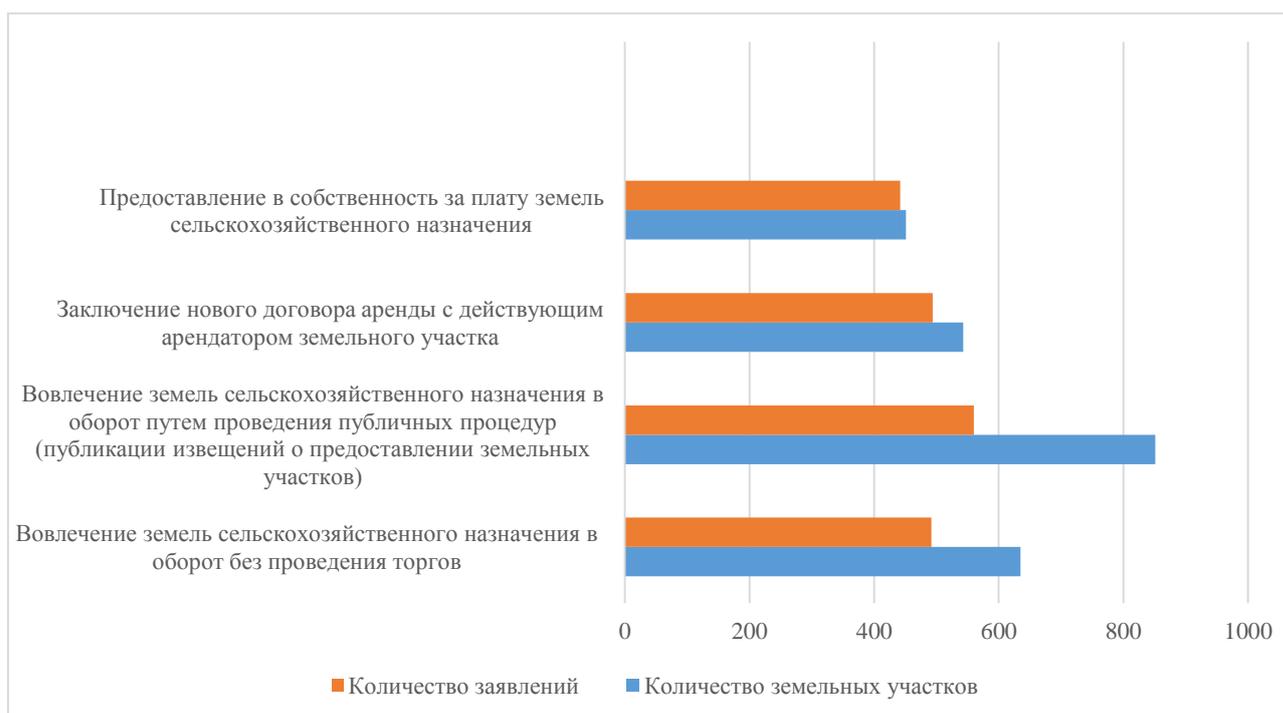
Стоит отметить, что предоставление земельных участков носит заявительный характер. Хозяйствующие субъекты обращаются в уполномоченный орган с соответствующими заявлениями о предоставлении земельных участков в аренду, выбирая самостоятельно процедуру предоставления из предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации оснований предоставления земельных участков.

По общему правилу, договоры аренды земельных участков заключаются по результатам торгов, проводимых в виде аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

В свою очередь, земельным законодательством предусмотрены основания, по которым заинтересованные лица вправе обратиться в уполномоченный орган за предоставлением земельных участков без проведения торгов.

Например, договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в порядке статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающей после поступления заявления о предоставлении участка опубликование извещения о предоставлении участка и, при отсутствии заявок от иных лиц, возможность предоставления заявителю земельного участка без проведения торгов.

Анализируя поступившие в департамент за 2022 год заявления о предоставлении земельных участков сельскохозяйственного назначения, можно прийти к выводу о преобладающем количестве поступивших заявлений о предоставлении земельных участков для сельскохозяйственного использования путём проведения публичных процедур.



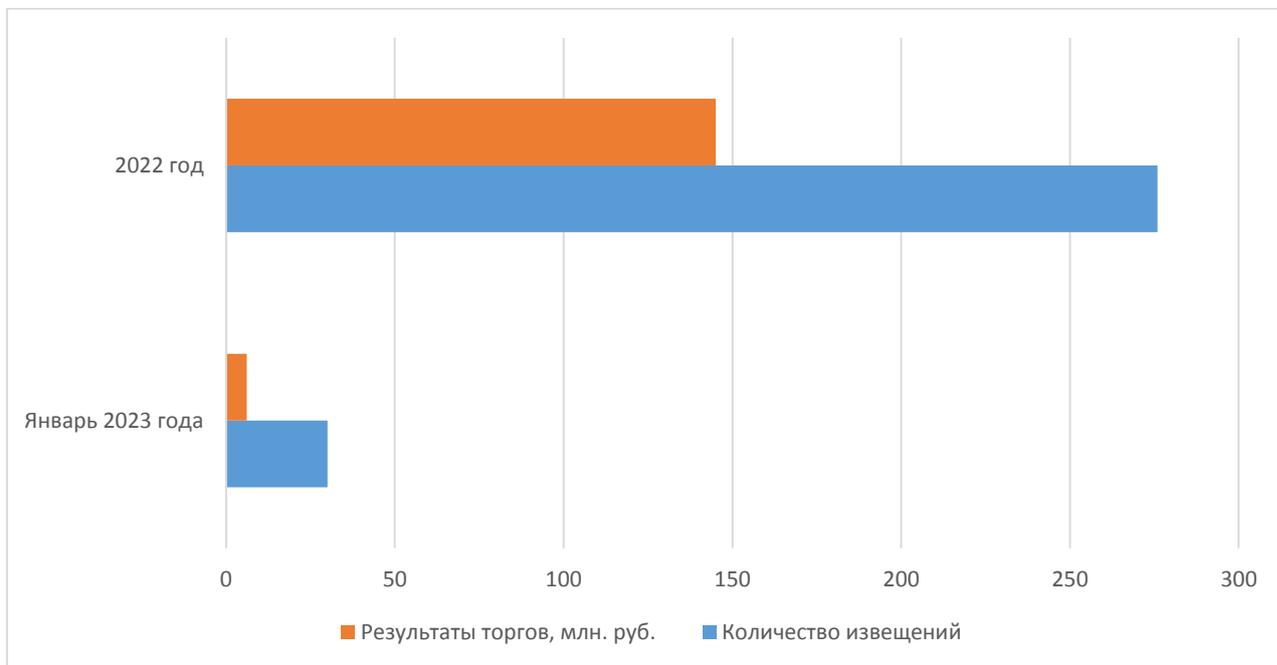
Одной из функций департамента является обеспечение подготовки, организации и проведения торгов в форме аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, находящихся в собственности Краснодарского края.

В силу действующего законодательства полномочия органа власти по распоряжению земельными участками в сфере проведения торгов могут быть делегированы специализированной организации путём дачи поручений с направлением соответствующих пакетов документов.

Полномочиями от имени департамента осуществлять отдельные действия по подготовке, организации и проведении торгов в форме аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков наделено КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края».

Информация о количестве опубликованных извещений и результатах проведения торгов по поручениям департамента в период 2022 г. – январь 2023 г. в порядке статей 39.18 и 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации приведены в следующей таблице.

| 2022 | | Январь 2023 | |
|----------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Количество извещений | Результаты торгов на сумму, млн. руб. | Количество извещений | Результаты торгов на сумму, млн. руб. |
| 276 | 145,13 | 30 | 6,12 |



ВОВЛЕЧЕНИЕ В ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Большую часть, а именно **92,8 %** от общей площади краевых земельных участков, составляют земли сельскохозяйственного назначения общей площадью порядка **539 тыс. га**, из которых:

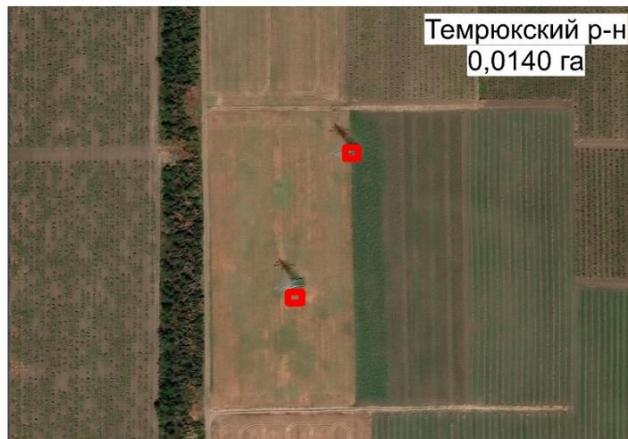
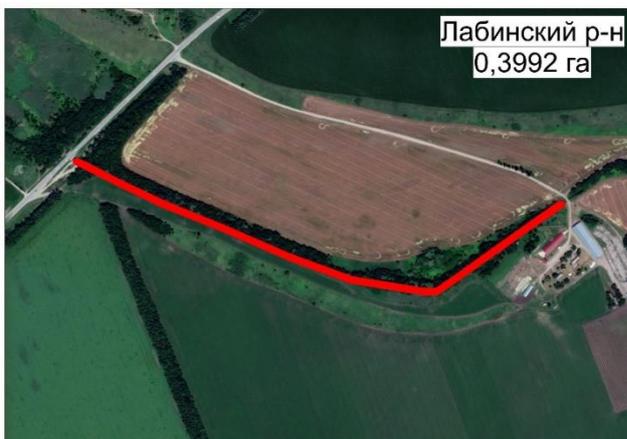
- в аренде находятся порядка **408 тыс. га**,
- в постоянном (бессрочном) пользовании – **20 тыс. га**.

Не вовлечены в гражданский оборот из краевых земель сельскохозяйственного назначения порядка **111 тыс. га**, что составляет **20 %** от общей площади сельскохозяйственных земель краевой собственности, из которых:

- **34 тыс. га** – не пригодные для сельскохозяйственного производства;
- **36 тыс. га** – земли, занятые лесополосами;
- **41 тыс. га** – земли, потенциально возможные для вовлечения в хозяйственный оборот.

Относительно **34 тыс. га** земли, не пригодной для сельскохозяйственного производства, стоит пояснить, что это земельные участки, невостребованные со стороны хозяйствующих субъектов, то есть не пользуются спросом ввиду их индивидуальных характеристик – мелкоконтурность, труднодоступность, участки, образованные в результате раздела под водными объектами, береговыми полосами, дорогами, ЛЭП и т.п., а также занятые лесом (преимущественно в предгорной зоне края – города Горячий Ключ, Геленджик, Крымский, Мостовский, Отрадненский и Северский районы).

Ниже приведены примеры земельных участков, вовлечение которых не представляется возможным ввиду их характеристик (площади, конфигурации, месторасположения и т.п.).



В свою очередь, земли площадью **36 тыс. га** под лесополосами в частности, земельные участки, занятые мелиоративными сооружениями, несут охраняющие функции плодородия сельскохозяйственных земель и не направлены на получение дохода от использования непосредственно таких участков.

Учитывая, что по общему правилу договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, и преференции предоставления участков под лесополосами в аренду без проведения торгов законодательно не предусмотрено, порядка **36 тыс. га** земель краевой собственности остаются не вовлеченными в сельскохозяйственный оборот.



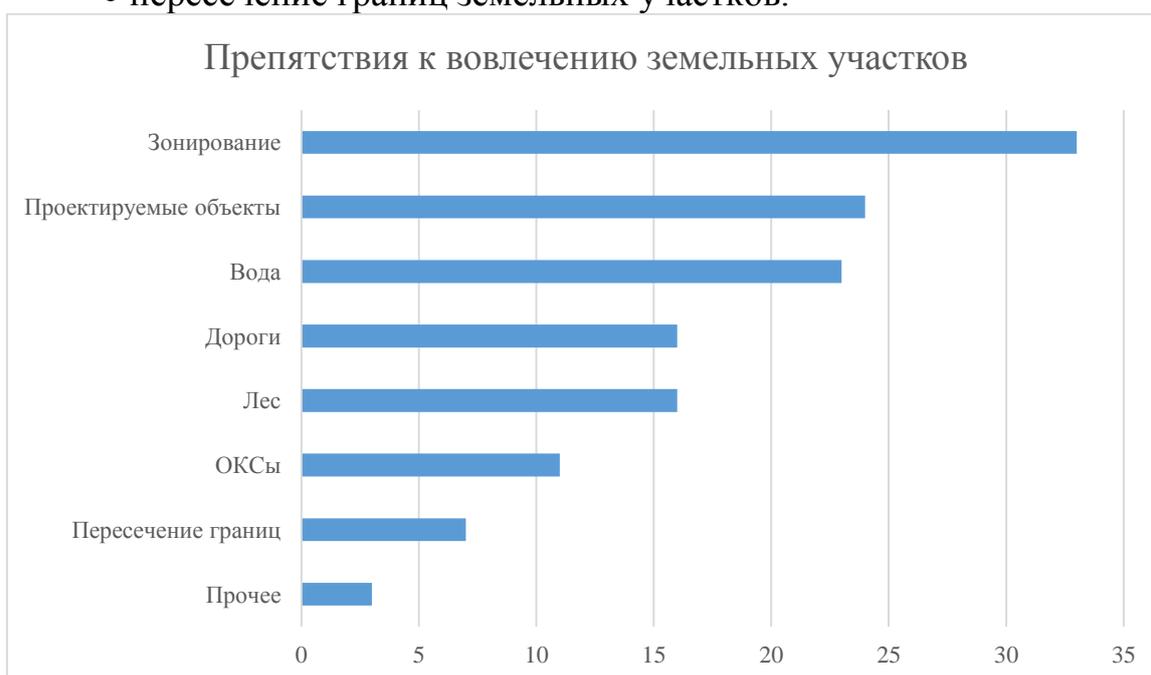
В отношении **41 тыс. га** земли департаментом на постоянной основе проводится активная работа, направленная на вовлечение земельных участков в хозяйственный оборот, после проверки оборотоспособности, в том числе по заявлениям заинтересованных лиц.

Вместе с тем согласно заключениям уполномоченных органов и организаций в отношении земельных участков имеются различные проблемы правового характера, препятствующие их вовлечению в гражданский оборот, к которым, в том числе, относятся:

- расположение земельных участков в границах функциональных и территориальных зон, не допускающих сельскохозяйственное производство, в соответствии с документами градостроительного зонирования и территориального планирования;

Реализуемая функция: разработка мероприятий по обеспечению эффективного управления и распоряжения земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края (п. 3.54 Положения о департаменте)

- расположение в границах земельных участков проектируемых объектов федерального, регионального или местного значения в соответствии с утверждёнными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории;
- расположение в границах земельных участков водных объектов;
- расположение в границах земельных участков автомобильных дорог общего пользования;
- пересечение с землями лесного фонда;
- наличие на земельных участках объектов капитального строительства (опоры линий электропередач, зданий, скважин и др.);
- пересечение границ земельных участков.



Стоит отметить, что во многих случаях препятствиями для вовлечения в оборот земельных участков служат сразу несколько из указанных обстоятельств.

При выявлении препятствий по вовлечению земельных участков в сельскохозяйственный оборот департаментом направляются письма в уполномоченные органы и организации в целях устранения таких препятствий.

С целью последующего вовлечения в гражданский оборот земельных участков, в отношении которых препятствия представляется возможным устранить, департаментом проводится соответствующая работа по включению таких земельных участков в государственные контракты на проведение кадастровых работ.

Так, в 2022 году департаментом был заключен государственный контракт на выполнение кадастровых работ в отношении более **5 тыс. га**.

В результате проведённых работ за **2022 год** вовлечено в сельскохозяйственный оборот **235 земельных участков** общей площадью **10,8 тыс. га** на сумму арендной платы **100,5 млн руб. в год**.

Однако имеются случаи, по которым проведение кадастровых работ и впоследствии вовлечение земельных участков в хозяйственный оборот в настоящее время не представляется возможным до завершения строительства проектируемых объектов или внесения соответствующих изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ И СОГЛАШЕНИЙ В ОТНОШЕНИИ КРАЕВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

К функционалу департамента относится подготовка, согласование и обеспечение государственной регистрации договоров аренды земельных участков краевой собственности, договоров купли-продажи земельных участков, а также подготовка и согласование договоров безвозмездного срочного пользования, соглашений об установлении сервитутов.

За 2022 год – январь 2023 года департаментом в рамках полномочий подготовлены соответствующие договоры и соглашения:

| Год | Договоры аренды земельных участков | | | | | | | | |
|-------------|---|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|----------------------------|-----------------|------------------|
| | Всего заключено договоров аренды земельных участков | | | Без торгов | | | Путём проведения аукционов | | |
| | Кол-во договоров | Кол-во участков | Площадь, тыс. га | Кол-во договоров | Кол-во участков | Площадь, тыс. га | Кол-во договоров | Кол-во участков | Площадь, тыс. га |
| 2022 | 567 | 567 | 33,31 | 457 | 457 | 29,98 | 110 | 110 | 3,33 |
| Январь 2023 | 9 | 9 | 0,25 | 3 | 3 | 0,13 | 6 | 6 | 0,12 |

Также в 2022 году департаментом подготовлено **195 договоров** купли-продажи земельных участков общей площадью **9 325,38 га**, доход от которых составит **846,36 млн. руб.**, из которых **193 участка** из земель сельскохозяйственного назначения, **2 земельных участка** категории земель населенных пунктов.

| Год | Договоры купли-продажи земельных участков | | | Соглашения об установлении сервитутов | | Договоры безвозмездного пользования | |
|-------------|---|-----------------|------------------|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
| | Кол-во договоров | Кол-во участков | Площадь, тыс. га | Кол-во договоров | Кол-во участков | Кол-во договоров | Кол-во участков |
| 2022 | 195 | 195 | 9,33 | 13 | 22 | 17 | 17 |
| Январь 2023 | 4 | 4 | 0,95 | 0 | 0 | 1 | 1 |

Заключено **17 договоров** безвозмездного пользования земельными участками на общую площадь 11,04 га, в том числе для размещения объектов социально-культурного назначения.

Заключено **13 соглашений** об установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, для размещения линейных объектов, сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения, в том числе:

- с ОАО «Морской торговый порт Темрюк» – для размещения линейного объекта: «Железнодорожные пути необщего пользования ОАО «Морской торговый порт Темрюк» с примыканием к железнодорожному пути общего пользования № 11 «В» железнодорожной станции Темрюк»;

- с ЗАО «Таманьнефтегаз» – для размещения линейных объектов: «Газопровод высокого давления от ст. Тамань до энергоблока «Таманской базы сжиженных углеводородных газов» и «Водопровод от ст. Тамань до энергоблока «Таманской базы сжиженных углеводородных газов»;

- с ГКУ «ГУСКК» – для размещения линейных объектов с целью строительства Ейского и Таманского групповых водопроводов.

Реализуемая функция: осуществление полномочий в области проведения рекультивации и консервации земель, находящихся в собственности Краснодарского края, в соответствии с Правилами проведения рекультивации и консервации земель, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. № 800 «О проведении рекультивации и консервации земель» (п. 3.66 Положения о департаменте)

РЕКУЛЬТИВАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

Департаментом рассматриваются обращения организаций по вопросу проведения рекультивации земель, включая проекты рекультивации земель как сложной землеустроительной документации, необходимой, в том числе для перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения.

Обеспечить рекультивацию земель обязаны лица, деятельность которых привела к ухудшению качества (из-за загрязнения, нарушения почвенного слоя и т. п.).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. № 800 «О проведении рекультивации и консервации земель» утверждены правила проведения рекультивации земель, которыми руководствуется департамент при согласовании проектов рекультивации краевых земельных участков.

Так, по указанному основанию в **2022 году** было рассмотрено **29 обращений** о согласовании проектов рекультивации, что на 61 % больше, чем рассмотрено в 2021 году, из которых **7 проектов рекультивации согласовано** для перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения, такие как:



- проект рекультивации земельных участков общей площадью **27,6 га**, нарушаемых при добыче песчано-гравийной смеси Великовечненского месторождения (центральная часть) в Белореченском районе Краснодарского края;

- проект рекультивации земель в составе земель сельскохозяйственного назначения Усть-Лабинского района Краснодарского края на земельных участках общей площадью **90,9 га**, частично нарушенных в результате негативного воздействия хозяйственной деятельности;

- проект рекультивации земельных участков общей площадью **28,9 га**, нарушенных при добыче песчано-гравийной смеси Великовечненского месторождения (северо-восточная часть) в Белореченском районе Краснодарского края;

- проект рекультивации земельного участка площадью **2,9 га**, работы по восстановлению нарушенных земель (восстановление плодородия) центральной части Кущёвского II месторождения глин и суглинков в Куцевском районе Краснодарского края;

- проект рекультивации земель в составе земель сельскохозяйственного назначения Белореченского района на земельном участке площадью **13,1 га**, частично нарушенных в результате негативного воздействия хозяйственной деятельности;

- проект рекультивации земельного участка площадью **10,1 га**, нарушаемого при добыче песчано-гравийной смеси Переправненского месторождения в Мостовском районе Краснодарского края;

- проект рекультивации земельного участка площадью **58,4 га**, нарушаемого при добыче глины на участке недр местного значения Гостогоаевский-3 муниципального образования в город-курорт Анапа Краснодарского края.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЗЕМЛЯМИ ДЛЯ СЕНОКОШЕНИЯ И ВЫПАСА СКОТА

Во исполнение поручений Губернатора Краснодарского края в 2022 году департаментом во взаимодействии с органами местного самоуправления края

проведена работа в целях предоставления в аренду гражданам земельных участков для сенокосения и выпаса скота в отношении земельных участков, расположенных в границах муниципальных образований: Абинский, Апшеронский, Белоглинский, Белореченский, Брюховецкий, Выселковский, Гулькевичский, Курганинский, Лабинский, Мостовский, Отрадненский, Павловский, Успенский, Усть-Лабинский районы и город Горячий Ключ.

Администрациям соответствующих муниципальных образований Краснодарского края предложено инициировать подачу заявлений граждан в отношении земельных участков, находящихся в краевой собственности в указанных районах.



Необходимо подчеркнуть, что в ряде случаев граждане-владельцы сельскохозяйственных животных не проявляют интерес к приобретению в аренду предложенных департаментом земельных участков для сенокосения и выпаса скота ввиду нижеследующего:

- существенных временных и материальных затрат, связанных с необходимостью проведения кадастровых работ, а также расчистке участков от древесно-кустарниковой растительности;
- небольшой площади участков, в том числе при недостатках землеустройства (вклинивания, вкрапливания участков);
- значительного удаления пастбищ от границ населенных пунктов.

По состоянию на текущую дату в 2022 году департаментом заключено **36 договоров** аренды с гражданами для целей сенокосения и выпаса скота на общую площадь **355 га** (арендная плата составит **117 902,23 руб. в год**).

В 2023 году департаментом будет продолжена работа по изысканию и предоставлению в аренду без проведения торгов краевых земельных участков

гражданам для целей сенокошения и выпаса скота в разрезе оставшихся муниципальных образований.

3.5. Учёт и сопровождение заключенных департаментом договоров аренды земельных участков, соглашений об установлении права ограниченного пользования земельными участками (сервитутов)

ВЫЯВЛЕНИЕ НАРУШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Реализуемая функция: проведение в установленном порядке проверок использования имущества и земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края. При выявлении нарушений принятие мер для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности (п. 3.13 Положения о департаменте)

В целях выполнения функции департамента имущественных отношений Краснодарского края по осуществлению контроля за управлением, распоряжением, использованием по назначению, сохранностью земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, в соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 7 августа 2003 г. № 761 создано государственное казённое учреждение Краснодарского края «Кубаньземконтроль».

Основной функцией ГКУ КК «Кубаньземконтроль» является организация работы по эффективному и рациональному

использованию земельных ресурсов на территории Краснодарского края, при этом координация и регулирование деятельности учреждения возложена на департамент имущественных отношений Краснодарского края.

За 2022 год проведено **18 863 обследований** земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, на общей площади **462 151,71 га**, из которых **13 399 га** – на земельных участках сельскохозяйственного назначения площадью **438 152,49 га**.

По поступившим материалам ГКУ КК «Кубаньземконтроль» департаментом в отношении **252** земельных участков приняты меры, направленные на приведение арендаторами земельных участков в состояние, соответствующее их виду разрешенного использования, на выполнение работ по обеспечению карантинных фитосанитарных требований, повышению плодородия почвы, соблюдению пожарной безопасности и иных требований действующего законодательства.

Вместе с тем в 2022 году департаментом продолжена работа по обеспечению платности использования краевых земельных участков в отсутствие оформленных в соответствии с действующим законодательством документов.



В рамках проведенной работы в бюджет Краснодарского края за фактическое пользование земельными участками поступили денежные средства в размере – **100 909 278,45 руб.**

УЧЁТ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

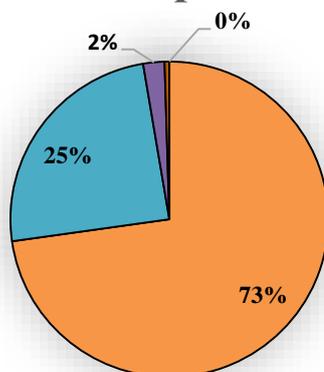
По состоянию на декабрь 2022 года на правах аренды используются земельные участки общей площадью **426,6 тыс. га**, это около **11 тыс. договоров** аренды, сумма годовой арендной платы по которым составляет **2,2 млрд руб.** Из них заключено:

- 7833 договоров – в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения;
- 2646 договоров – в отношении земельных участков из земель населенных пунктов;
- 233 договора – в отношении земельных участков из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Реализуемая функция: ведение учёта (реестра) договоров аренды, безвозмездного пользования земельными участками, находящимися в собственности Краснодарского края (п. 3.30 Положения о департаменте)

- 51 договор – в отношении земельных участков из земель особо охраняемых территорий и объектов;
- 1 договор – в отношении земельного участка из земель запаса.

Количество заключенных договоров аренды земельных участков краевой собственности



- Земли сельскохозяйственного назначения (7833 шт.)
- Земли населенных пунктов (2646 шт.)
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (233 шт.)
- Земли особо охраняемых территорий и объектов (51 шт.)

ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Департаментом имущественных отношений Краснодарского края в 2022 году реализованы меры поддержки населения и отраслей экономики, оказавшихся в зоне риска из-за введения ограничений в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц.

Так, в соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» договоры аренды государственных и муниципальных земель могут быть пролонгированы. До 1 марта 2023 г. арендатор публичного участка может потребовать от арендодателя заключить дополнительное соглашение для увеличения срока действия договора аренды. Максимальный срок продления – 3 года. Основания заключения договора и задолженность по арендной плате не имеют значения.

Главное, чтобы на дату обращения:

- не истек срок действия договора;
- арендодатель не заявил в суд требование о расторжении договора;
- на дату обращения арендатора у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Основные условия заключения дополнительного соглашения о продлении срока к договору аренды земельного участка:

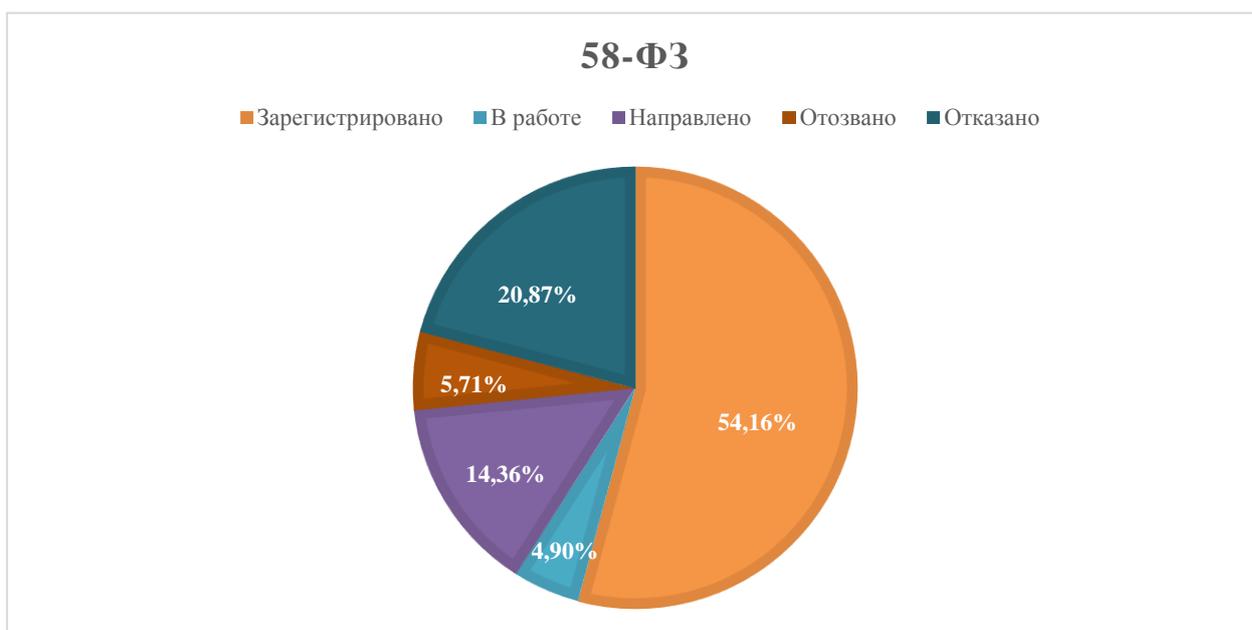


Реализация указанного права позволит арендатору оперативно увеличить срок действия договора аренды земельного участка без каких-либо дополнительных экспертиз документов со стороны арендодателя.

За период с **16 марта 2022 г. по 6 февраля 2023 г.** в департамент имущественных отношений Краснодарского края за заключением дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, предусматривающих увеличение срока действия договоров аренды, поступило **613 заявлений**.

По результатам рассмотрения вышеуказанных заявлений по **332 заявлениям** департаментом заключены дополнительные соглашения к договорам аренды земельных участков, по **30 заявлениям** департаментом подготовлены проекты дополнительных соглашений, которые в настоящее время проходят процедуру согласования в структурных подразделениях департамента, по **88 заявлениям** департаментом направлены дополнительные соглашения к договорам аренды земельных участков для подписания арендаторам.

Таблица. Результат рассмотрения поданных заявлений
в процентном соотношении



Таким образом департамент имущественных отношений Краснодарского края за период с 16 марта 2022 г. по 6 февраля 2023 г. выполнил объем работы на **73,42%** в рамках Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ, где на **54,16 %** зарегистрировал проекты дополнительных соглашений, на **14,36 %** направил на подписание дополнительные соглашения арендаторам, а на **4,9 %** в настоящее время согласовывает проекты в структурных подразделениях департамента.

ОТСРОЧКА УПЛАТЫ АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

Еще одним **механизмом поддержки арендаторов** краевых земельных участков являлось предоставление в 2022 году **отсрочки уплаты арендной платы** по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края.

В связи со сложившимися в 2022 году условиями действия санкций, в целях поддержки арендаторов земельных участков, находящихся в собственности



Краснодарского края, и согласно пункту 2.14 Плана обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Краснодарском крае, утвержденного 11 марта 2022 г. главой администрации (губернатором) Краснодарского края Кондратьевым В.И., департаментом издан **приказ от 17 марта 2022 г. № 626** «О предоставлении в 2022 году отсрочки уплаты арендной

платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края».

Согласно данному приказу в отношении договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, предоставленных в аренду индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, заключенным до вступления в силу указанного приказа, в течение 5 рабочих дней со дня обращения арендатора земельного участка департаментом обеспечивается заключение дополнительного соглашения, предусматривающего отсрочку уплаты арендной платы, на следующих условиях:

- отсрочка предоставляется по уплате арендной платы по договорам аренды земельных участков, условиями которых предусмотрено ежеквартальное внесение арендной платы, за период с 1 апреля 2022 г. по 30 июня 2022 г.;

- задолженность по арендной плате за период с 1 апреля 2022 г. по 30 июня 2022 г., подлежит уплате не ранее 1 июля 2022 г. и не позднее 1 января 2023 г. поэтапно, равными платежами в установленные договором аренды сроки внесения арендной платы.

Отсрочка предоставлялась в случае обращения арендаторов с соответствующим заявлением в департамент до 30 июня 2022 г.

За период действия указанной «меры поддержки» по **47 земельным участкам** департаментом заключены дополнительные соглашения к договорам аренды земельных участков о предоставлении отсрочки платежа на общую сумму **6,2 млн руб.**

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ПРЕДГОРНОЙ ЗОНЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ, РЕШЕНИЕ ВОПРОСА ВЫСОКИХ АРЕНДНЫХ СТАВОК ЗА ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ СЕНОКОШЕНИЯ И ВЫПАСА СКОТА

На сегодняшний день на территории Краснодарского края остро стоит вопрос о снижении арендной платы, устанавливаемой в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, используемых хозяйствующими субъектами под пастбища и сенокосы в предгорных районах края, а именно в границах города Горячий Ключ, Апшеронского, Лабинского, Мостовского, Отрадненского и Успенского муниципальных районов.

Актуальность рассматриваемого вопроса была обозначена представителями предпринимательского сообщества, фермерами. Их земельные участки **фактически** представлены видами угодий – **пастбища**. Однако, вид разрешенного использования этих участков установлен исторически – «сельскохозяйственное производство», что предусматривает не только такие виды угодий как пастбища, но и пашню, что в конечном итоге ведет к установлению ставки арендной платы – **2 %** от кадастровой стоимости, при возможных **0,3%**. При этом доходы от использования пастбищ значительно ниже доходов от использования пашни.

Необходимость уплаты арендной платы в размере 2 % негативно сказывается на рентабельности деятельности хозяйствующих субъектов в сфере животноводства, что в конечном итоге приводит к запустению земельных участков, прекращению хозяйственной деятельности.

Департаментом по результатам проведенной инвентаризации земельных участков краевой собственности, находящихся в аренде (анализа картографического материала, содержащего сведения о видах угодий и условий договоров аренды земельных участков) установлено, что из **2025 земельных участков** краевой собственности, находящихся



в аренде и расположенных в предгорной зоне Краснодарского края, **829 земельных участков** возможно соотнести с видом «животноводство (сенокосшение, выпас сельскохозяйственных животных)».

Реализуемая функция: принятие по заявлению правообладателя земельного участка, находящегося в собственности Краснодарского края, решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков (п. 3.65 Положения о департаменте)

Департаментом утверждён **административный регламент** предоставления департаментом государственной услуги по принятию решения об установлении соответствия разрешенного использования находящегося в государственной собственности Краснодарского края земельного участка, указанного в заявлении, классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

При наличии оснований, указанных в регламенте, и принятии решения об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка

виду, отличному от указанного в договоре аренды, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и его кадастровой стоимости.

В целях доведения указанной информации до сельскохозяйственных товаропроизводителей департаментом **в 2022 году** направлено арендаторам **776 информационных писем** и проведены совещания с представителями администраций муниципальных районов, целью которых было обеспечение содействия по установлению размера арендной платы в соответствии с видами угодий.

Проводимая департаментом работа по установлению соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору позволяет установить обоснованную и справедливую кадастровую стоимость и применить соразмерную ставку арендной платы.

3.6. Работа с муниципальными образованиями

Участие в работе межведомственной рабочей группы

В соответствии с распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 22 июля 2022 г. № 292-р образована межведомственная рабочая группа по проведению анализа соблюдения градостроительного и земельного законодательства, а также по осуществлению юридически значимых действий по предотвращению нарушений в отношении земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда на территории муниципального образования Туапсинский район (далее – межведомственная рабочая группа), в работе которой приняли участие должностные лица департамента имущественных отношений Краснодарского края.

По результатам данных выездов, а также с учётом информации, предоставленной общественными организациями, управлением контроля, профилактики коррупционных и иных правонарушений администрации Краснодарского края, департаментом был выявлен ряд нарушений, в том числе земельного и градостроительного законодательства.

Так межведомственной рабочей группой были выявлены факты выбытия земель сельскохозяйственного назначения, в том числе особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, путем включения их в границы населенных пунктов.

В соответствии с распоряжением главы администрации Краснодарского края от 25 октября 2005 г. № 890-р «Об утверждении перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Туапсинского района, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством» утверждён перечень земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, в действующей редакции общая площадь особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий составляет 3 307,12 га.

В границы населенных пунктов муниципального образования Туапсинский район в настоящее время включено порядка 888 га земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий. Согласно концепции генеральных планов городских и сельских поселений Туапсинского района планируется вывести за границы населенных пунктов порядка 492 га особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий. В планируемых границах населенных пунктов остается порядка 396 га особо ценных продуктивных сельскохозяйственных

угодий, подлежащих исключению из перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий.

Подробная информация представлена в табличной форме.

| № п/п | Наименование поселения | ОЦ в существующих границах НП, га | ОЦ в планируемых границах НП, га | Сохраняется в ОЦ, га |
|--------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| 1 | Джубгское ГП | 160 | 66 | 94 |
| 2 | Тенгинское СП | 366 | 231 | 135 |
| 3 | Новомихайловское ГП | 46 | 2 | 44 |
| 4 | Шаумянское СП | 32 | 20 | 12 |
| 5 | Небугское СП | 49 | 6 | 43 |
| 6 | Вельяминовское СП | 4 | 2 | 2 |
| 7 | Шепсинское СП | 8 | 7 | 1 |
| 8 | Георгиевское СП | 158 | 25 | 133 |
| 9 | Октябрьское СП | 65 | 37 | 28 |
| Итого: | | 888 | 396 | 492 |

В настоящее время местными администрациями проводится работа по выявлению незастроенных территорий для проработки вопроса исключения их из границ населенных пунктов в рамках проведенной работы по корректировке генпланов.

Также одним из важных вопросов является бесконтрольный раздел земельных участков, принадлежащих ранее базам отдыха, на мелкоконтурные участки в нарушение требований земельного и градостроительного законодательства.

Например, осуществлен раздел земельного участка на территории с. Шепси в нарушение норм Земельного кодекса Российской Федерации.

В дальнейшем указанный земельный участок неоднократно делился, в том числе на основании решений органов местного самоуправления Туапсинского района, в результате чего образовано более 80 земельных участков площадью от 200 кв. м с видом разрешенного использования – для строительства пансионата «Шепси» и детского сада с нарушением земельного законодательства – отсутствие подъездов, нарушение минимальных размеров земельных участков для указанного вида разрешенного использования.

Данная информация была направлена в Туапсинскую межрайонную прокуратуру с просьбой рассмотреть и дать правовую оценку действиям (бездействию) органа местного самоуправления и при наличии оснований предпринять меры прокурорского реагирования.

В настоящее время из 83 договоров аренды расторгнуто 19 договоров, в отношении 58 ведется досудебная претензионная работа.

Кроме того, установлены случаи предоставления в аренду земельного участка в с. Ольгинка необоснованно большой площади под объектами недвижимости с последующим разделом и предоставлением вновь образованных участков в собственность в нарушение земельного и природоохранного законодательства.

На момент предоставления указанного земельного участка площадью 12583 кв. м на нем были расположены объекты недвижимости общей площадью 54,8 кв. м.

В результате выездных мероприятий, а также анализа информации, представленной представителями общественных организаций, утверждён План мероприятий («дорожная карта») по устранению замечаний по итогам работы межведомственной рабочей группы на территории муниципального образования Туапсинский район.

Департаментом осуществляется контроль на постоянной основе за исполнением администрацией района рекомендаций, указанных в «дорожной карте».

Реализация бережливого проекта «Сквозной инвестиционный поток»

Краснодарский край включён в перечень семи «пилотных» субъектов Российской Федерации для участия в реализации бережливого проекта «Сквозной инвестиционный поток» (далее – Бережливый проект).

Во исполнение распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27 июля 2022 г. № 298-р «Об организации работы по реализации бережливого проекта «Сквозной инвестиционный поток» сформированы рабочие группы по инфраструктурным направлениям Бережливого проекта.

Проект направлен на увеличение инвестиционной привлекательности Краснодарского края.

По результатам работы составлено 18 карт потоков, из них: 6 карт потоков текущего состояния (3 без торгов, 3 на торгах), 6 карт идеального состояния и 6 целевых карт потоков.

Администрацией Краснодарского края утверждён план мероприятий по оптимизации «клиентского пути» инвестора в рамках Бережливого проекта по направлению «Получение земельного участка в аренду (без торгов, на торгах)» (далее – План мероприятий), разработанный департаментом имущественных отношений Краснодарского края совместно с департаментом инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края по результатам проведенной работы с участием федеральных, региональных и муниципальных органов власти, инвесторов.

После внедрения улучшающих мероприятий время протекания процессов **предоставления** земельных участков **сократится в 2 раза** и составит: **без торгов** – не более **67** рабочих дней (вместо **135** дней), **на торгах** – не более **82** рабочих дня; прогнозируется сокращение количества возвратов – **до 50%**.

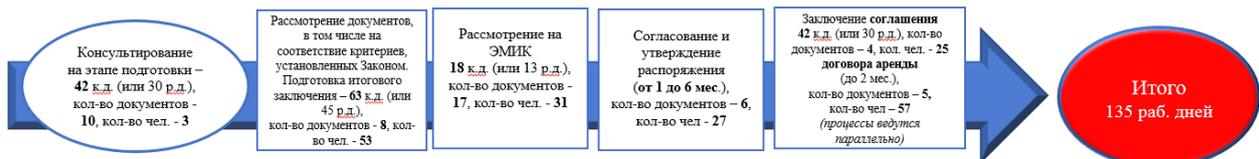
Кроме того, **увеличение доли электронного способа** подачи документов существенно уменьшит трудоемкость процедуры.

Планом мероприятий предусмотрено 21 мероприятие, в том числе 10 мероприятий по проблемам федерального уровня и 11 мероприятий по проблемам регионального и муниципального уровня.

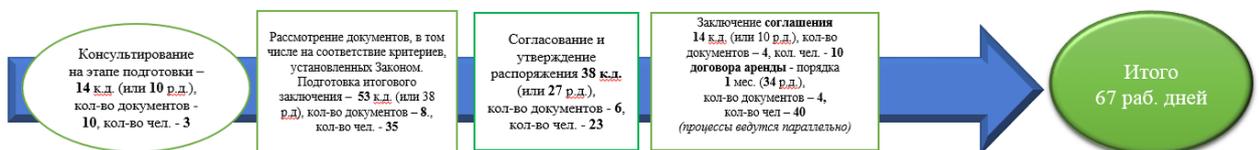
Получение земельного участка в аренду без торгов

Текущее и целевое время протекания потока (ВПП):

Текущее состояние:



Целевое состояние:



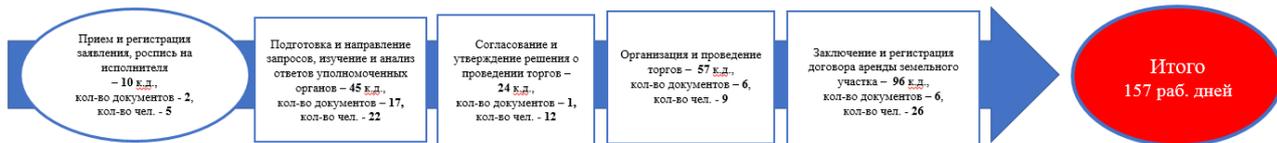
✓ ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ

Перевод услуг в электронный вид сократит снижение сроков протекания процессов **в 3,5 раза**

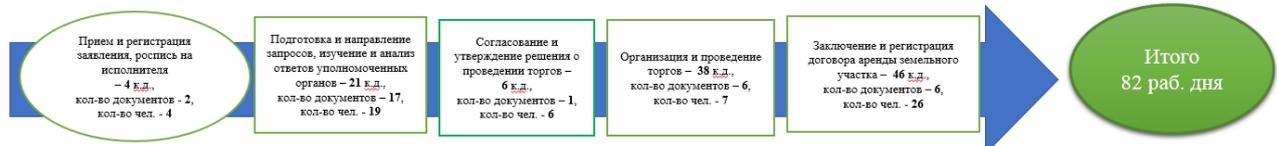
Получение земельного участка в аренду на торгах

Текущее и целевое время протекания потока (ВПП):

Текущее состояние:



Целевое состояние:



✓ ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ

Перевод услуг в электронный вид сократит снижение сроков протекания процессов **в 2 раза**

4. ИМУЩЕСТВЕННЫЙ БЛОК

4.1. Ведение Реестра имущества Краснодарского края

Исходным элементом построения системы управления, основой принятия управленческих решений по распоряжению собственностью Краснодарского края является информации о состоянии таких объектов.

Главным источником данной информации является Реестр имущества Краснодарского края.

Департаментом обеспечивается полный и непрерывный учёт недвижимого и движимого краевого имущества, ведется база данных, содержащая информацию о краевом имуществе

По состоянию на 1 января 2023 г. в Реестре имущества Краснодарского края числятся сведения о **105 493** объектах учёта, которые внесены в базу данных.

Реализуемая функция: ведение в установленном порядке Реестра имущества Краснодарского края и предоставление информации об объектах учёта, содержащейся в Реестре имущества Краснодарского края (п. 3.12 Положения о департаменте)

Структура собственности Краснодарского края



В соответствии с требованиями действующего краевого законодательства департаментом оказывается **государственная услуга** по предоставлению информации об объектах учёта, содержащейся в Реестре (**163 запроса за 2022 год**), также предоставляется информация по запросам органов местного самоуправления в целях признания объектов недвижимости бесхозными (**1115 запросов за 2022 год**).

На постоянной основе департаментом рассматриваются документы и подготавливаются решения об отнесении жилых помещений к специализированному жилищному фонду Краснодарского края: за 2022 год подготовлено **53** приказа.

В целях эффективного использования полномочий по управлению и распоряжению собственностью Краснодарского края, усиления контроля за деятельностью государственных унитарных предприятий, государственных учреждений Краснодарского края и хозяйственных обществ, акции (доли) которых принадлежат Краснодарскому краю, департаментом оперативно вносятся соответствующие изменения в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 5 мая 2005 г. № 555 «О ведомственной (отраслевой) принадлежности государственных унитарных предприятий, государственных учреждений Краснодарского края и хозяйственных обществ, акции (доли) которых принадлежат Краснодарскому краю» (**подготовлено 8 приказов за 2022 год**).

В форме открытых данных на сайте департамента ежеквартально размещаются и обновляются сведения из Реестра о зданиях и сооружениях, на которые зарегистрировано право собственности Краснодарского края.

Для размещения в информационной системе «Вертикаль» департаментом еженедельно подготавливаются отчеты по имуществу казны Краснодарского края, структура собственности Краснодарского края, информация о государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

В 2023 году департаментом будет продолжена работа по эффективному и качественному предоставлению информации об объектах учёта, а также по своевременной и оперативной актуализации сведений в базе данных Реестра, в том числе посредством внедрения практики использования органами исполнительной власти Краснодарского края, государственными учреждениями и предприятиями web-интерфейса для обмена данными с балансодержателями в государственной информационно-аналитической системе «Единая система учёта объектов и неналоговых доходов в Краснодарском крае» (Модуль «Балансодержатель»).

Реализуемая функция: принятие решений о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд Краснодарского края и об исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда. (п. 3.28 Положения о департаменте)

Необходимо отметить, что в период с 2020 по 2023 год количество объектов недвижимости, являющихся объектами учёта в Реестре, находится примерно на одном уровне, тогда как количество объектов движимого имущества проявляет тенденцию к устойчивому росту, что увеличивает объём документооборота и влияет на трудозатраты (см. гистограмму).

Количество объектов собственности Краснодарского края



Внедрение использования модуля «Балансодержатель» позволит автоматизировать процесс сбора и обновления сведений о балансодержателе и его имуществе, организовать электронный обмен информации с департаментом, существенно сократив бумажный документооборот, ускорить процесс актуализации сведений, содержащихся в Реестре, а также оптимизировать труд служащих профильного структурного подразделения департамента в условиях постоянного увеличения количества объектов учёта.

4.2 Управление государственными унитарными предприятиями Краснодарского края

В целях реформирования предприятий государственного сектора департаментом совместно с органами исполнительной власти Краснодарского края, в ведомственном подчинении которых находятся унитарные предприятия, проводятся мероприятия, в результате которых количество унитарных предприятий постоянно сокращается, в том числе в связи с завершением процедур ликвидации и реорганизации.

Реализуемая функция:

по поручению Губернатора Краснодарского края утверждение промежуточных и ликвидационных балансов ликвидируемых краевых государственных унитарных предприятий, передаточных актов и разделительных балансов реорганизуемых краевых государственных унитарных предприятий (п. 3.6 Положения о департаменте)

Так, в 2022 году количество унитарных предприятий уменьшилось **на 2 единицы** – с **16 до 14** (завершена реорганизация 1 унитарного предприятия в форме преобразования в государственное учреждение, в отношении 1 ГУП КК подписан акт приема-передачи в муниципальную собственность).

4.3. Передача имущества Краснодарского края в федеральную и муниципальную собственность и приём в собственность Краснодарского края федерального и муниципального имущества

Реализуемая функция: проведение в установленном порядке работы по передаче имущества Краснодарского края в федеральную и муниципальную собственность, по приему в собственность Краснодарского края федерального и муниципального имущества, в том числе заключает соответствующие договоры о передаче имущества (п. 3.3 Положения о департаменте)

Для строительства коррекционной школы в городе Краснодаре департаментом обеспечено проведение мероприятий, направленных на прием недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ягодина, д. 52, из муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар в собственность Краснодарского края, и его закрепление на праве оперативного управления за государственным казённым учреждением «Главное управление строительства Краснодарского края».

Также в целях развития физической культуры и спорта на территории Краснодарского края, развития детско-юношеского спорта, а также укрепления материально-технической базы государственных учреждений спортивной направленности, подведомственных министерству физической культуры и спорта Краснодарского края, из муниципальной собственности муниципального образования город Армавир в собственность Краснодарского края принят объект недвижимости – центр единоборств с движимым имуществом, которые закреплены на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением Краснодарского края «Спортивная школа олимпийского резерва по самбо и дзюдо». В связи с переходом на централизованную систему организации многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг на территории Краснодарского края согласно распоряжению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 августа 2017 г. № 248-р «Об утверждении плана мероприятий по переходу на централизованную систему организации многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг на территории Краснодарского края», в **2022 году** согласно распоряжению главы администрации (губернатора) Краснодарского края проведена

работа по принятию **6 130 единиц движимого имущества** многофункциональных центров из муниципальной собственности 8 муниципальных образований Краснодарского края в собственность Краснодарского края.

Организация предоставления государственных и муниципальных услуг на территории Краснодарского края по принципу «одного окна» является основной целью деятельности государственного автономного учреждения Краснодарского края «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Краснодарского края».

Во исполнение Федерального закона от 21 ноября 2011 г. № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» в **2022 году** издано **14 распоряжений** главы администрации (губернатора) Краснодарского края, предусматривающих прием **14 зданий** врачей общей практики и фельдшерско-акушерских пунктов, **13 земельных участков**, а также **1082 единиц движимого имущества**, из муниципальной собственности муниципальных образований Краснодарского края в собственность Краснодарского края.

Необходимость данной передачи обусловлена использованием данного имущества государственными учреждениями здравоохранения Краснодарского края в целях оказания медицинской помощи населению, проживающему на территории муниципальных образований.

Во исполнение данного главой администрации (губернатором) Краснодарского края 17 августа 2022 г. поручения департаментом совместно с федеральными органами исполнительной власти прорабатывается возможность передачи из федеральной собственности в государственную собственность Краснодарского края нежилого здания, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, 310/ул. Чкалова, 150, лит. А, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Мельница Киор-Оглы» 1921 г.» (далее также – Объект), для последующего закрепления Объекта на праве пользования (оперативного управления) за государственным учреждением Краснодарского края, подведомственным министерству культуры Краснодарского края, в целях приспособления Объекта под современное использование (музей или галерея современного дома искусств).

В соответствии со статьей 43 Федерального закона от 22 декабря 2020 г. № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус» департаментом осуществлены мероприятия, направленные на передачу государственного имущества Краснодарского края (объекты дорожного хозяйства, объекты здравоохранения, гидротехнические сооружения и земельные участки) федеральной территории «Сириус» (далее – ФТ «Сириус»).

Реализуемая функция: закрепление имущества, находящегося в собственности Краснодарского края, на праве оперативного управления за краевыми казёнными предприятиями и государственными учреждениями (п. 3.8 Положения о департаменте)

4.4. Создание государственных учреждений Краснодарского края

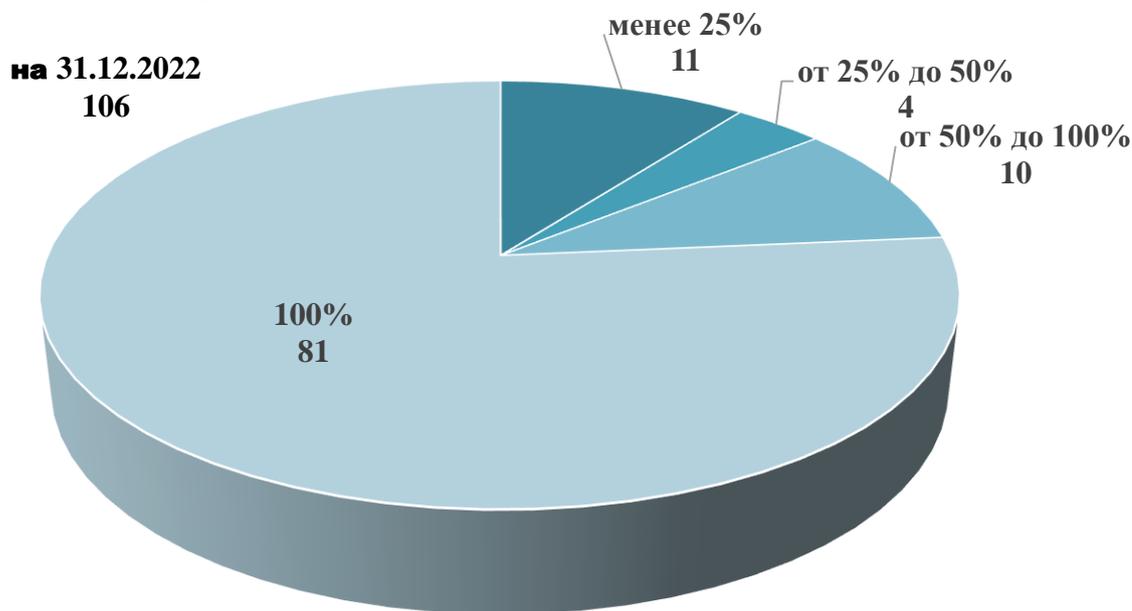
Во исполнение постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16 ноября 2022 г. № 819 «О создании государственного бюджетного учреждения Краснодарского края «Центр развития курортов и туризма» и о внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 2 сентября 2010 г. № 742 «Об оплате труда работников государственных учреждений Краснодарского края» департаментом обеспечено проведение мероприятий **по созданию** государственного бюджетного учреждения Краснодарского края «**Центр развития курортов и туризма**».

Создание учреждения позволит создать благоприятные условия для развития курортов и туризма на территории Краснодарского края.

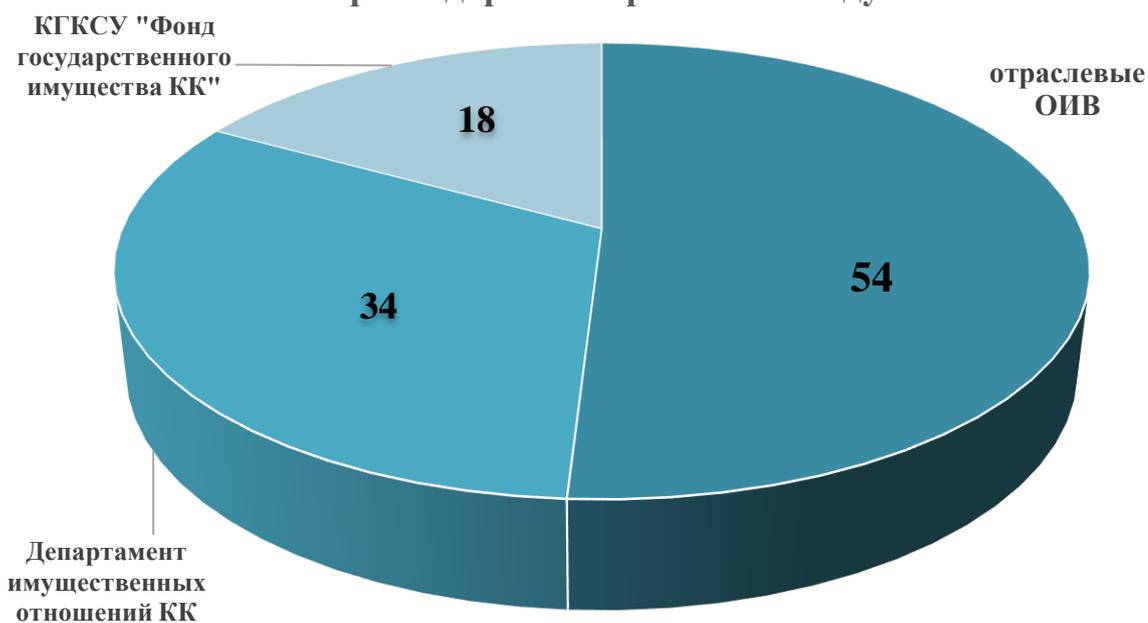
4.5. Корпоративное управление пакетами акций и долями хозяйственных обществ с участием Краснодарского края

В собственности Краснодарского края по состоянию на 31 декабря 2022 г. года находилось **106 пакетов акций (долей)** хозяйственных обществ.

Структура краевых пакетов акций (долей)



Акционеры (участники) хозяйственных обществ от имени Краснодарского края в 2022 году



Департамент в 2022 году осуществлял от имени Краснодарского края права акционера (участника) **34 хозяйственных обществ**, акции (доли) в уставном капитале которых находятся в собственности Краснодарского края.

Реализуемая функция: осуществление от имени Краснодарского края прав акционера (участника) хозяйственных обществ, акции (доли) в уставном капитале которых находятся в собственности Краснодарского края (п. 3.25 Положения о департаменте)

Управление пакетами акций (долями) хозяйственных обществ с краевым участием осуществляется через представителей Краснодарского края, которые транслируют политику Краснодарского края на уровень каждого общества, путём принятия решений на заседаниях советов директоров обществ в интересах Краснодарского края как акционера (участника) и самих обществ.

В соответствии с краевым законодательством представителями Краснодарского края могут быть государственные гражданские служащие или иные лица на основании соответствующего договора.

Список кандидатов в органы управления хозяйственных обществ, права акционера (участника) которых осуществляют департамент имущественных отношений Краснодарского края и КГКСУ «Фонд государственного имущества Краснодарского края» формируется в установленном порядке созданной департаментом межведомственной комиссией по отбору представителей Краснодарского края на основании предложений, поступивших от отраслевых органов исполнительной власти и в инициативном порядке.

В 2022 году из отобранных межведомственной комиссией кандидатов, представляющих различные отрасли, в советы директоров хозяйственных обществ избран **161 представитель** Краснодарского края.

В советы директоров хозяйственных обществ, имеющих особое значение для Краснодарского края, в 2022 году после утверждения в установленном порядке списков кандидатов заместителями Губернатора Краснодарского края, курирующими соответствующие отрасли, избрано **374 представителя** Краснодарского края.

За данный период департаментом для голосования представителей Краснодарского края в советах директоров выдано **102 директивы, 118 заключений** департамента по вопросам общих собраний акционеров (участников) хозяйственных обществ, имеющих особое значение для Краснодарского края, подготовлено **109 решений** единственного акционера (участника) в форме приказов департамента по вопросам повесток дня общих собраний.

Во исполнение Плана мероприятий по повышению эффективности управления государственными унитарными предприятиями Краснодарского края и пакетами акций (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ, находящихся в собственности Краснодарского края, утверждённого постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 9 декабря 2011 г. № 1465, департаментом ежеквартально проводится мониторинг финансово-экономических показателей деятельности хозяйственных обществ с долей участия Краснодарского края в уставных капиталах 25 и более процентов.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2019 г. № 1388-р департаментом внедрена система ключевых показателей эффективности деятельности хозяйственных обществ, более 50 процентов акций (долей) которых находится в собственности Краснодарского края. В данном периоде департаментом проводился мониторинг выполнения 91 обществом 4-х экономических и порядка 49 отраслевых ключевых показателей эффективности деятельности.

В рамках работы по **оптимизации** пакетов акций (долей) (приказ департамента от 23 мая 2022 г. № 1266) принято решение о **ликвидации НАО «Краснодарский Дом книги» (100%)**. По итогам ликвидации общества в установленном законодательством порядке планируется возврат в собственность Краснодарского края здания Дома книги, в котором планируется размещение ГКУ КК

Реализуемая функция: назначение представителей Краснодарского края в органы управления акционерных обществ, в отношении которых принято решение об использовании специального права на участие Краснодарского края в управлении акционерными обществами ("золотой акции"). Дача представителям Краснодарского края и представителям интересов Краснодарского края письменные указания по голосованию в органах управления указанных хозяйственных обществ. (п. 3.26 Положения о департаменте)

«Молодежный центр развития личности» министерства образования, науки и молодежной политики Краснодарского края для организации первого в Краснодарском крае открытого творческого пространства для молодежи «Арт – резиденция. Краснодар».

В 2023 году департаментом будет продолжена работа по оптимизации структуры пакетов акций (долей), находящихся в собственности Краснодарского края.

В соответствии с Методическими указаниями по разработке и утверждению Программ отчуждения непрофильных активов (далее – Программа) хозяйственных обществ, более 50% акций (долей) которых находятся в собственности Краснодарского края, утверждёнными приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 20 декабря 2016 г. № 2698, проведена работа по формированию реестров имущества обществ с разделением на профильные и непрофильные активы, формированию Программ отчуждения непрофильных активов:

- в 8 обществах утверждены Программы;
- в 75 обществах признано нецелесообразным разрабатывать Программу в связи с отсутствием непрофильных активов.

За период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. продано **9 непрофильных активов**.

Обществами проводятся необходимые мероприятия для одобрения сделок по отчуждению непрофильного имущества в соответствии с планами мероприятий по выполнению программ отчуждения непрофильных активов.

4.6 Оптимизация собственности Краснодарского края

Департаментом в соответствии с требованиями действующего законодательства обеспечивается оформление договорных отношений при предоставлении имущества Краснодарского края (кроме земельных участков) во временное владение и (или) пользование, а также приватизация имущества Краснодарского края. За 2022 год согласовано **807 договоров** аренды и безвозмездного пользования имуществом и **472 дополнительных соглашений** к ним, дано **76 согласий** на передачу в аренду имущества по результатам торгов.

Департаментом рассмотрено **103 проекта правовых актов**, касающихся согласования передачи в безвозмездное пользование имущества.

В соответствии с Планом обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Краснодарском крае во втором квартале 2022 года

Реализуемая функция: согласование в установленных законодательством случаях передачи государственного имущества Краснодарского края по договорам аренды, договорам предоставления на возмездной основе недвижимого государственного имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) (п. 3.9 Положения о департаменте)

осуществлялась поддержка арендаторов имущества Краснодарского края в виде предоставления **отсрочки уплаты арендной платы** в консолидированный бюджет Краснодарского края.

Департаментом принято к учёту **60 дополнительных соглашений**, предусматривающих вышеуказанную отсрочку, на общую сумму **8474 тыс. руб.**

Реализуемая функция: в случае принятия судом решения об изъятии объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия либо земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, у собственника, содержащего данный объект либо данный земельный участок ненадлежащим образом, осуществление выкупа указанного объекта либо указанного земельного участка или организации их продажи с публичных торгов. (п. 3.69 Положения о департаменте)

В 2023 году департаментом будет продолжена работа по вышеуказанным направлениям в целях обеспечения рационального, эффективного использования имущества Краснодарского края, поступления в бюджет Краснодарского края доходов от сдачи в аренду имущества.

В 2022 году впервые в Краснодарском крае проведена работа по организации продажи с публичных торгов нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой архитектора А.П. Косякина», 1906 – 1910 годы, изъятых в соответствии с законодательством РФ на основании решения Арбитражного суда

Краснодарского края. Применение практики изъятия по решению суда объектов культурного наследия у недобросовестных собственников будет способствовать их сохранению, использованию, популяризации и выполнению функций государственной охраны объектов культурного наследия (памятников), расположенных на территории Краснодарского края.

В части полномочий по приватизации имущества Краснодарского края подготовлен проект законодательной инициативы о прогнозном плане (программе) приватизации имущества Краснодарского края на 2023 – 2025 годы. Приватизация имущества будет способствовать оптимизации структуры собственности Краснодарского края, а также пополнению доходной части краевого бюджета.

Реализуемая функция: разработка программы приватизации государственного имущества Краснодарского края на очередной финансовый год, разработка и представление предложений по внесению в них изменений, организация их реализации и составление отчетов об их исполнении (п. 3.23 Положения о департаменте)

4.7 Регистрации собственности Краснодарского края и управление казной департамента

За истекший период 2022 года в целях выполнения возложенных функций:

- осуществлена подача в электронном виде заявлений о регистрации права собственности Краснодарского края на **674 объекта недвижимости**, права хозяйственного ведения на **121 объект недвижимости**;

- получены по электронным запросам сведения из Единого государственного реестра недвижимости о более чем **900 объектах недвижимости**. Мероприятия осуществляются, в том числе в целях скорейшего вовлечения в оборот объектов недвижимости, поступающих в собственность Краснодарского края, в связи с приобретением их на возмездной основе и в результате передачи из муниципальной или федеральной собственности;

- проверено выполнение ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» государственного задания в 2022 году в части хранения архивных документов и предоставления сведений из них за счёт средств краевого бюджета, сформировано государственное задание на 2023 год;

- **119 объектов** снято с кадастрового учёта;

- организованы **43 совещания**, на которых разработаны совместные планы проведения мероприятий по регистрации прав на объекты недвижимости и снижению количества объектов, учитываемых в казне и не вовлеченных в оборот, а также проводится текущий ежемесячный контроль их исполнения.

5. Государственная кадастровая оценка

Кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества является важной характеристикой, влияющей как на доходы бюджетов муниципальных образований, так и в целом на консолидированный бюджет Краснодарского края.

В целях реализации политики Краснодарского края в области государственной кадастровой оценки и оценки государственного имущества Краснодарского края, создания условий для эффективного функционирования системы налогообложения объектов недвижимого имущества при департаменте имущественных отношений Краснодарского края образован отдел кадастровой оценки.

Реализуемая функция: принятие решений о проведении государственной кадастровой оценки, осуществление иных полномочий исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на принятие решений о проведении государственной кадастровой оценки, предусмотренные Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (п. 3.20 Положения о департаменте)

Отдел кадастровой оценки реализует функции департамента, предусмотренные пунктом 3.20 Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утверждённого постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края» при принятии в установленном законодательством порядке решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (земельных участков, зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершённого строительства) (далее – объекты недвижимости) и при утверждении результатов кадастровой стоимости объектов недвижимости.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА

В соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27 апреля 2021 г. № 845 «О проведении государственной кадастровой оценки земельных участков на территории Краснодарского края в 2022 году» была проведена очередная государственная кадастровая оценка **в отношении земельных участков всех категорий**, на основании сведений, содержащихся в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), сформированном Управлением Росреестра по Краснодарскому краю в соответствии с частью 5 статьи 13 Федерального закона от 3 июня 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», исходя из данных Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 1 января 2022 г

Результаты государственной кадастровой оценки утверждены Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26 сентября 2022 г. № 2449 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Краснодарского края».

В Перечне объектов оценки содержались сведения о **2 739 246 земельных участках**.



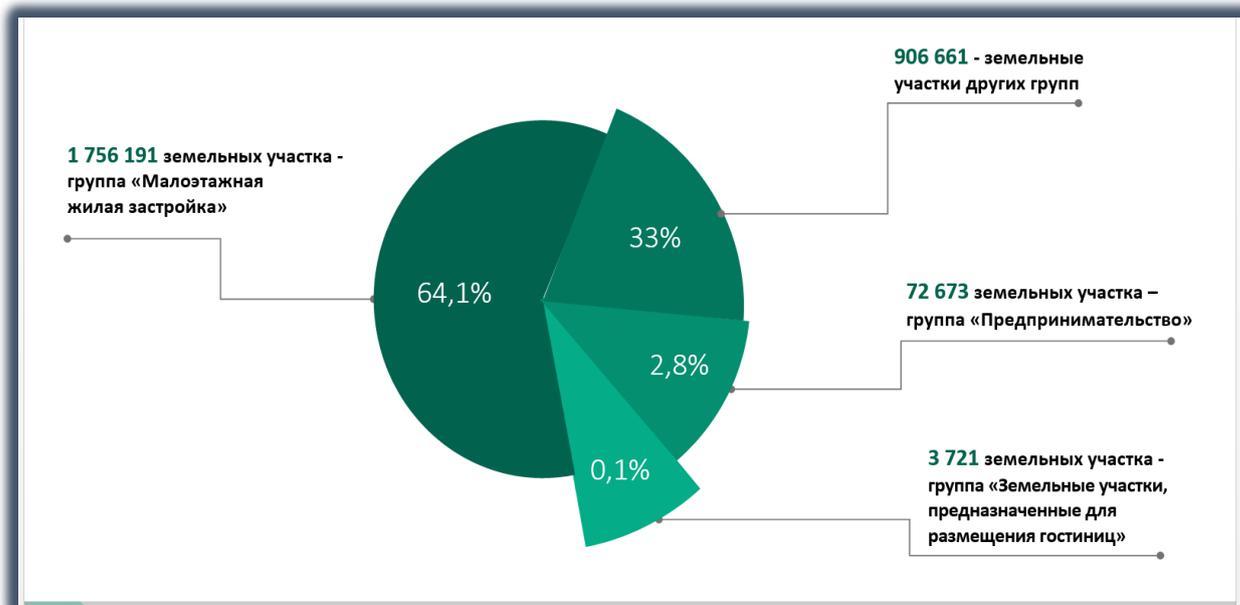
В соответствии с п. 55 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утверждённых приказом Росреестра от 4 августа 2021 г. № П/0336, оценщиками произведено формирование оценочных групп по результатам первичной группировки земельных участков по их функциональному использованию и анализу рынка земельных участков, его сложившихся сегментов, а также единства ценообразующих факторов, одинаково влияющих на кадастровую стоимость земель определённого вида использования.

В нижеприведённой таблице представлены примеры изменений кадастровой оценки в разрезе оценочных групп по сравнению с ранее действующими результатами оценки.

| Группа | Кадастровая стоимость 2020 г, млрд. руб. | Кадастровая стоимость 2022 г, млрд. руб. | Изменение, % |
|--|--|--|--------------|
| 1 группа «Садоводческое, огородническое использование» | 333,67 | 376,78 | 13% |
| 2 группа «Растениеводство» | 466,09 | 535,71 | 15% |
| 3 группа «Земельные участки малопригодные под пашню, используемые под кормовые угодья» | 6,62 | 6,71 | 1% |
| 4 группа «Рисоводство» | 30,54 | 36,04 | 18% |
| 5 группа «Многолетние насаждения» | 7,61 | 9,57 | 26% |
| 6 группа «Виноградники» | 6,43 | 7,66 | 19% |

| | | | |
|--|----------|----------|------|
| 7 группа «Пчеловодство» | 0,02 | 0,02 | 15% |
| 8 группа «Рыбоводство» | 6,63 | 8,77 | 32% |
| 9 группа «Сельскохозяйственные производственные объекты» | 22,63 | 27,34 | 21% |
| 10 группа «Производственные объекты» | 960,41 | 1 178,95 | 23% |
| 11 группа «Рекреационное использование» | 1 602,46 | 1 739,98 | 9% |
| 12 группа «Объекты придорожного сервиса» | 25,65 | 28,52 | 11% |
| 13 группа «Объекты инфраструктуры» | 198,44 | 254,9 | 28% |
| 14 группа «Предпринимательство» | 366,61 | 444,45 | 21% |
| 15 группа «Социальное обслуживание» | 475,35 | 377,56 | -21% |
| 16 группа «Охраняемые природные территории и благоустройство» | 590,48 | 260,03 | -56% |
| 17 группа «Специальное, ритуальное использование, запас» | 24,67 | 34,23 | 39% |
| 18 группа «Земельные участки под лесами и полезащитными насаждениями» | 14,35 | 18,62 | 30% |
| 19 группа «Объекты с неустановленным видом использования» | 293,9 | 391,55 | 33% |
| 20 группа «Водные объекты» | 4,86 | 6,84 | 41% |
| 21 группа «Малоэтажная жилая застройка» | 1 932,11 | 2 408,83 | 25% |
| 22 группа «Среднеэтажная и многоэтажная многоквартирная жилая застройка» | 597,38 | 797,91 | 34% |
| 23 группа «Транспорт» | 60,94 | 84,39 | 38% |
| 24 группа «Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц» | 120,58 | 134,85 | 12% |

Большинство земельных участков на территории Краснодарского края, сведения о которых содержатся в Перечне, относятся к оценочной группе «**Малоэтажная жилая застройка**». Их количество составило **1 756 191**, что составляет **64,1%** от общего количества оцениваемых земельных участков. Количество земельных участков группы «**Предпринимательство**» составило **72 673 (2,8%)**, группа «Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц» представлена в количестве **3 721 земельный участка (0,1%)**. Также в перечне содержатся сведения о **906 661 земельном участке** других групп (**33%**).



Новая кадастровая стоимость земельных участков подлежит применению с 1 января 2023 года.

При этом, во избежание повышения налоговой нагрузки в текущем году в Налоговый кодекс Российской Федерации (далее – НК РФ) были внесены изменения и введено **«правило заморозки кадастровой стоимости»**, согласно которому в случае увеличения кадастровой стоимости с 1 января 2023 года по сравнению со значением на 1 января 2022 года, налоговая база для земельного налога определяется как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января 2022 года. Исключение – увеличение кадастровой стоимости из-за изменения характеристик земельного участка (категории земель, разрешённого использования, площади и т.п.).



ФЗ ОТ 26.03.2022 № 67-ФЗ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ПЕРВУЮ И ВТОРУЮ НАЛОГОВОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И СТ. 2 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТЬ ВТОРУЮ НАЛОГОВОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»



**НАЛОГОВАЯ БАЗА
2023**

=



**КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ
НА 01.01.2022**

в случае, если КС > КС в ЕГРН,
за исключением увеличения КС
из-за изменения характеристик объекта

В 2023 году в соответствии с приказом департамента от 21 марта 2022 г. № 659 проводится государственная кадастровая оценка всех учтённых по состо-

янию на 1 января 2023 г. в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

В настоящее время уже получен перечень объектов оценки, в котором содержатся сведения о 3 857 051 объектах капитального строительства.

Новая кадастровая стоимость будет подлежать применению с 1 января 2024 года.



В соответствии с Федеральным законом от 3 июня 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» государственная кадастровая оценка предусматривает следующие этапы:



НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с пунктами 3.52, 3.53 Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утверждённого постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», департамент осуществляет следующие функции:

определяет не позднее первого числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – перечень), направляет его в указанный срок в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Краснодарскому краю и размещает на своём официальном сайте или на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

определяет в соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 НК РФ и порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

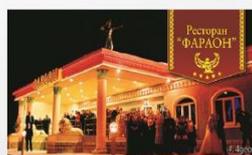
Включению в перечень подлежат нежилые здания (строения, сооружения) и помещения, предназначенные для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания либо фактически используемые для размещения перечисленных объектов.

ВИДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПОДЛЕЖАЩИЕ ВКЛЮЧЕНИЮ В ПЕРЕЧЕНЬ

- АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ
(ОФИСНЫЕ) ЦЕНТРЫ И ПОМЕЩЕНИЯ
В НИХ



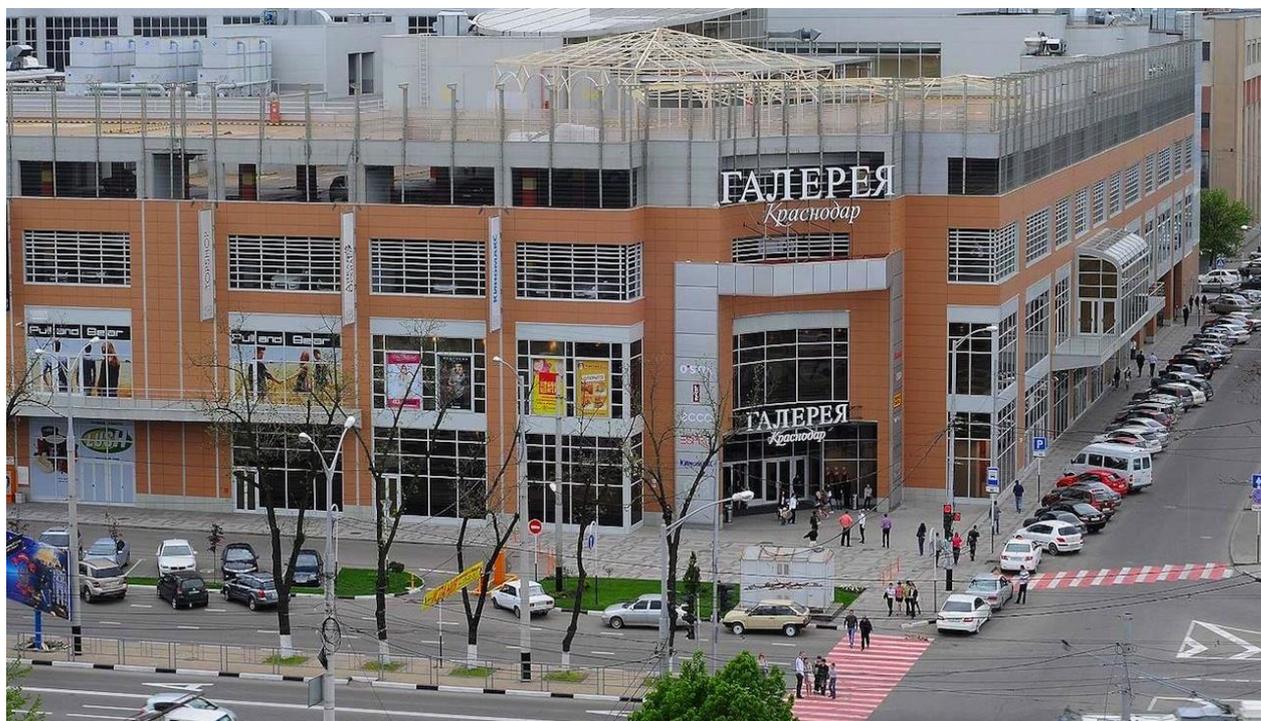
- ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО
ПИТАНИЯ



- ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ



- ОБЪЕКТЫ БЫТОВОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ



торгово-развлекательный центр «Галерея «Краснодар»



объект общественного питания, ресторан
г.-к. Геленджик



бизнес-центр «Кутузовский», г. Краснодар



торгово-развлекательный центр «Моремолл» г.-к. Сочи

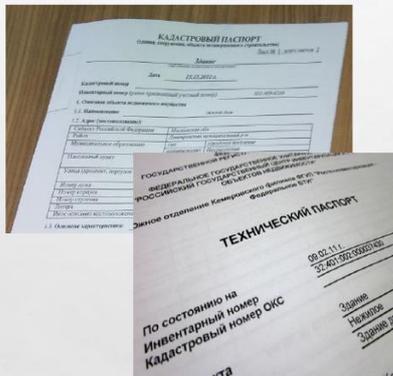
Назначение объектов недвижимого имущества определяется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости и документов технического учёта (инвентаризации). В случае отсутствия или недостаточности документально подтверждённых сведений о назначении объектов недвижимого имущества проводятся мероприятия по определению вида их фактического использования. Полномочиями по проведению выездного обследования объектов недвижимого имущества в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, утверждённым постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27 апреля 2017 г. № 319, наделено подведомственное департаменту государственное казённое учреждение Краснодарского края «Кубаньземконтроль».

КРИТЕРИИ ВНЕСЕНИЯ ОБЪЕКТА В ПЕРЕЧЕНЬ:

**ВИД РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА, СООТВЕТСТВУЕТ КРИТЕРИЯМ
СТ. 378.2 НК РФ**



**СВЕДЕНИЯ ЕГРН, ДОКУМЕНТЫ
ТЕХНИЧЕСКОГО И КАДАСТРОВОГО
УЧЕТА**



**ОБСЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ В ЦЕЛЯХ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИХ ВИДА
ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**



Количество объектов недвижимого имущества, в отношении которых проводится выездное обследование, ежегодно определяется с учётом плана по наполнению доходной части краевого бюджета.

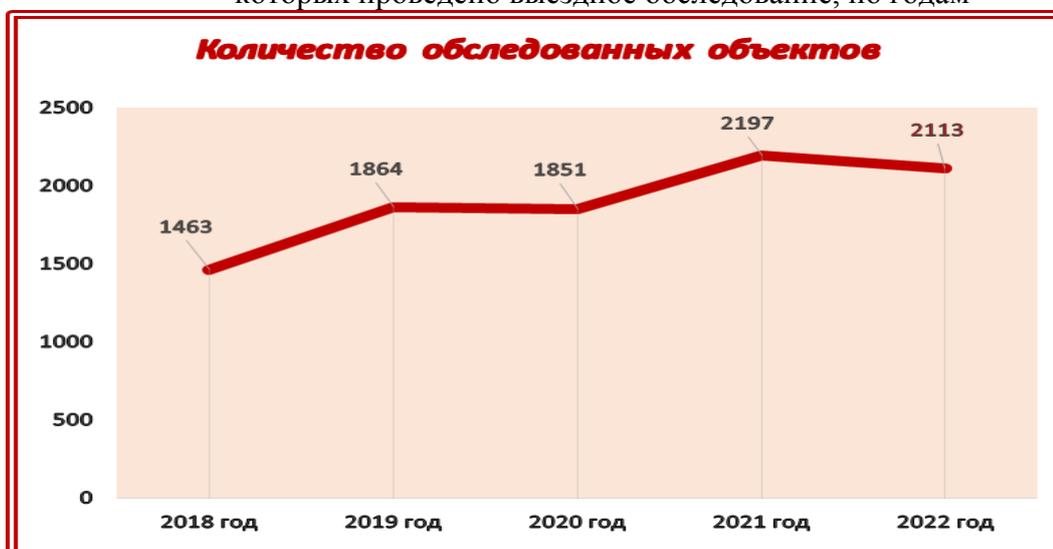
Количество объектов недвижимого имущества, включенных в перечень, ежегодно меняется в связи с изменением сведений Единого государственного реестра недвижимости и документов технического учёта (инвентаризации), на основании которых определено их назначение, и учёта изменения фактического использования объектов (в том числе и по результатам рассмотрения заявлений правообладателей объектов недвижимого имущества).

Количество объектов недвижимого имущества, включенных в перечень,
по годам



Согласно Плану мероприятий на 2022 год, направленных на увеличение наполняемости доходной части консолидированного бюджета Краснодарского края, утверждённому распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 5 апреля 2022 г. № 78-р «О мерах по наполнению доходной части консолидированного бюджета Краснодарского края в 2022 году», для обеспечения наполнения перечня в 2022 году **запланировано** проведение выездного **обследования 2000 объектов, фактически** специалистами государственного казённого учреждения Краснодарского края «Кубаньземконтроль» проведено обследование **2113 объектов недвижимого имущества.**

Количество объектов недвижимого имущества, в отношении которых проведено выездное обследование, по годам

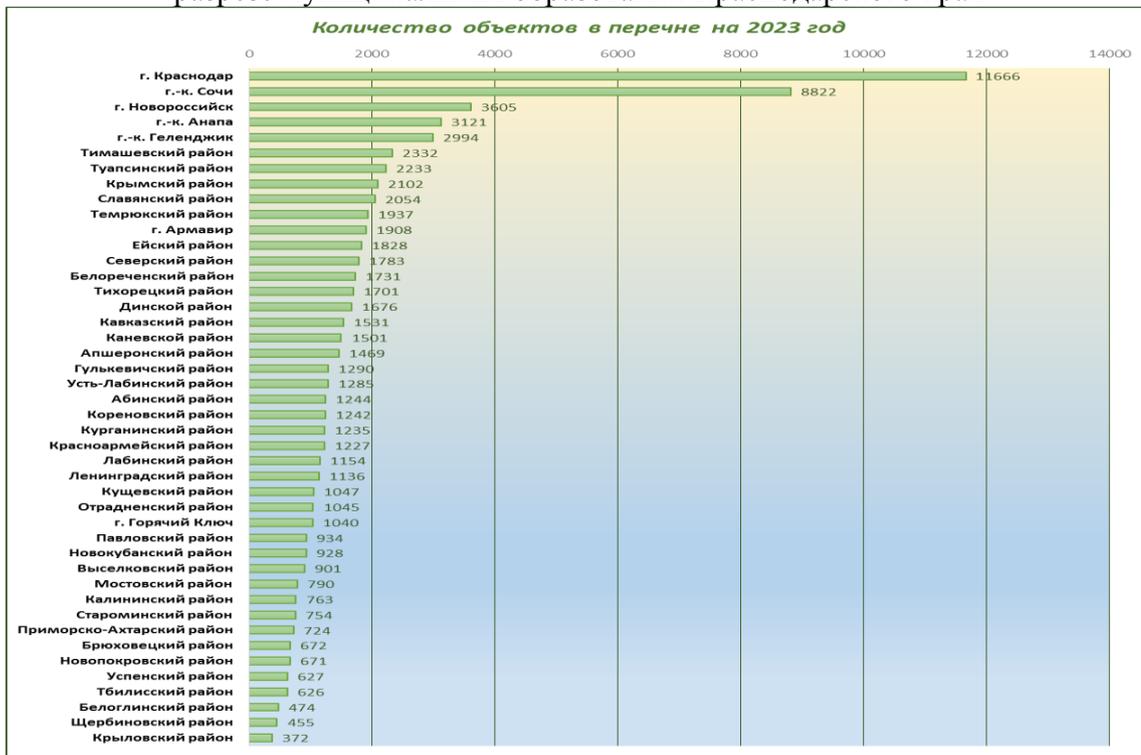


В 2022 году проведено **11 заседаний** межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов определения перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, созданной приказом департамента от 26 июня 2017 г. № 1266 (далее – комиссия), на которых были рассмотрены составленные по результатам обследования акты обследования объектов недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования.

Приняты **11 приказов** департамента об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений с учётом рекомендаций комиссии, внесённых по итогам рассмотрения актов обследования недвижимого имущества, в отношении **1069 объектов недвижимого имущества** установлено, что вид их фактического использования соответствует определённой статьёй 378.2 НК РФ условиям включения в перечень.

Приказом департамента от 23 декабря 2022 г. № 3436 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» утверждён действующий с 1 января 2023 г. перечень, в который включены **78630 объектов недвижимого имущества**. Перечень на 2023 год направлен в Управление Федеральной налоговой службы по Краснодарскому краю и размещён на официальном сайте департамента 23 декабря 2022 г.

Количество объектов недвижимого имущества, включённых в перечень на 2023 год, в разрезе муниципальных образований Краснодарского края



В 2023 году и последующие годы в целях наполнения перечня на очередной налоговый период планируется ежегодное проведение выездного обследования **2000 объектов недвижимого имущества** для определения вида их фактического использования, а также проведение на постоянной основе анализа сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах технического учёта (инвентаризации) объектов недвижимого имущества, не включенных в перечень, для установления их соответствия (несоответствия) установленным статьей 378.2 НК РФ критериям отнесения к облагаемым налогом на имущество исходя из кадастровой стоимости.

ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии со статьей 22 Федерального закона № 237-ФЗ результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в комиссии в случае её создания в субъекте Российской Федерации или в суде.

Таким образом, пересмотр кадастровой стоимости может быть осуществлён в административном и судебном порядке.

ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ, ОПРЕДЕЛЕННОЙ КРАЕВЫМ БТИ

КУДА ОБРАТИТЬСЯ?

- В Комиссию, созданную при департаменте
- В Краснодарский краевой суд

КТО ИМЕЕТ ПРАВО ОСПОРИТЬ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ?

- ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА
- ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА

если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц

СРОКИ ОСПАРИВАНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ:

со дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости до дня внесения в ЕГРН сведений о новой кадастровой стоимости такого объекта

СПИСОК НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ:

- 1) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- 2) копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости.

органы госвласти и органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Во исполнение требований Федерального закона № 237-ФЗ приказом департамента от 28 декабря 2018 г. № 3102 (далее – Приказ № 3102) создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Краснодарского края (далее – комиссия), которая является

межведомственным коллегиальным органом, созданным при департаменте имущественных отношений Краснодарского края.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определённой на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость.

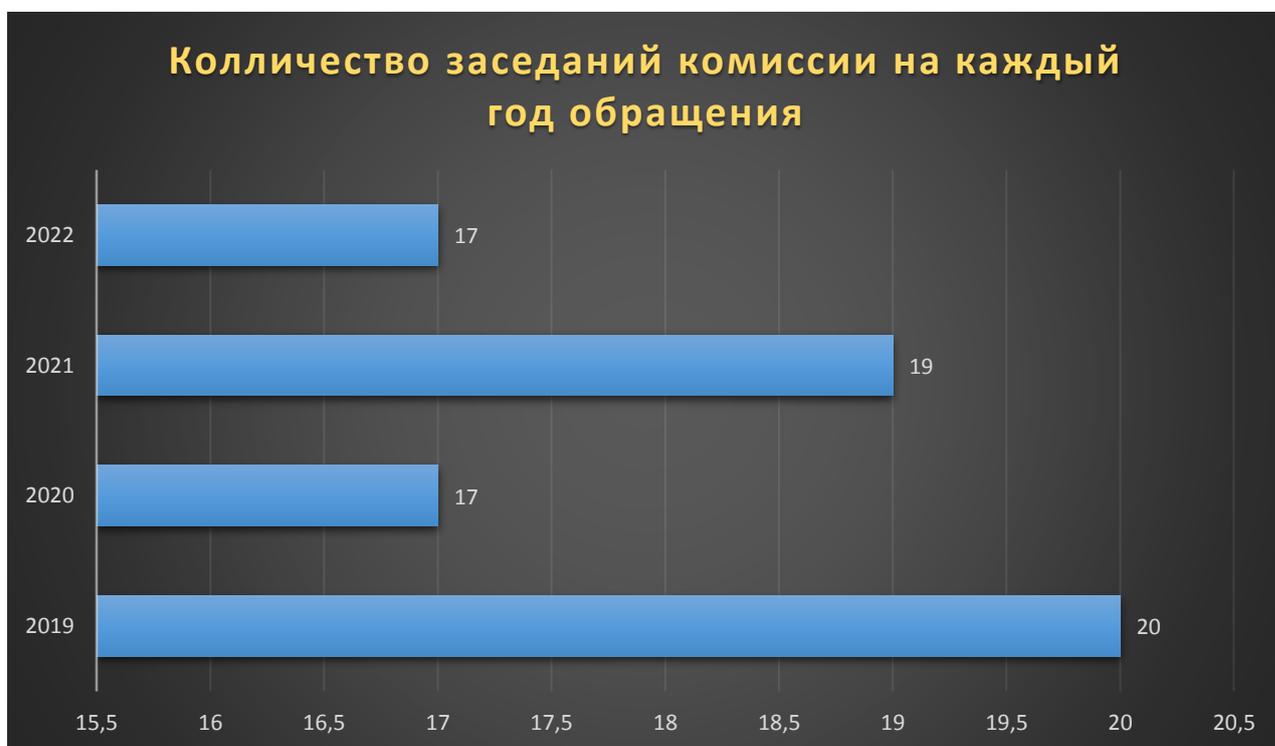
Все члены комиссии при принятии решений имеют право голоса и обладают равными полномочиями.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Порядком работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утверждённым приказом Росреестра от 24 августа 2020 г. № П/0311.

Отдел кадастровой оценки осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Информация о деятельности комиссии своевременно размещается на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.diok.krasnodar.ru> в подразделе «Государственная кадастровая оценка/Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости/Информация о работе комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Краснодарского края/Информация о заседаниях комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Краснодарского края» раздела «Деятельность».

С момента создания комиссии состоялось **73 заседаний комиссии.**



За период работы комиссии было принято и рассмотрено **953 заявления.**



Подготовлено **2909 решений** комиссии по соответствующему количеству объектов недвижимого имущества.

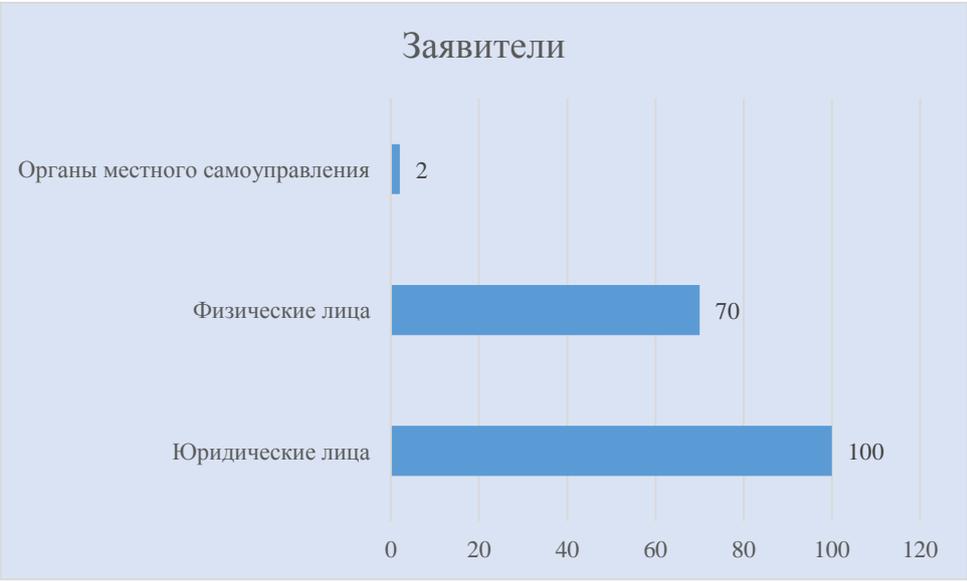


На период работы комиссии в 2022 году было проведено **17 заседаний** и рассмотрено **172 заявления** об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. Было подготовлено **954 решения**, из которых **483** имеют **положительный результат**.

За указанный период в комиссии были рассмотрены заявления по оспариванию кадастровой стоимости **530 земельных участков**, **404 объектов капитального строительства** и **20 сооружений**.



Из общего количества поступивших заявлений в комиссию обратились 2 муниципальных образования Краснодарского края, 100 частных организаций и 70 физических лиц, в чьей собственности или на праве аренды находятся объекты недвижимости.



6. Контрольно-надзорная деятельность

В целях реализации одной из основных задач по обеспечению эффективного управления, распоряжения и рационального использования имущества Краснодарского края, департаментом проводятся проверки использования имущества. При выявлении нарушений принимаются меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности.

Так, в 2022 году департаментом осуществлено свыше **260** проверочных мероприятий, включающих:



- **контроль за использованием имущества Краснодарского края**

Проведено **161** проверочное мероприятие. Проверены **2266** объектов недвижимого имущества и **8704** объекта движимого имущества балансовой стоимостью не менее **100** тыс. руб., вынесены **96** требований об устранении нарушений, **7** постановлений о назначении административного наказания в виде наложения административного штрафа на общую сумму **32,0** тыс. руб.



- **контроль за финансово-хозяйственной деятельностью хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в собственности Краснодарского края**

Проведены **85** ревизионных проверок и выявлены более **440** нарушений. Общая сумма выявленных необоснованных либо документально неподтверждённых расходов к возмещению составила **8278,9** тыс. руб.



- **контроль за эффективностью деятельности подведомственных государственных учреждений**

Результаты **5** проверочных мероприятий позволили сделать вывод, что учреждениями обеспечено соблюдение законности и результативности использования бюджетных средств и имущества Краснодарского края.



- **ведомственный контроль в сфере закупок товаров, работ, услуг в отношении подведомственных департаменту заказчиков**

По результатам 7 проверочных мероприятий выявлены нарушения, содержащие признаки административного правонарушения.



- **контроль (надзор) за организацией и проведением азартных игр**

Контрольная (надзорная) функция департамента заключается в осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за организацией и проведением азартных игр в игровой зоне «Красная поляна».

В соответствии с утверждённой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по региональ-

ному государственному контролю (надзору) за организацией и проведением азартных игр департаментом на постоянной основе проводятся профилактические мероприятия с целью предупреждения нарушений контролирующими лицами обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих их возможному нарушению.

Департаментом в 2022 году дважды переоформлено **разрешение на осуществление деятельности по организации и проведению азартных игр** в игровой зоне «Красная поляна», что позволило организатору азартных игр увеличить пло-

Реализуемые функции: организация взаимодействия органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, организаторов азартных игр, а также иных лиц в связи с осуществлением государственного регулирования деятельности по организации и проведению азартных игр в игровой зоне на территории Краснодарского края; выполнение функции по выдаче, переоформлению и аннулированию разрешений на осуществление деятельности по организации и проведению азартных игр в игровой зоне на территории Краснодарского края; осуществление регионального государственного контроля (надзора) за организацией и проведением азартных игр. (п.п. 3.49-3.51 Положения о департаменте)

щадь мест осуществления его деятельности, а также расширить объём оказываемых услуг.

В настоящее время в игровой зоне «Красная поляна» действуют **2 казино**, а также зал игровых автоматов, общей площадью свыше **20 тыс. кв. м**, которые ежедневно посещают тысячи гостей. Деятельность департамента по данному направлению даёт возможность развития игровой зоны и открытию новых мест для любителей азартных игр и развлекательных мероприятий.

Также в целях повышения качества учёта и управления имуществом департаментом совместно с исполнительными органами Краснодарского края **ежегодно** проводится **инвентаризация имущества**, ежеквартально осуществляется анализ предоставляемой отчётности по её результатам, позволяющий не только получить достоверные сведения о составе и состоянии имущества, но и повысить эффективность его использования, что позволяет сокращать издержки, устранять налоговые и правовые риски, обеспечивать сохранность активов и достоверность данных учёта и отчётности.

В соответствии с поставленными задачами департамент планирует в 2023 году ориентировочно осуществить свыше **250** проверочных мероприятий по вышеобозначенным направлениям деятельности.

7. Защита имущественных прав и законных интересов Краснодарского края в области имущественных и земельных отношений

Правовое обеспечение деятельности департамента в сфере управления и распоряжения собственностью Краснодарского края направлено на обеспечение реализации департаментом государственной политики в области имущественных и земельных отношений, защиты имущественных прав и законных интересов Краснодарского края, участие в правовом обеспечении процессов управления, распоряжения и использования имуществом и земельными ресурсами, находящимися в собственности Краснодарского края.

С участием сотрудников департамента судами рассматриваются споры о защите прав собственности Краснодарского края, в том числе о признании права собственности Краснодарского края на недвижимое имущество, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, административные иски о признании нормативных правовых актов департамента, об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства и земельных участков.

В 2022 году в производстве юридического управления департамента находилось более 3500 судебных дел.

В 2022 году в производстве судов по требованиям департамента о взыскании задолженности по арендной плате и пени находилось 498 исковых заявлений на общую сумму 434,6 млн. рублей. По 196 исковым заявлениям вынесены решения об удовлетворении требований департамента на общую сумму 133,9 млн. рублей. Прекращено производство в связи с погашением задолженности по 34 исковым заявлениям на сумму 64,5 млн. рублей.

В службу судебных приставов направлено 136 исполнительных листов о взыскании арендной платы и пени на общую сумму 183,5 млн. рублей.

Также в 2022 году в производстве судов по требованиям департамента о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами находилось 326 исковых заявлений на общую сумму 463,9 млн. рублей. По 70 исковым заявлениям вынесены решения об удовлетворении требований департамента на общую сумму 34,7 млн. рублей. Прекращено производство в связи с погашением задолженности по 20 исковым заявлениям на общую сумму 1,8 млн. рублей.

Реализуемые функции: осуществление от имени Краснодарского края юридических действий по защите имущественных прав и законных интересов Краснодарского края в области имущественных отношений, управления и распоряжения (в том числе предоставления) земельными участками (п. 3.31 Положения о департаменте)

В службу судебных приставов направлено 23 исполнительных листа о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами на общую сумму 28,5 млн. рублей.

Департаментом заявляются в суд требования об устранении препятствий в пользовании землями и земельными участками путём сноса расположенных на них объектов, истребование земельных участков из чужого незаконного владения.

Так, судом были удовлетворены исковые требования департамента о возложении на ответчика обязанности за счёт собственных средств по освобождению и приведению земельных участков, расположенных в г. Горячий Ключ, г.-к. Анапа в первоначальное состояние, существовавшее до нарушения права, путём сноса объектов незавершённого строительства и демонтажа иных нестационарных объектов.

В рамках другого судебного спора судом были удовлетворены исковые требования департамента о признании самовольной постройкой здания АЗС, расположенной в г. Горячий Ключ, о возложении на ответчиков обязанности по освобождению земельного участка за счёт собственных средств путём сноса самовольной постройки, демонтажа и вывоза иных нестационарных объектов с территории земельного участка, а также обязанности по приведению земельного участка в состояние, пригодное для целевого использования путём выполнения работ по рекультивации и восстановлению плодородного слоя почвы.

Также проводится судебная работа, направленная на признание незаконными результатов межевания земельных участков и восстановления положения, существовавшего до нарушения прав Краснодарского края в лице департамента.

В рамках судебной работы по спорам об установлении границ земельных участков, о признании реестровых ошибок, а также о признании недействительными результатов межевания земельных участков, достигнут высокий показатель принятых в пользу департамента судебных актов.

В целях вовлечения в хозяйственный оборот рисовых систем и земельных участков обанкротившегося сельхозпредприятия ГППР «Краснооктябрьский», не использовавшихся по назначению уже около 12 лет, в судебном порядке департамент признал отсутствующим право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок площадью 4679 га, что позволило увеличить посевные площади риса в регионе.

По делам об оспаривании результатов кадастровой стоимости и установлении её равной рыночной с участием департамента в качестве ответчика совместно с органами местного самоуправления за отчётный период рассмотрено более 1000 судебных дел.

На основании сведений, поступающих из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю на постоянной основе осуществляется судебная работа по понуждению иностранных граждан к отчуждению принадлежащих им на праве собственности земельных участков, расположенных на приграничных территориях Краснодарского края.

Департаментом продолжается работа по защите в судебном порядке прав и законных интересов субъекта Российской Федерации – Краснодарский край в отношении земельных участков, сформированных в счёт невостребованных земельных долей.

Обеспечивается процессуальное участие в уголовных делах о хищении государственного имущества, где Краснодарский край признан потерпевшим. Так, в Крымске при участии департамента в качестве потерпевшего осуждены участники преступной группы, которые, используя своё служебное положение, незаконно приобретали права на земельные участки умерших людей.

Кроме того, департаментом имущественных отношений Краснодарского края проводится работа по устранению возникших земельно-правовых препятствий при организации размещения объекта федерального значения «Строительство перевалочного комплекса аммиака и минеральных удобрений мощностью 5 млн тонн в год в морском порту Тамань».

Так по требованиям физических лиц на основании судебных актов было прекращено право собственности Краснодарского края на земельные участки, ранее предоставленные в аренду публичному акционерному обществу «Тольяттиазот» для размещения обозначенного объекта федерального значения на территории Темрюкского района Краснодарского края.

Учитывая особое стратегическое значение данных земельных участков для строительства перевалочного комплекса, департаментом имущественных отношений Краснодарского края проведена работа по отмене состоявшихся судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам дела, что в дальнейшем позволит вернуть земельные участки в собственность Краснодарского края.

Реализуемые функции: осуществление необходимых юридических действий по защите интересов Краснодарского края в отношении земельных участков, сформированных в счёт невостребованных земельных долей, и оказание методической помощи органам местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края по вопросам признания права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли.
(п. 3.14 Положения о департаменте)

8. Нормотворческая деятельность.

Работа с обращениями граждан и организаций

Реализуемая функция: разработка проектов законов Краснодарского края, проектов постановлений и распоряжений Губернатора Краснодарского края в сфере имущественных и земельных отношений. (п. 3.1 Положения о департаменте)

При реализации нормотворческих функций департамент как проводит правовую экспертизу проектов нормативных правовых актов, так и обеспечивает разработку правовых актов, образующих земельное законодательство, в частности, законов Краснодарского края и постановлений (распоряжений) Губернатора Краснодарского края.

Законотворческая деятельность департамента за 2022 год позволила принять **два закона Краснодарского края**, направленных на совершенствование во-

просов **предоставления гражданам, имеющим трёх и более детей, земельных участков**, а также установление возможности получения **иной меры социальной поддержки взамен предоставления земельных участков** (*Закон Краснодарского края от 3 ноября 2021 г. № 4564-КЗ, Закон Краснодарского края от 21 июля 2022 г. № 4739-КЗ*).

Особое внимание в 2022 году уделялось вопросам правового регулирования сохранения особо ценных земель сельскохозяйственного назначения. С целью создания на территории Краснодарского края дополнительных механизмов актуализации **сведений особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий** департаментом был разработан и в дальнейшем принят Законодательным Собранием Краснодарского края закон Краснодарского края, дополнивший основания для включения земель, земельных участков в Перечни особо ценных продуктивных угодий (*а именно: угодья, включающие в себя орошаемые и осушаемые земли, мелиоративные системы*). Кроме того, указанным Законом предусмотрено создание специального коллегиального органа при министерстве сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края, к компетенции которого будут отнесены вопросы корректировки ранее утверждённых Перечней особо ценных продуктивных сельхозугодий (*Закон Краснодарского края от 30 декабря 2022 г. № 4834-КЗ*).

В целях организации проведения на территории Краснодарского края **комплексных кадастровых работ** департаментом обеспечена подготовка и принятие нормативных правовых актов, регулирующих вопросы **предоставления** муниципальным образованиям **субсидий** из средств бюджета Краснодарского края в целях софинансирования выполнения таких работ (*постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 3 ноября 2021 г. № 764, постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 4 мая 2022 г. № 234, приказы департамента от 23 ноября 2021 г. № 2937, от 17 июня 2022 г. № 1481*).

В развитие предусмотренных федеральным законодательством полномочий субъектов Российской Федерации департаментом обеспечена разработка и дальнейшее принятие **двух постановлений** главы администрации (губернатора) Краснодарского края, позволяющих реализовывать на территории Краснодарского края **институт комплексного развития территорий** (*постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 июля 2022 г. № 409, от 6 июля 2022 г. № 410*).

Разработка и принятие в 2022 году правового акта Губернатора Краснодарского края позволили воспользоваться гражданам на территории региона механизмами «**гаражной амнистии**» и оформлять права на землю для **размещения некапитальных гаражей** (*постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 апреля 2022 г. № 196*).

Кроме того, в условиях введённых в 2022 году ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций департаментом обеспечивалась оперативная подготовка ведомственного приказа департамента, устанавливающего в качестве меры поддержки арендаторов возможность предоставления отсрочки уплаты арендной платы (*приказ департамента от 17 марта 2022 г. № 626*).

Реализуемая функция: проведение в установленном порядке экспертизы проектов соглашений, постановлений и распоряжений Губернатора Краснодарского края, разрабатываемых исполнительными органами государственной власти Краснодарского края, а также других документов правового характера, поступающих в департамент, на предмет их соответствия действующему законодательству в части, затрагивающей вопросы имущественного и земельного характера (п. 3.36 Положения о департаменте)

По результатам 2022 года в рамках правовой экспертизы рассмотрено более **200 проектов нормативных правовых актов**, в том числе:

- проектов федеральных законов (правовых актов Правительства РФ, федеральных министерств) – 71;
- проектов законов (постановлений) Законодательного Собрания Краснодарского края – 76;
- проектов постановлений (распоряжений) Губернатора Краснодарского края – 53.

РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН И ОРГАНИЗАЦИЙ

Департаментом на регулярной основе обеспечивается рассмотрение **обращений граждан и организации** в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». Рассматриваются различные по степени сложности обращения граждан, поступающие в департамент, в администрацию Краснодарского края, в том

числе из Управления Президента Российской Федерации по рассмотрению обращений граждан и организаций, от депутатов Законодательного Собрания Краснодарского края, депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Краснодарского края, органов прокуратуры.

За период 2022 года рассмотрено **2726 обращений граждан и организаций**.

Рассмотрение обращений граждан сотрудниками обеспечивается не только в письменном виде, но и также посредством участия в выездных приемах в составе группы работников администрации Краснодарского края, мобильных приёмов граждан в режиме видеосвязи, аудиосвязи (по аналогии с общероссийским приёмом граждан). Так, сотрудниками департамента в течение 46 приёмных дней проведены видеоприёмы граждан в режиме реального времени на закрытом информационном ресурсе ССТУ.РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Реализуемая функция: рассмотрение обращений граждан и юридических лиц по вопросам, входящим в компетенцию департамента. (п. 3.40 Положения о департаменте)

В рамках вышеуказанных мероприятий сотрудниками департамента проконсультировано свыше 180 граждан.

Также департаментом проконсультированы граждане из **47 муниципальных образований** посредством личного приёма.

По итогам проведённых приёмов все обратившиеся граждане получили устные правовые консультации с разъяснением содержания и требований норм действующего законодательства и обозначением путей разрешения интересующих их проблемных вопросов.



9. Реализация государственных функций через подведомственные учреждения

9.1 Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация – Краевое БТИ»

Полное наименование: государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация – Краевое БТИ».

Место нахождения: г. Краснодар, ул. им. Космонавта Гагарина, 135/1.

Ф.И.О. руководителя: Пушкарёв Владимир Иванович.

Штатная численность: 1356 человек.

С 21 мая 1927 г. экономическое совещание РСФСР (ЭКОСО) приняло постановление «Об утверждении Положения об инвентаризации имущества местных Советов». Оно предопределило создание в системе коммунальных органов РСФСР специальных бюро технической инвентаризации (БТИ).

В соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 20 апреля 1998 г. № 205 создано государственное унитарное предприятие «Крайтехинвентаризация», в последующем приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 24 мая 2010 г. № 51 переименовано в государственное унитарное предприятие Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация – Краевое БТИ».

1 сентября 2017 г. предприятие реорганизовано в форме преобразования в государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация – Краевое БТИ».

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА

ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» (далее – учреждение) наделено полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки на территории Краснодарского края.

В 2022 году проведена государственная кадастровая оценка земельных участков всех категорий земель на территории Краснодарского края. Всего оценено **2 739 246 объектов недвижимости**.



Полученная актуализированная кадастровая стоимость всех земельных участков применяется для налогообложения и иных установленных законодательством целей с 1 января 2023 года.

Кроме того, в рамках наделённых полномочий по проведению государственной кадастровой оценки на территории Краснодарского края учреждением:

- рассмотрено **828 заявлений** об исправлении ошибок;
- предоставлено **625 разъяснений**, связанных с определением кадастровой стоимости.

- принято и рассмотрено **63 декларации** о характеристиках объектов недвижимости для целей государственной кадастровой оценки.

- в рамках оценки вновь учтённых объектов и объектов, с изменившимися характеристиками поступили сведения о **2 311 536 объектах недвижимости**. Краснодарским краевым судом принято **518 заявлений** об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости объектов недвижимости. В ходе судебных процессов подготовлено **509 отзывов** на судебные экспертизы. По **85 делам** представители учреждения участвовали в судах апелляционной инстанции.

ИСПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАДАНИЯ В ЧАСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ ИЗ АРХИВА

За 2022 год специалистами учреждения в рамках государственного задания по предоставлению архивных справок, архивных копий, архивных выписок, информационных писем, по обращениям государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, представлены сведения о **93 184** субъектах и объектах государственного технического учёта и (или) технической инвентаризации.

Регулярное исполнение показателей государственного задания учреждением на 100 % оказывает положительный эффект по реализации законных прав и свобод граждан и исполнению государственными органами и органами местного самоуправления Краснодарского края своих полномочий.

В части хранения и использования учётно-технической документации государственного технического учёта и технической инвентаризации следует отметить, что в архивах Учреждения осуществляется хранение более **1,7 млн (1 749 962)** единиц хранения инвентарных дел в отношении объектов капитального строительства.

На сегодняшний день учреждение также обеспечивает выполнение мероприятий по наполнению Единого государственного реестра недвижимости сведениями о правообладателях и иных характеристиках объектов недвижимости.



ВИДЫ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ УЧРЕЖДЕНИЕМ В РАМКАХ ПРИНОСЯЩЕЙ ДОХОД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учреждением оказываются широкий спектр услуг в отношении объектов недвижимости. Основными видами деятельности, приносящими доход, являются техническая инвентаризация, кадастровые работы в отношении земельных участков и объектов капитального строительства предоставление сведений из архива.

Также учреждением выполняются такие виды работ как проектно-изыскательские, экспертные, проектные в отношении объектов недвижимости.

С целью всестороннего развития видов деятельности необходимо продолжать использовать накопленный опыт в работах с объектами капитального строительства, стремиться увеличивать объёмы этих работ с целью удовлетворения запросов потребителей.



9.2 Краевое государственное специализированное учреждение «Фонд государственного имущества Краснодарского края»

Полное наименование: **краевое государственное казённое специализированное учреждение «Фонд государственного имущества Краснодарского края».**

Место нахождения: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д.178, корпус литер А, кабинет 802.

Ф.И.О. руководителя: Чирков Филипп Викторович.

Штатная численность: 21 человек.

Фонд государственного имущества создан на основании решения малого Совета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 13 апреля 1992 г. № 163 «Об утверждении положения о фонде государственного имущества Краснодарского края».

Полномочия учредителя Фонда и главного распорядителя бюджетных средств осуществляет департамент имущественных отношений Краснодарского края.

Полномочия учредителя Фонда и главного распорядителя бюджетных средств осуществляет департамент имущественных отношений Краснодарского края.

Основные направления работы

В соответствии с действующим законодательством и уставом краевое государственное казённое специализированное учреждение «Фонд государственного имущества Краснодарского края» (далее – Фонд) осуществляет **следующие виды деятельности:**

- от имени Краснодарского края осуществляет в установленном порядке права акционера (участника) хозяйственных обществ, за исключением открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации государственных предприятий;
- осуществляет контроль за своевременностью и полнотой выплаты дивидендов (части прибыли) по акциям (долям) хозяйственных обществ, права акционера в которых осуществляет Фонд;
- организует и проводит торги (или выполняет отдельные полномочия при проведении торгов) в отношении имущества, находящегося в собственности Краснодарского края, в том числе:
 - торги в отношении земельных участков;
 - торги на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом;
 - торги по продаже имущества ликвидируемых государственных унитарных предприятий Краснодарского края, решение о ликвидации которых принято Губернатором Краснодарского края;
 - торги по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включённых в единый государственный реестр таких объектов;
- в соответствии с внесёнными изменениями в постановление главы администрации Краснодарского края от 18 июля 2001 г. № 517 «О делегировании полномочий администрации Краснодарского края по управлению и распоряжению объектами государственной собственности Краснодарского края» Фонд наделён

Основные направления работы КГКСУ «Фонд госимущества Краснодарского края»

- ▶ Осуществление прав акционера (участника) от имени Краснодарского края
- ▶ Контроль уплаты дивидендов по акциям (долям) хозяйственных обществ, права акционера в которых осуществляет Фонд
- ▶ Организация и проведение торгов в отношении земельных участков, торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, по продаже имущества Краснодарского края



дополнительными полномочиями по организации продажи недвижимого и движимого имущества государственных предприятий и учреждений Краснодарского края, а также жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Краснодарского края.

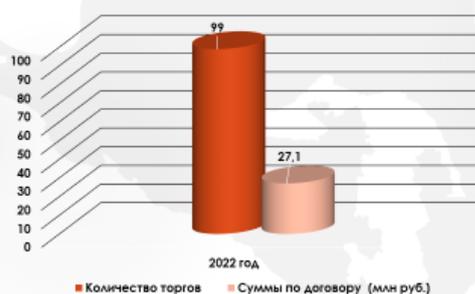
Итоги проведения торгов на право аренды имущества

На основании требований Закона Краснодарского края от 13 мая 1999 г. № 180-КЗ «Об управлении собственностью Краснодарского края», в порядке, установленном Федеральным Законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Фонд осуществляет подготовку и проведение торгов на право заключения договора аренды имущества Краснодарского края по договорам поручения с учреждениями края.

За 2022 год проведено **99 аукционов**.

По итогам торгов балансодержатели заключают договоры с арендаторами. Поступающие средства отображаются в доходах бюджета Краснодарского края. Это позволяет более эффективно использовать имущество Краснодарского края. Общая сумма договоров по этому виду деятельности за 2022 год составила **27,1 млн руб.**

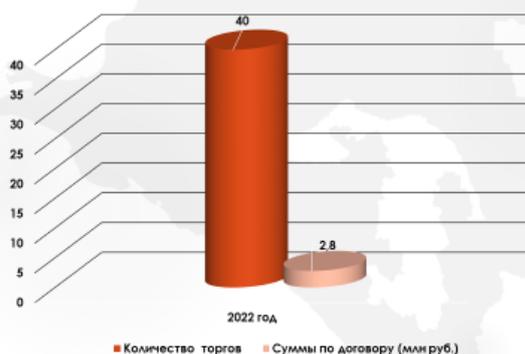
Итоги проведения торгов на право аренды имущества Краснодарского края



Итоги проведения торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении и хозяйственном ведении

Торги по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении и хозяйственном ведении государственных предприятий и учреждений Фонд проводит также на основании требований Закона Краснодарского края от 13.05.1999 № 180-КЗ «Об управлении собственностью Краснодарского края», в порядке, установленном антимонопольным законодательством.

Итоги проведения торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении и хозяйственном ведении



В 2022 году по этому виду деятельности организовано и проведено **40 аукционов**, общая сумма договоров составила **2,8 млн руб.**

Итоги проведения торгов на право аренды земельных участков

Торги на право аренды земельных участков Фонд проводит в качестве организатора торгов по поручению уполномоченного органа – департамента имущественных отношений Краснодарского края.

Основанием для проведения торгов является порядок, установленный Земельным Кодексом Российской Федерации.

По итогам торгов определяется годовой размер арендной платы за земельный участок, предложенный победителем торгов. Денежные средства поступают в бюджет Краснодарского края. Договор с победителем аукциона заключает департамент имущественных отношений Краснодарского края.

В 2022 году по этому виду деятельности организовано **122 аукциона**, общая сумма договоров составила **145,1 млн руб.**



Размер арендной платы за земельные участки из расчёта трёхлетнего периода до права выкупа арендатором

В соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок сельскохозяйственного назначения подлежит продаже без торгов физическому или юридическому лицу по истечении трёх лет с момента заключения договора аренды при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устранённых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.



Исходя из этого условия, на слайде представлен расчёт прогнозируемых поступлений арендной платы в бюджет Краснодарского края в течение трёх лет по итогам торгов, проведённых Фондом в 2022 году. Ежегодные поступления в бюджет прогнозируются в размере годовой арендной платы, сложившейся по результатам торгов.

Общая сумма прогнозируемых поступлений средств в краевой бюджет составит **435,3 млн руб.**

Дом жилой архитектора А.П. Косякина, 1906-1910 годы

В соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 11 января 2022 г. № 41 «Об организации и проведении публичных торгов по продаже объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Н.И. Кондратенко, дом №13, изъятого в соответствии с законодательством Российской Федерации»

и на основании утверждённого приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 5 июля 2021 г. № 1587 Порядка проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включённых в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, Фондом проведены публичные торги по продаже нежилого здания площадью 296 кв. м, этажность 2, подземный этаж 1, литер А, под/А, кадастровый номер 23:43:0209003:58, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., д. 13, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой архитектора А.П. Косякина, 1906-1910 годы», изъятого в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальная цена предмета торгов – **4,9 млн руб.** По итогам торгов продажная цена имущества составила **15,2 млн руб.**

Дом жилой
архитектора А.П. Косякина,
1906-1910 годы



Осуществление прав акционера от имени Краснодарского края в установленном порядке

В соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 18 июня 2001 г. № 517 «О делегировании полномочий администрации Краснодарского края по управлению и распоряжению объектами государственной собственности Краснодарского края» и уставом Фонд осуществляет от имени Краснодарского края права акционера (участника) хозяйственных обществ.

В настоящее время Фонд осуществляет права акционера (участника) в **18 хозяйственных обществ** по следующим направлениям:

- участие в корпоративных процедурах, предусмотренных законом об АО и ООО (избрание органов управления, внесение вопросов в повестку дня общих собраний участников/акционеров, требование созыва внеочередного общего собрания, голосование на общих собраниях от имени края, контроль за своевременностью и полнотой выплаты дивидендов);
- работа с представителями Краснодарского края в органах управления обществ (подготовка доверенностей для участия в собраниях, выдача директив, сбор отчётов по проведённым советам директоров и собраниям);
- претензионная работа по защите интересов Краснодарского края в качестве акционера.

В 2022 году общий размер дивидендов составил **6,4 млн рублей**.

9.3. Государственное казённое учреждение Краснодарского края «Кубаньземконтроль»

Полное наименование: **государственное казённое учреждение Краснодарского края «Кубаньземконтроль»**.

Место нахождения: г. Краснодар, ул. Воровского, д. 233, офис 22.

ФИО руководителя: Дерюжев Валерий Анатольевич.

Штатная численность: 165 человек.

В целях эффективного и рационального использования земельных ресурсов на территории Краснодарского края в августе 2003 года главой администрации Краснодарского края было принято решение создать учреждение, а координацию и регулирование деятельности учреждения возложить на департамент



имущественных отношений Краснодарского края (*постановление главы администрации Краснодарского края от 7 августа 2003 г. № 761 «О создании государственного учреждения Краснодарского края «Кубаньземконтроль»*).

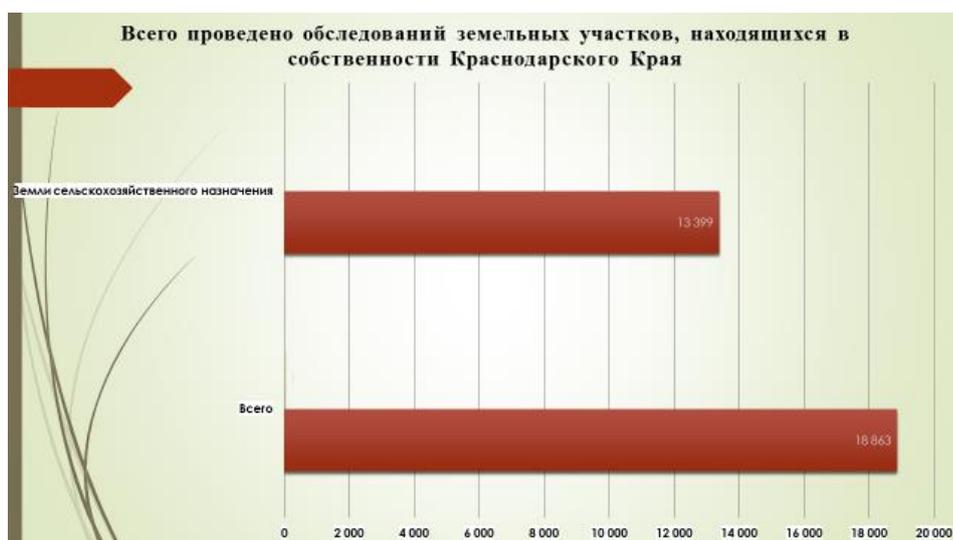
Основные направления деятельности:

- проведение обследований и осмотров в сфере использования в соответствии с законодательством РФ и Краснодарского края земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, земельных участков, находящихся в государственной собственности, распоряжение которыми до её разграничения в соответствии с законодательством осуществляется исполнительными органами государственной власти Краснодарского края;

- проведение обследования расположенных на территории Краснодарского края зданий (строений, сооружений) и помещений независимо от формы собственности на них в целях определения вида их фактического использования в соответствии со статьей 378.2 НК РФ. Обследование проводится в порядке, установленном действующим законодательством;

- организация проведения проверок соблюдения условий договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров на размещение объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, по договорам купли-продажи земельных участков, разрешений на использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, соглашений об установлении сервитута, условий использования земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования;

- участие в организации и проведении работы по выявлению фактов, расчёту и взысканию сумм неосновательного обогащения от использования имущества и земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, в том числе проведении претензионной работы.



В 2022 году от департамента в адрес учреждения поступили поручения о проведении обследований **7 021** земельного участка.

В 2022 году учреждением было проведено всего **18 863** обследования земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, из которых **13 399 обследований** проведены на земельных участках сельскохозяйственного назначения.

За вышеуказанный период в ходе проведения обследований земельных участков сотрудниками учреждения было выявлено **3 039 нарушений** в использовании земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, из которых на землях сельскохозяйственного назначения **1 160 нарушений**.

Из 3 039 выявленных нарушений:

- 2 465 нарушений составляют земельные участки, используемые без предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на землю, из которых 750 нарушений на землях сельскохозяйственного назначения;

- 76 нарушений составляют земельные участки, которые используются не в соответствии с целевым назначением и (или) видом разрешённого использования, из которых 26 нарушений на землях сельскохозяйственного назначения;

- 498 нарушений, из которых 384 нарушения на землях сельскохозяйственного назначения, составляют следующие:

- использование участков на праве постоянного (бессрочного) пользования лицами, не выполнившими обязанности по переоформлению участков;

- не выполнение лицами, использующими участки обязанностей по рекультивации земельных участков, улучшению, защите и охране почв и иного негативного воздействия на окружающую среду;

- неиспользование земельных участков;

- невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- нарушение правил борьбы с карантинными, особо опасными и опасными вредителями растений, возбудителями болезней растений, растениями-сорняками;

- нарушение условий договоров аренды участков;

- самовольное строительство;

- самовольное снятие и перемещение плодородного слоя почвы, уничтожение плодородного слоя почвы.

В 2022 году из общего количества земельных участков (**27 771**) находящихся в собственности Краснодарского края, в годовой план проведения обследований было включено **21 383 земельных участков (76,99 %** от общего количества участков), из которых было обследовано **70,01 % (14 971 земельный участок)**.

За 2022 год на основании актов обследования учреждения департаментом проведена работа по взысканию сумм неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами за использование земельных участков без правоустанавливающих документов, по результатам которой в бюджет Краснодарского края поступили денежные средства в размере – 100 млн руб.

В целях выявления объектов недвижимого имущества, признаваемых объектами налогообложения в соответствии со ст. 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в 2022 году отделом обследования объектов капитального строительства было проведено **2 113 выездных обследований** объектов недвижимого имущества, в том числе:

- 1981 выездное обследование в соответствии с графиком выездных обследований;
- 15 выездных обследований в рамках административного судопроизводства по поручению департамента;
- 117 выездных обследований по поручениям департамента в рамках рассмотрения обращений правообладателей объектов.



Из них количество объектов недвижимого имущества, соответствующих критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость составило **1069**.

10. Основные планы работы департамента имущественных отношений Краснодарского края на 2023 год и последующие годы

1. По оценкам департамента имущественных отношений Краснодарского края в 2023 году прогнозируется к поступлению в бюджет по администрируемым неналоговым доходам **3,05 млрд. руб.**, в том числе:

- по аренде земельных участков – **2,33 млрд. руб.**;
- по доходам от продажи земельных участков – **470 млн. руб.**;
- по доходам от сдачи в аренду имущества – **84 млн. руб.**;
- по доходам в виде прибыли, приходящейся на доли Краснодарского края в уставных капиталах хозяйственных обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим Краснодарскому краю – **87,9 млн руб.**

Законом Краснодарского края от 23 декабря 2022 г. № 4825-КЗ «О бюджете Краснодарского края на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» по неналоговым доходам, администрируемым департаментом имущественных отношений Краснодарского края, на 2023 год установлены плановые показатели в размере **3,05 млрд. руб.** в соответствии с прогнозами департамента.

В целях обеспечения в 2023 году поступления неналоговых доходов в краевой бюджет, департаментом запланировано:

- администрирование и контроль за своевременностью поступления доходов
- от использования земли и имущества;
- проведение работы по расчёту сумм дивидендов, объявлению и контролю за соблюдением сроков их поступления;
- создание и ведение личных кабинетов арендаторов в сети Интернет;
- оптимизация процесса взыскания с арендаторов задолженности за использование краевого имущества.

2. В целях обеспечения эффективного и рационального использования земельных участков краевой собственности департаментом в 2023 году будут проведены следующие плановые мероприятия:

- проверки по соблюдению условий договоров аренды в отношении более **6 тыс. земельных участков**, а также условий использования в отношении более чем **13 тыс. земельных участков** свободных от прав третьих лиц;
- продолжена работа по выявлению лиц, использующих земельные участки без правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов;
- взыскание сумм неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

3. В целях **вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков**, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, планируется провести:

- кадастровые работы в отношении земельных участков общей площадью **5 300 га**;

- мероприятия по внесению изменений в генеральные планы муниципальных образований в части **исключения из границ населённых пунктов сельскохозяйственных угодий**, свободных от прав третьих лиц.

4. В 2023 году в соответствии с приказом департамента от 21.03.2022 № 659 запланировано проведение государственной кадастровой оценки всех учтённых в Едином государственном реестре недвижимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

По предварительным данным предстоит оценить более **4 миллионов объектов недвижимости (4 199 624 шт.)**.

5. В соответствии с положениями статьи 378.2 НК РФ департаментом запланировано проведение в 2023 году порядка **2 тыс. выездных обследований** в целях **определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений, помещений)**, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, по результатам которых будет обеспечено формирование перечня на очередной налоговый период (2024 год), который будет утверждён не позднее 1 января 2024 г.

6. В рамках работы по оптимизации пакетов акций (долей) (приказ департамента от 23 мая 2022 г. № 1266) планируется **завершить ликвидацию общества НАО «Краснодарский Дом книги» (100%)**, по итогам которой будет осуществлён возврат в государственную собственность Краснодарского края здания Дома книги, для размещения ГКУ КК «Молодёжный центр развития личности» министерства образования, науки и молодёжной политики Краснодарского края и организации первого в Краснодарском крае открытого творческого пространства для молодёжи «Арт – резиденция. Краснодар».

7. В 2023 году департаментом будет продолжена работа, направленная на проведение комплексных кадастровых работ, в отношении **29 кадастровых кварталов**, расположенных на территории муниципальных образований город Краснодар и Северский район, а также будет проведена работа по подготовке и направлению заявки на федеральное софинансирование проведения в 2024 году комплексных кадастровых работ на территории Краснодарского края.

8. В рамках исполнения поручений Губернатора Краснодарского края запланировано:

- в 2023 году будет продолжена работа по изысканию и предоставлению в аренду без проведения торгов краевых земельных участков гражданам для целей **сенокосения и выпаса скота**;

- во взаимодействии с органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в 2023 году планируется продолжить работу по дополнению перечней земельных участков, предназначенных для предоставления в собственность для индивидуального жилищного строительства гражданам, **имеющим трёх и более детей**.

В настоящее время проходят процедуру согласования проекты распоряжений Губернатора Краснодарского края о передаче земельных участков из собственности Краснодарского края в муниципальную собственность муниципальных образований **город Горячий Ключ (20,1 га)** и **Северский район (185 га)**. Подписание актов «приёма-передачи» указанных земельных участков запланировано в начале 2023 года.

После передачи из краевой в муниципальную собственность земельных участков для предоставления многодетным семьям в муниципальном образовании Северский район планируется сформировать порядка **800 земельный участков** и в муниципальном образовании город Горячий Ключ порядка **120 участков**.

10. Во исполнение Федерального закона № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус» в 2022 году будут продолжены мероприятия по передаче из государственной собственности Краснодарского края объектов недвижимого имущества **Федеральной территории «Сириус»**, для решения вопросов, отнесённых к компетенции органов публичной власти федеральной территории «Сириус».

11. Планируется завершить проведение мероприятий **по приёму** из федеральной собственности в собственность Краснодарского края нежилого здания, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, 310/ул. Чкалова, 150, лит. А, являющегося **объектом культурного наследия регионального значения «Мельница Киор-Оглы» 1921 г.**

Также планируется завершить приём движимого муниципального имущества многофункциональных центров в государственную собственность Краснодарского края для предоставления государственных и муниципальных услуг на территории Краснодарского края по принципу «одного окна».

Продолжить работу по приёму из муниципальной собственности муниципальных образований в государственную собственность Краснодарского края движимого и недвижимого имущества, используемого государственными учреждениями здравоохранения в целях оказания медицинской помощи населению, проживающему на территории муниципальных образований.

Кроме того, в 2023 году департамент продолжит работу по реформированию государственных унитарных предприятий Краснодарского края во исполнение требований Федерального закона № 485-ФЗ, а также завершению мероприятий по передаче ФТ «Сириус» государственного имущества Краснодарского края.

12. С учётом предложений отраслевых органов исполнительной власти в перечень имущества, подлежащего **приватизации**, в 2023 году предлагается **включить объекты имущества Краснодарского края** (движимое, недвижимое имущество, пакеты акций (доли) хозяйственных обществ), не предназначенные для осуществления полномочий исполнительных органов государственной власти Краснодарского края, определённых законодательством Российской Федерации.

Приватизация неиспользуемого имущества позволит поддержать негосударственный сектор экономики, вовлечь его в хозяйственный оборот, исключить затраты на его охрану и содержание, привлечь денежные средства в краевой бюджет.

Доходы краевого бюджета от продажи предлагаемого к приватизации имущества Краснодарского края будут определены после проведения рыночной стоимости указанного имущества.

13. Департаментом планируется осуществить ориентировочно **250 проверочных мероприятий** по следующим направлениям:

- контроль за использованием государственного имущества Краснодарского края – 155;
- контроль за финансово-хозяйственной деятельностью хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в государственной собственности Краснодарского края – 82;
- профилактические мероприятия в целях реализации регионального государственного контроля (надзора) в области организации и проведения азартных игр;
- контроль за эффективностью деятельности государственных учреждений Краснодарского края, координацию и регулирование деятельности которых осуществляет департамент – 6;
 - внутренний финансовый аудит – 2;
 - ведомственный контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации в сфере закупок товаров, работ, услуг в отношении подведомственных департаменту заказчиков – 4;
 - ведомственный контроль за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, в государственных учреждениях Краснодарского края, координацию и регулирование деятельности которых осуществляет департамент – 1.

12. Свод типовых ответов на вопросы депутатов Законодательного Собрания Краснодарского края по направлениям деятельности департамента

| № п/п | Содержание вопроса | Ответ |
|----------|--|--|
| 1 | <p>Постановлением Правительства РФ от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» установлены дополнительные случаи предоставления без торгов земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Так, в частности, возможность выкупа земли без торгов предоставлена арендаторам земельных участков, предназначенных для отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности, а также гражданам, арендующим земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.</p> <p>Однако, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 марта 2015 г. № 226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-</p> | <p>В настоящее время департаментом в установленном порядке внесён соответствующий проект постановления Губернатора Краснодарского края, направленный на определение цены земельных участков, в отношении которых Правительством Российской Федерации дополнительно установлена возможность выкупа без торгов. Данный проект согласован с министерством финансов Краснодарского края и проходит процедуру оценки регулирующего воздействия. Согласно разработанному проекту выкупная стоимость земельных участков в рассматриваемых случаях предусматривается в размере их кадастровой стоимости.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края» цена выкупа установлена не для всех из указанных случаев. Каким образом определить в данном случае стоимость выкупаемого земельного участка?</p> | |
| 2 | <p>О возобновлении практики льготного выкупа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, в зависимости от срока использования таких земельных участков на праве аренды, по аналогии с порядком, действовавшим до 31 декабря 2018 г., в том числе в части выкупа земельных участков крестьянскими (фермерскими) хозяйствами.</p> | <p>Вопрос об установлении льготной цены выкупа земельных участков сельскохозяйственного назначения арендаторами в зависимости от длительности сложившихся арендных отношений неоднократно рассматривался исполнительными органами Краснодарского края.</p> <p>В результате было выработано консолидированное решение о возможности установления льготной цены выкупа земельных участков в зависимости от сроков их аренды в отношении сельскохозяйственных производителей, осуществляющих свою деятельность исключительно в форме крестьянских (фермерских) хозяйств. Данное решение отражено в перечне поручений Губернатора Краснодарского края.</p> <p>В реализацию данного поручения в настоящее время принято постановление Губернатора Краснодарского края от 15 марта 2023 г. № 114 «О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 марта 2015 г. № 226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>торгов на территории Краснодарского края», согласно которому цена купли-продажи земельного участка при его надлежащем использовании в течение 15 лет и более будет определяться в размере 50 % от кадастровой стоимости земельного участка, в течение 12 лет – 60 %, в течение 9 лет – 70%, в течение 6 лет – 80 %.</p> <p>Проект указанного постановления был разработан и внесён в установленном порядке департаментом.</p> |
| 3 | <p>Об исключении из перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий земельных участков, фактически занятых: сельскохозяйственными постройками, землями в черте населённых пунктов, лесополосами, дорогами в черте населённых пунктов, опорами ЛЭП, газопроводами, водонапорными башнями, землями населённых пунктов, предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, полевыми дорогами, полосами отвода железной дороги, землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения, дорогами федерального, краевого и муниципального значения, полосами отвода автомобильных дорог, парками, скверами, аллеями, кладбищами, объектами</p> | <p>В настоящее время в соответствии с требованиями части 2 статьи 18 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» исключению из перечня особо ценных земель подлежит земельный участок в случае:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) выдела земельного участка, на котором расположены объекты культурного наследия; 2) нахождения в границах земельного участка ранее возведённых в установленном порядке объектов недвижимости; 3) если земельный участок в соответствии с документами территориального планирования предназначен для размещения объектов федерального, регионального или муниципального значения; 4) перевода земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, установленного пунктами 3, 6 – 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»; |

| | |
|---|--|
| <p>дорожного сервиса, водоёмами и др.</p> | <p>5) принятия согласованного с постоянным комитетом Законодательного Собрания Краснодарского края по развитию агропромышленного комплекса, продовольствию и потребительскому рынку решения о целесообразности такого исключения коллегиальным органом, образованным при органе исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющим в пределах установленной компетенции разработку и реализацию государственной аграрной политики, в установленном им порядке.</p> <p>Таким образом, представляется, что вопрос об исключении земельных участков из границ особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, которые не подлежат исключению на основании пунктов 1-4, будет решаться коллегиальным органом, образованным при министерстве сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края.</p> <p>Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 475-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено ведение Министерством сельского хозяйства Российской Федерации государственного реестра земель сельскохозяйственного назначения, при этом на субъекты Российской Федерации возлагается обязанность по сбору, обобщению и предоставлению сведений в государственный реестр земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>В настоящее время с целью реализации указанной обязанности проводится работа по внесению изменений в нормативно-правовые акты Губер-</p> |
|---|--|

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>натора Краснодарского края, определяющие функции органов исполнительной власти Краснодарского края, в части дополнения их полномочиями по осуществлению учёта сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Краснодарского края, а также по установлению порядка ведения такого учёта.</p> <p>Перечни особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий будут подлежать дополнительной актуализации в соответствии с вышеуказанными материалами учёта сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Вместе с тем, порядок внесения изменений в перечни земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий не определен.</p> <p>Закрепление полномочий по выполнению указанной функции за конкретным органом исполнительной власти Краснодарского края в настоящее время не установлено.</p> |
| 4 | <p>О внесении изменений в Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ в части установления максимального размера общей площади земельных участков для сенокосения, которые могут находиться у граждан одновременно на праве собственности и на праве аренды</p> | <p>Сложившаяся судебная практика по вопросу максимального размера общей площади земельных участков для сенокосения, которые могут находиться у граждан, неоднозначна.</p> <p>Вместе с тем департамент при предоставлении земельных участков гражданам для сенокосения и выпаса скота руководствуется следующим.</p> <p>Земельным кодексом РФ определено основание предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков гражданам для се-</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>нокошения и выпаса сельскохозяйственных животных (пп. 19 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ).</p> <p>Статьей 9 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» установлен порядок предоставления земельных участков гражданам для целей выпаса скота и сенокошения.</p> <p>Одним из условий предоставления земельных участков является наличие у граждан скота, учтённого в похозяйственных книгах, которые ведутся органами местного самоуправления городских, сельских поселений и органами местного самоуправления городских округов.</p> <p>При этом предоставление земельных участков для указанных целей на территории Краснодарского края осуществляется с учётом нормативов отвода земель, утверждаемых решениями органов местного самоуправления.</p> <p>Таким образом, для реализации права на получение в аренду без проведения торгов земельного участка для целей сенокошения и выпаса скота заявитель (гражданин) должен иметь скот, учтённый в похозяйственной книге, а площадь испрашиваемого им земельного участка не должна превышать, положенную ему площадь, определяемую уполномоченным органом, исходя из количества поголовья скота и норматива отвода земли.</p> |
| 5 | <p>На момент обращения с заявлением об образовании или предоставлении земельных участков, находящихся госу-</p> | <p>В соответствии с пп. «б» п. 1 Постановления Правительства РФ от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в</p> |

| | |
|---|---|
| <p>дарственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения, заинтересованные лица должны ли осуществлять такое производство или его планировать? Какие документы необходимы для предоставления земельного участка для указанных целей?</p> | <p>2022 и 2023 годах» наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются гражданам Российской Федерации в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, перечень которой устанавливается решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации.</p> <p>Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов осуществляется в порядке, установленном статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Процедуры, предусмотренные пунктом 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляются в срок не более 14 календарных дней.</p> <p>Требования к содержанию заявления о предоставлении земельного участка и прилагаемым документам, предусмотрены пунктами 1, 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Приказом департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края от 15 июля 2022 г. № 204 «Об утверждении перечня продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со сто-</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>роны иностранных государств и международных организаций» утверждён перечень соответствующей продукции на территории Краснодарского края.</p> <p>Согласно позиции Росреестра, изложенной в письме от 25 августа 2022 г. № 11-7323-АБ/22, заявителю не требуется прилагать к заявлению о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности, в аренду без проведения торгов какие-либо документы, подтверждающие его право на приобретение земельного участка по основанию, предусмотренному пп. «б» п. 1 вышеуказанного постановления.</p> <p>Таким образом, заинтересованные лица вправе обратиться в уполномоченный орган с соответствующим заявлением, приложив к нему только копию документа, удостоверяющего личность.</p> |
| 6 | <p>Проводится ли работа с собственниками объектов капитального строительства (далее ОКС), расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Краснодарского края, по формированию земельных участков необходимой площади под данными ОКС с целью дальнейшего предоставления сформированных земельных участков и пополнения бюджета в виде арендной платы либо налогообложения по земельным участкам?</p> | <p>Департаментом на основании заявлений юридических и физических лиц в рамках административного регламента предоставления департаментом государственной услуги по принятию решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утверждённого приказом департамента от 15 июня 2015 г. № 686, а также административного регламента предоставления департаментом государственной услуги по предварительному согласованию предоставления земельных участков, распоряжение которыми находится в компетенции департамента и на которых расположены здания, сооружения, помещения в здании, сооружениях, объекты незавершённого</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>строительства, принадлежащие гражданам и юридическим лицам, утверждённого приказом департамента от 20 июня 2016 г. № 964 принимаются решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в отношении земельных участков, занятых объектами недвижимости, принадлежащими гражданам и юридическим лицам в целях их дальнейшего предоставления.</p> <p>Подведомственное департаменту учреждение ГКУ КК «Кубаньземконтроль» проводит проверки фактического использования земельных участков, на которые зарегистрировано право собственности Краснодарского края. При установлении лиц, использующих указанные земельные участки без правоустанавливающих документов, материалы обследования направляются в департамент для принятия мер, направленных на обеспечение платности использования указанных земельных участков.</p> <p>Лицам, имеющим в собственности объекты недвижимого имущества, находящиеся на указанных земельных участках, до оформления договорных отношений, направляются претензионные требования об оплате суммы неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами за использование земельных участков без правоустанавливающих документов.</p> |
| 7 | <p>О возможности применения департаментом при расчёте арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности</p> | <p>Согласно Положению о департаменте, утверждённому постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. №</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Краснодарского края, предоставленных для сенокосения, пастбища, ставки 0,3% от кадастровой стоимости земельных участков.</p> | <p>345, департамент является уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению имуществом и земельными ресурсами, находящимися в собственности Краснодарского края, который по заявлению правообладателя земельного участка, находящегося в собственности Краснодарского края, принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков.</p> <p>Порядок принятия решения об установлении соответствия разрешенного использования находящегося в собственности Краснодарского края земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков установлен приказом департамента от 27 сентября 2019 г. № 2016 «Об утверждении административного регламента предоставления департаментом имущественных отношений Краснодарского края государственной услуги по принятию решения об установлении соответствия разрешенного использования находящегося в государственной собственности Краснодарского края земельного участка, указанного в заявлении, классификатору видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Следует отметить, что вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» со-</p> |
|---|---|

гласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412, имеет 20 подвидов разрешённого использования.

Департамент на основании сведений Управления Росреестра по Краснодарскому краю о видах угодий земельных участках и нормативного правового акта органа местного самоуправления об утверждении материалов о видах угодий принимает решение в отношении земельных участков краевой собственности об установлении соответствия вида разрешённого использования земельного участка, представленного под сенокосами и пастбищами, классификатору видов разрешённого использования – животноводство (для целей сенокосения и выпаса скота).

При наличии оснований, указанных в регламенте, и принятии решения об установлении соответствия вида разрешённого использования земельного участка виду, отличному от указанного в договоре аренды, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка и его кадастровой стоимости.

Департамент производит перерасчёт годового размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных от установленной кадастровой стоимости в соответствии

| | | |
|---|--|---|
| | | с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» по ставке из расчёта 0,3 % от кадастровой стоимости, предусмотренной подпунктом 3.3.3 пункта 3.3 постановления главы администрации Краснодарского края от 21 марта 2016 г. № 121 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края». |
| 8 | Допускается ли продажа без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства и предоставленного в аренду с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» (приусадебный либо полевой земельный участок) без объекта капитального жилого строительства в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 629. | Пп. «а» п. 1 Постановления Правительства РФ от 9 апреля 2022 г. № 629 допускается наряду со случаями, предусмотренными ЗК РФ, продажа без проведения торгов земельного участка, в том числе предназначенного для ведения ЛПХ, предоставленного в аренду. Участок может быть предоставлен в собственность без проведения торгов, только если у уполномоченного органа, предусмотренного статьей 39.2 ЗК РФ, нет информации о выявленных в рамках госземнадзора и неустраненных нарушениях законодательства РФ при его использовании. |
| 9 | Каков алгоритм обеспечения льготного выкупа земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края | Осуществление так называемого «льготного выкупа» земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, было возможно в периоды с 26 марта 2015 г. по 31 декабря 2016 г. и с 8 августа 2017 г. по 31 декабря 2018 г. Его целью являлось поощрение фермеров и иных сельхозпроизводителей, которые доказали, что на протяжении длительного срока (более |

шести лет) могут надлежащим образом использовать предоставленные им в аренду земельные участки (документально подтвердили, что эффективно хозяйствуют на сельскохозяйственных землях).

Данный подход во многом обусловлен спецификой земельных правоотношений, связанных с необходимостью рационального и эффективного использования арендатором земельного участка, в отношении которого может быть заключен договор купли-продажи.

В свою очередь, суть льготного выкупа заключалась в уменьшении выкупной стоимости приватизируемых земельных участков (в процентах от кадастровой стоимости), в зависимости от продолжительности их использования.

С 1 января 2019 г. действие льготного выкупа было прекращено, в связи с чем цена выкупа за обозначенные земельные участки определялась в размере их кадастровой стоимости.

Однако впоследствии Губернатором Краснодарского края в целях поддержки и поощрения добросовестных крестьянских (фермерских) хозяйств было принято решение о возобновлении практики льготного выкупа земельных участков в зависимости от сроков их аренды в отношении сельскохозяйственных производителей, осуществляющих свою деятельность исключительно в форме крестьянских (фермерских) хозяйств.

В связи с чем в настоящее время принято постановление Губернатора Краснодарского края от 15 марта 2023 г. № 114 «О внесении измене-

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>ний в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 марта 2015 г. № 226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края», согласно которому цена купли-продажи земельного участка при его надлежащем использовании в течение 15 лет и более будет определяться в размере 50 % от кадастровой стоимости земельного участка, в течение 12 лет – 60 %, в течение 9 лет – 70%, в течение 6 лет – 80 %.</p> <p>Проект указанного постановления был разработан и внесён в установленном порядке департаментом.</p> |
| 10 | <p>Комплексные кадастровые работы по межеванию земель общего пользования в СНТ являются дорогостоящим мероприятием. Необходима государственная и региональная поддержка. Какие меры принимаются для решения данной проблемы.</p> | <p>Департамент организывает выполнение комплексных кадастровых работ, в том числе в границах территорий садоводческих товариществ.</p> <p>Для выполнения комплексных кадастровых работ за счёт средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов заинтересованное лицо вправе обратиться в администрации муниципальных образований Краснодарского края, на территории которых расположены садоводческие товарищества, с просьбой включить территории садоводческих товариществ в перечень кадастровых кварталов, в отношении которых будет запланировано проведение комплексных кадастровых работ и опре-</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | | делено необходимое финансирование из бюджета муниципального образования на указанные работы. |
| 11 | Проблема наложения границ земельных участков. В связи с чем невозможна постановка на учёт земельных участков и узаконивание жилых домов на их территории? | <p>При пересечении (наложении границ) земельных участков имеет место реестровая ошибка.</p> <p>Согласно пункту 3 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» реестровая ошибка, воспроизведённая в Едином государственном реестре недвижимости, ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, подлежит исправлению.</p> <p>В целях выявления реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка заинтересованное лицо вправе обратиться к кадастровому инженеру.</p> |
| 12 | Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости и процедура ее оспаривания. | <p>Полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Краснодарского края, а также с предоставлением разъяснений и исправлением ошибок, допущенных при ее определении, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) наделено ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ».</p> <p>В соответствии со ст. 14 Федерального закона № 237-ФЗ определение</p> |

кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением в отношении всех объектов недвижимости, включенных в перечень, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

В соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 24 апреля 2021 г. № 845 в 2022 году на территории Краснодарского края проведена государственная кадастровая оценка земельных участков. В рамках проведения государственной кадастровой оценки Краевым БТИ проведен анализ текущих тенденций рынка недвижимости в отношении стоимости земельных участков.

Учитывая положение пункта 26 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных Приказом Росреестра от 4 августа 2021 г. № П/0336, Краевым БТИ осуществлен сбор и анализ информации о рынке объектов недвижимости, в том числе о сделках (предложениях) на рынке объектов недвижимости, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объём сделок (предложений).

При определении кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест обязательно рассматриваются на предмет влияния на указанную стоимость подлежат сведения о местоположении, годе постройки, материале стен объекта недвижимости, серии многоквартирного дома, нахождении объекта недвижимости в ветхом или аварийном состоянии, нахождении объекта недвижимости в границах зоны

с особыми условиями использования территории, а также иные ценообразующие факторы, предусмотренные методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

При определении кадастровой стоимости земельных участков Краевым БТИ учитываются такие факторы как местоположение земельного участка, категория земли, вид разрешённого использования, нахождение объекта в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также иные ценообразующие факторы.

По результатам определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением в порядке, установленном методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, проводится обязательный контроль качества полученных результатов на основе сложившейся ценовой ситуации на рынке недвижимости с использованием в том числе сведений о сделках с объектами недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Результатом сбора и анализа информации о рынке объектов недвижимости является обзор состояния рынка недвижимости (в целом), а также обзор в разрезе отдельных сегментов, который отражен в отчёте об итогах государственной кадастровой оценки от 5 августа 2022 г. № 7-2022, размещенном в Фонде данных государственной кадастровой оценки на сайте Росреестра.

Требования к отчёту устанавливаются Приказом Росреестра от 14 июня 2022 г. № П/0225 «Об установлении Требований к отчету об итогах

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>государственной кадастровой оценки».</p> <p>Результаты государственной кадастровой оценки утверждены приказом департамента от 26 сентября 2022 г. № 2449 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков территории Краснодарского края» и применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января 2023 г.</p> <p>Таким образом, увеличение кадастровой стоимости земельных участков по сравнению с предыдущим туром государственной кадастровой оценки обусловлено изменением конъюнктуры рынка недвижимости.</p> <p>В соответствии со статьей 20 Федерального закона № 237-ФЗ юридические и физические лица, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, вправе обратиться с обращением о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объектов недвижимости, в бюджетное учреждение, осуществившее определение кадастровой стоимости.</p> <p>Кроме того, в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 237-ФЗ любые юридические и физические лица вправе обратиться в Краевое БТИ с заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.</p> <p>К обращению об исправлении ошибок прилагаются документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении ка-</p> |
|--|--|---|

дастровой стоимости. В целях рассмотрения обращения Краевым БТИ проводится проверка расчёта кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе значений ценообразующих факторов, влияющих на кадастровую стоимость.

В случае выявления использования некорректных ценообразующих факторов принимается решение об исправлении ошибки и осуществляется пересчёт кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В соответствии со статьей 22 Федерального закона № 237-ФЗ результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определённой на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость.

Действующим законодательством не предусмотрено обязательное соблюдение досудебного порядка, в связи с чем для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Во исполнение требований Федерального закона № 237-ФЗ приказом департамента от 28 декабря 2018 г. № 3102 создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Краснодарского края.

Иной порядок пересмотра кадастровой стоимости Федеральным законом № 237-ФЗ не предусмотрен.

Одновременно сообщаем, что в целях недопущения роста налоговой нагрузки на правообладателей объектов недвижимости, внесены изменения в НК РФ, предусматривающие

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>правило «заморозки» роста кадастровой стоимости. Если кадастровая стоимость с 1 января 2023 г. превышает значение, действовавшее с 1 января 2022 г., то налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, применяемая с 1 января 2022 г. Исключение – увеличение кадастровой стоимости из-за изменения характеристик соответствующих объектов недвижимого имущества.</p> <p>Дополнительно сообщаем, что на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://www.diok.krasnodar.ru в разделе «Деятельность», в подразделе «Государственная кадастровая оценка» содержится информация о проведении государственной кадастровой оценки, о ее результатах, о порядке оспаривания кадастровой стоимости, а также о деятельности комиссии.</p> <p>Кроме того, на официальном сайте Краевого БТИ по адресу: https://ocenka.kubbti.ru размещена подробная информация о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, а также об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости в соответствии со статьями 20, 21 Федерального закона № 237-ФЗ.</p> |
| 13 | <p>О возможности принятия органом исполнительной власти Краснодарского края законодательного акта, устанавливающего порядок и процедуру реализации первоочередного права по обеспечению земельными участками ветеранов бо-</p> | <p>Действующей редакцией Федерального закона от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах» (далее – Федеральный закон № 5-ФЗ) участники специальной военной операции приравнены к ветеранам боевых действий, а участники, ставшие инвалидами вследствие участия в специальной военной операции, приравнены к</p> |

| | |
|---|--|
| <p>евых действий, а также об установлении порядка обеспечения участников специальной военной операции, проводимой с 24 февраля 2022 г. на территории Украины, садовыми или огородными земельными участками.</p> | <p>инвалидам боевых действий (инвалидам войны). Следовательно, на вышеназванных лиц распространяются меры социальной поддержки, предусмотренные в отношении ветеранов боевых действий, инвалидов боевых действий (инвалидов войны).</p> <p>В сфере земельных отношений положениями статьей 14, 16 Федерального закона № 5-ФЗ закреплено первоочередное право на приобретение садовых или огородных земельных участков.</p> <p>Отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, урегулированы Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В силу положений статьи 6 указанного Федерального закона предоставление садовых или огородных земельных участков гражданам осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Таким образом, федеральное законодательство не предусматривает права субъектов Российской Федерации на самостоятельное урегулирование порядка реализации первоочередного права ветеранов боевых действий, а также инвалидов боевых действий (инвалидов войны) на предоставление садовых или огородных земельных участков.</p> <p>Дополнительное урегулирование порядка льготного предоставления земельных участков рассматриваемой категории граждан может быть</p> |
|---|--|

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>обеспечено исключительно путём внесения соответствующих изменений в федеральное законодательство.</p> |
| 14 | <p>Какие меры воздействия принимаются в отношении собственников земельных участков, расположенных в социально значимых районах муниципальных образований, если земельный участок не используется длительный срок.</p> | <p>В силу положений Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, относится к компетенции органов местного самоуправления.</p> <p>В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.</p> <p>Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.</p> <p>В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора для рассмотрения и принятия соответствующих мер, в рамках имеющихся полномочий. |
| 15 | <p>В настоящее время в рамках проводимой органами местного самоуправления Краснодарского края работы по реализации положений Закона Краснодарского края от 26 декабря 2014 г. № 3085-КЗ «О предоставлении гражданам, имеющим трёх и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (далее – Закон № 3085-КЗ) наиболее острой является проблема дефицита земельных участков, которые могли бы быть предоставлены гражданам, имеющим трёх и более детей.</p> <p>Количество граждан, состоящих на специальном учёте («в очереди») в качестве имеющих право на льготное приобретение прав на земельный участок, с учётом демографического роста и миграционных процессов значительно увеличивается при невозможности пополнения земельного фонда земельными участками соответствующего целевого назначения и разрешённого использования.</p> <p>В сложившихся условиях наиболее рациональной представляется замена предоставления земельного участка денежным эквивалентом.</p> | <p>Пунктом 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть установлена возможность предоставления гражданам, имеющим трёх и более детей, с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно.</p> <p>В развитие указанной нормы Законом Краснодарского края от 21 июля 2022 г. № 4739-КЗ «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «О предоставлении гражданам, имеющим трёх и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» были внесены изменения в Закон № 3085-КЗ, предусматривающие возможность получения гражданами, состоящими на учёте и имеющими трёх и более детей, иной меры социальной поддержки взамен предоставления им земельных участков.</p> <p>Порядок предоставления гражданам, имеющим трёх и более детей, иной меры социальной поддержки взамен предоставления им земельных участков утверждён постановлением губернатора Краснодарского края от 20 декабря 2022 г. № 972 «Об утверждении Порядка предоставле-</p> |

ния гражданам, имеющим трёх и более детей, компенсационной выплаты из бюджета Краснодарского края для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) по жилищному кредиту, в том числе ипотечному жилищному кредиту, на приобретение жилого помещения, в том числе во вновь возводимых (возведённых) многоквартирных домах, или на строительство индивидуального жилого дома либо по кредиту на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на приобретение жилого помещения, в том числе во вновь возводимых (возведённых) многоквартирных домах, или на строительство индивидуального жилого дома».

Предоставление компенсационных выплат из бюджета Краснодарского края гражданам, имеющим трёх и более детей, обеспечивается министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края с участием подведомственного ему государственного казённого учреждения Краснодарского края «Кубанский центр государственной поддержки населения и развития финансового рынка».

В соответствии с положениями вышеуказанного Порядка компенсационная выплата предоставляется в размере суммы остатка основного долга по жилищному кредиту, но не более 300 000 (трёхсот тысяч) рублей.

Размер указанной альтернативной меры социальной поддержки определён исходя из текущих и прогнозируемых возможностей бюджета Краснодарского края, а также с учётом количества граждан, имеющих трёх и

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>более детей, проживающих в регионе. Компенсационная выплата предоставляется для погашения суммы основного долга по жилищному кредиту, заёмщиком по которому является заявитель на следующие цели:</p> <ul style="list-style-type: none"> на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи; на приобретение жилого помещения, являющегося объектом долевого участия в строительстве, путём заключения договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве; на строительство индивидуального жилого дома. |
| 16 | <p>Законом № 3085-КЗ гражданам, имеющим трёх и более детей, предусмотрена компенсационная выплата взамен получения земельного участка. Компенсационная выплата производится для погашения суммы основного долга по жилищному кредиту. В соответствии с Порядком предоставления гражданам, имеющим трёх и более детей, компенсационной выплаты взамен земельного участка, претендентом на такую выплату является лицо, в отношении которого принято решение о постановке на учёт в качестве лица, имеющего право на получение в собственность бесплатно земельного участка. Фактически заёмщиком по кредиту может являться другой родитель, в отношении которого решение о постановке</p> | <p>В целях оптимизации порядка предоставления гражданам, имеющим трёх и более детей, меры социальной поддержки, предусмотренной Законом Краснодарского края от 21 июня 2022 г. № 4739-КЗ «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «О предоставлении гражданам, имеющим трёх и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», в настоящее время министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края разработан и внесён на согласование в установленном порядке проект постановления Губернатора Краснодарского края «О внесении изменений в постановление Губернатора Краснодарского края от 20 декабря 2022 г. № 972 «Об утверждении Порядка предоставле-</p> |

| | |
|---|---|
| <p>на учёт органом местного самоуправления не принималось.</p> <p>Считаем целесообразным предусмотреть на законодательном уровне возможность подачи заявления о предоставлении компенсационной выплаты гражданину, имеющему трёх и более детей, в отношении которого решение о постановке на учёт не принималось, но который является супруг (-ой,-ом) лица, состоящего на учёте на получение земельного участка.</p> | <p>ния гражданам, имеющим трёх и более детей, компенсационной выплаты из бюджета Краснодарского края для погашения суммы основного долга (части суммы основного долга) по жилищному кредиту, в том числе ипотечному жилищному кредиту, на приобретение жилого помещения, в том числе во вновь возводимых (возведённых) многоквартирных домах, или на строительство индивидуального жилого дома либо по кредиту на погашение ранее предоставленного жилищного кредита на приобретение жилого помещения, в том числе во вновь возводимых (возведённых) многоквартирных домах, или на строительство индивидуального жилого дома», предусматривающий в том числе возможность предоставления компенсационной выплаты соответствующим гражданам, являющимся не только заёмщиками, но и созаёмщиками по договору жилищного кредита на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи или путём заключения договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, на строительство индивидуального жилого дома либо по кредитному договору на погашение ранее предоставленного жилищного кредита, на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи или путём заключения договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, на строительство индивидуального жилого дома, так как в</p> |
|---|---|

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>большинстве случаев вышеуказанные кредитные обязательства оформлены на обоих супругов.</p> <p>Вышеуказанный проект постановления согласован департаментом.</p> |
| 18 | <p>На сегодняшний день отсутствуют положения законодательства, регулирующие формирование и предоставление земельного участка, занятого объектом недвижимости, относительно его площади застройки.</p> <p>Возможно ли продление действия статей 40.1 и 40.2 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»</p> | <p>В соответствии с федеральным законодательством до 1 января 2020 г. допускался отказ в утверждении схемы расположения земельного участка, а также отказ в предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, по основаниям, установленным нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации. В развитие вышеуказанных положений федерального законодательства были приняты соответствующие статьи 40.1, 40.2 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», действие которых было ограничено во времени сроком, установленным федеральным законом.</p> <p>В настоящее время возобновление действия статей 40.1, 40.2 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ будет несоответствием федеральному законодательству.</p> <p>В целях урегулирования вопросов, связанных с соразмерностью площади земельных участков площади расположенных в их границах объектов недвижимости (зданий, сооружений), департаментом в адрес Росреестра были направлены предложения от 12 ноября 2022 г. № 52-33-16-43048/22 о внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | | До настоящего времени решений о внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации не принято |
| 19 | Планируется ли установление предельных размеров земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, при предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов | <p>Законом Краснодарского края от 21 февраля 2023 г. № 4862-КЗ «О внесении изменения в статью 12(2) Закона Краснодарского края «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» установлен предельный (максимальный) размер всех земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Согласно указанной норме установлены следующие ограничения:</p> <ul style="list-style-type: none"> для животноводства - не более 300 гектаров; для садоводства и виноградарства - не более 30 гектаров; для осуществления иной сельскохозяйственной деятельности - не более 5 гектаров. <p>Вместе с тем предельный размер всех участков не ограничивается в случае, если предоставление земельного участка в аренду крестьянскому (фермерскому) хозяйству осуществляется по основанию, предусмотренному подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ</p> |
| 20 | О возможности предоставления из государственной собственности в частную собственность частей земельных участков, в пределах которых располагаются объекты археологического наследия Краснодарского края | При рассмотрении вопросов о продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, в границах которых располагаются как выявленные, так и включенные в реестр объекты культурного наследия, департаментом принимаются решения об отказах в предоставлении таких |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>земельных участков в собственность, ввиду отнесения их в силу подпункта 4 пункта 5 статьи 27 ЗК РФ к землям, ограниченным в обороте.</p> <p>Пунктом 2 статьи 27 ЗК РФ определено, что земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.</p> <p>Так, статья 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» допускает возможность передачи прав собственности или иных вещных прав на земельные участки, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, при условии соблюдения требований, установленных пунктами 7 - 10 статьи 48 данного федерального закона.</p> <p>В настоящее время исключением из сложившейся правоприменительной практики департамента являются земельные участки, в границах которых располагаются включенные в реестр объекты культурного наследия, в отношении которых утверждены охранные обязательства. В указанном случае договоры купли-продажи в отношении таких земельных участков департаментом заключаются</p> |
| 21 | <p>На территориях части муниципальных образований края расположены неиспользуемые объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности (здания расчётно-</p> | <p>Безвозмездная передача имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>кассовых центров ЦБ РФ, федеральной налоговой службы, санитарно-эпидемиологических станций и т.п.).</p> <p>Здания не используются федеральными органами в связи с проведенными оптимизационными мероприятиями. Однако указанные здания могли бы использоваться для краевых или муниципальных нужд.</p> <p>Планируются ли департаментом предпринимать какие-либо действия:</p> <ol style="list-style-type: none">1) для перевода указанных объектов недвижимости в краевую собственность;2) оказания поддержки муниципальным образованиям края для перевода указанных объектов недвижимости в муниципальную собственность? | <p>Решение о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъектов Российской Федерации принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника имущества, если иное не установлено Правительством Российской Федерации, на основании предложения органа государственной власти субъекта Российской Федерации и документов, отвечающих требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 13 июня 2006 г. № 374.</p> <p>Таким образом, в случае принятия решения о целесообразности передачи федерального имущества в собственность Краснодарского края, орган исполнительной власти Краснодарского края, в сфере деятельности которого планируется использование имущества, вправе оформить предложение администрации Краснодарского края о передаче имущества и направить его наряду с документами, предусмотренными Постановлением от 13 июня 2006 г. № 374, в адрес Федерального агентства по управлению государственным имуществом для рассмотрения.</p> <p>Следует отметить, что положения Федерального закона от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ предусматривают возможность передачи имущества из федеральной собственности в муниципальную собственность напрямую, минуя субъект Российской Федерации.</p> <p>Следовательно, обращения органов государственной власти Краснодарского края в адрес федеральных органов государственной власти по</p> |
|---|---|

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>вопросу передачи имущества из федеральной собственности в муниципальную собственность носят рекомендательный характер.</p> <p>При поступлении обращений муниципальных образований Краснодарского края либо исполнительных органов Краснодарского края по вопросу передачи федерального имущества в муниципальную собственность либо собственность Краснодарского края департамент оказывает содействие в решении данного вопроса</p> |
| 22 | <p>Какая имущественная поддержка была оказана департаментом субъектам МСП в 2022 году, насколько востребованы существующие меры поддержки, а также какие меры предполагается предпринять для увеличения количества субъектов МСП, которым будет оказана имущественная поддержка</p> | <p>На региональном уровне создана нормативная правовая база, регламентирующая порядок и условия оказания имущественной поддержки субъектам МСП.</p> <p>Так, в частности, приняты: постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 марта 2009 г. № 210, которым утверждён порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества Краснодарского края, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;</p> <p>распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 14 ноября 2016 г. № 363-р, которым утверждён Перечень государственного имущества Краснодар-</p> |

ского края, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень);

постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 7 июня 2019 г. № 338, которым утверждены порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Краснодарского края (за исключением земельных участков), сведения о котором внесены в перечень имущества Краснодарского края, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

При этом предоставление земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, сведения о которых внесены в Перечень, осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

В настоящее время в реестре договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края

(за исключением земельных участков), договоров предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) не значатся договоры аренды имущества, включенного в Перечень.

Обращений субъектов малого и среднего предпринимательства по вопросу получения в аренду объектов, указанных в Перечне (за исключением земельных участков), в департамент не поступало.

В рамках мероприятий, направленных на оказание имущественной поддержки субъектам МСП на территории Краснодарского края, по инициативе департамента на основании распоряжений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 января 2021 г. № 1-р, от 18 августа 2021 г. № 221-р в Перечень включены 13 краевых земельных участков сельскохозяйственного назначения общей площадью более 73 гектаров.

В целях оповещения потенциально заинтересованных лиц о возможности получения земельных участков в аренду департаментом направляются письма в адрес глав соответствующих муниципальных образований, а также в адрес полномочного представителя Губернатора Краснодарского края по взаимодействию с крестьянскими (фермерскими) хозяйствами о проведении работы по информированию субъектов МСП о возможности получения в аренду земельных участков, включенных в Перечень.

Субъекты МСП, заинтересованные в приобретении права аренды на земельные участки, вправе обращаться

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>с заявлениями о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, включенных в Перечень.</p> <p>Важно отметить, что к участию в торгах в отношении таких земельных участков допускаются исключительно лица, относящиеся к субъектам МСП.</p> <p>В 2022 году на основании поступивших в департамент заявлений субъектов МСП о проведении аукционов на право заключения договоров аренды 2-х земельных участков общей площадью 31 гектар, включенных в Перечень, департаментом были приняты положительные решения о проведении соответствующих аукционов.</p> <p>По результатам проведенных аукционов, состоявшихся в 2023 году, определены победители торгов. В настоящее время проводятся мероприятия, направленные на заключение договоров аренды земельных участков</p> |
|--|--|--|

Данный документ составлен исключительно в информационных целях. Департамент имущественных отношений Краснодарского края оставляет за собой право в любое время, без какого бы то ни было предварительного предупреждения вносить изменения, удалять и иным, в том числе существенным, образом изменять любую информацию, содержащуюся в данном документе и не несет никаких обязательств по уведомлению о таких изменениях.

Департамент имущественных отношений Краснодарского края ни при каких обстоятельствах не несет никакой ответственности за точность, полноту, актуальность, своевременность, содержание, востребованность или соответствие любой информации, содержащейся в данном документе, действительности. Департамент имущественных отношений Краснодарского края ни при каких обстоятельствах не несет никакой ответственности за решения и действия, которые были или могли быть совершены и/или от совершения которых воздержались или могли воздержаться вследствие ознакомления с данным документом.

По тексту документа понятия «департамент имущественных отношений Краснодарского края» и «департамент» имеют равное значение.