

- МУП «Авантаж»
- МКД (ответственный не указан)
- МУП «Железнодорожный Жилсервис»
- МУП «Киевский Жилсервис»
- МУП «Центральный Жилсервис»
- МБУ «Торск»
- Земельные участки государственной собственности
- Земельные участки муниципальной собственности
- Земельные участки (арендатор)
- Земельные участки (безопределенное пользование)
- Земельные участки (на кадастровом учете)
- Земельные участки (ИЖС)
- Земельные участки (юридическое лицо)
- Ответственный не определен

Схемы уборки прилегающей территории

Схема уборки улиц

Тропушки, пешеходные дорожки

Тротуары

Дорожное покрытие

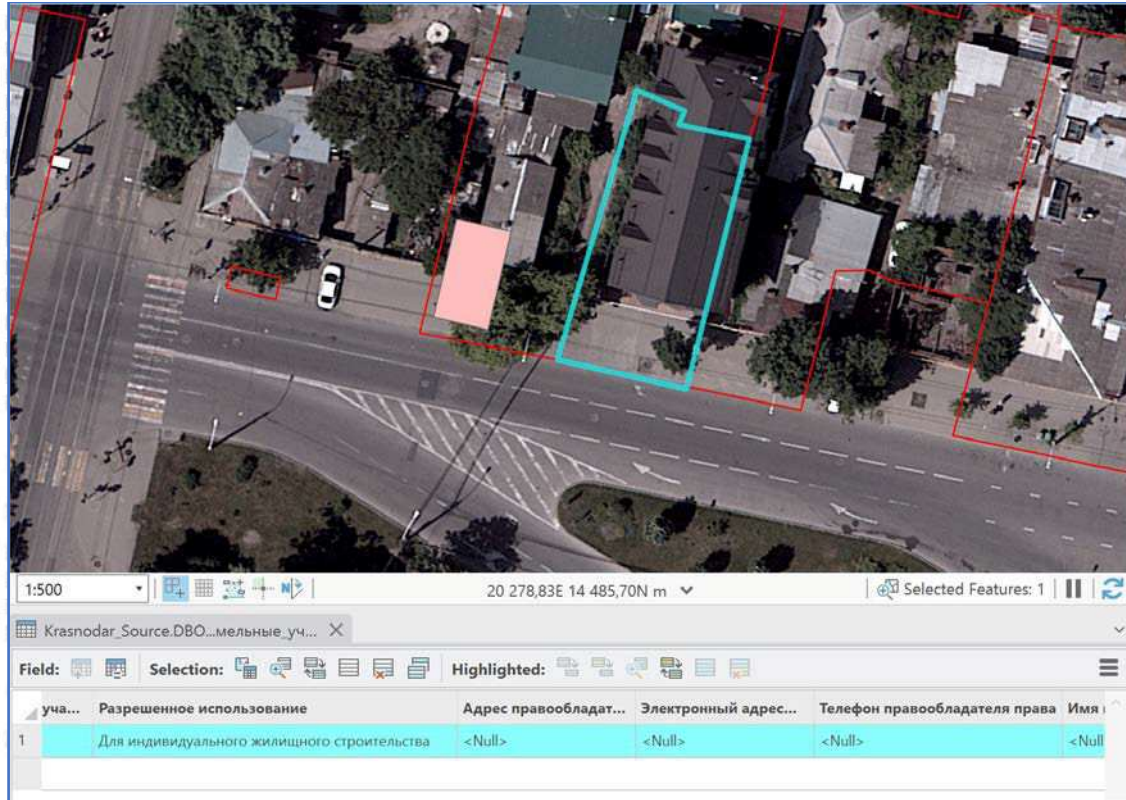
Прочие

Данные Росреестра

Граница

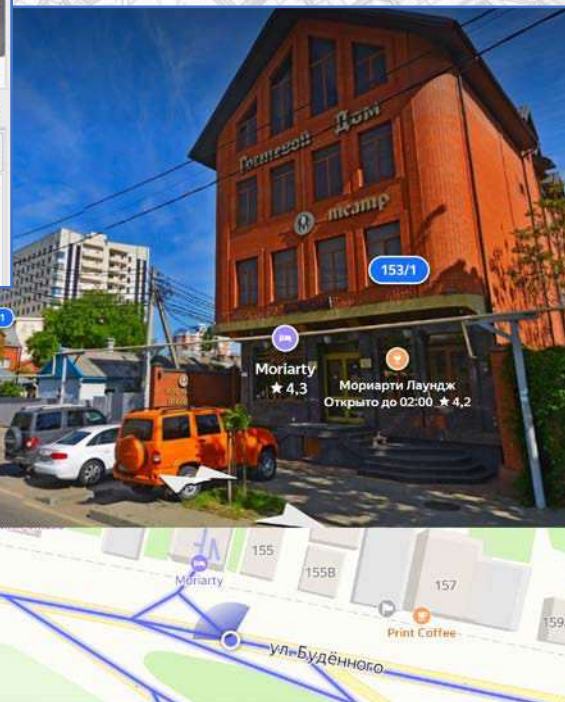
Инвентаризация земель

Краткое описание

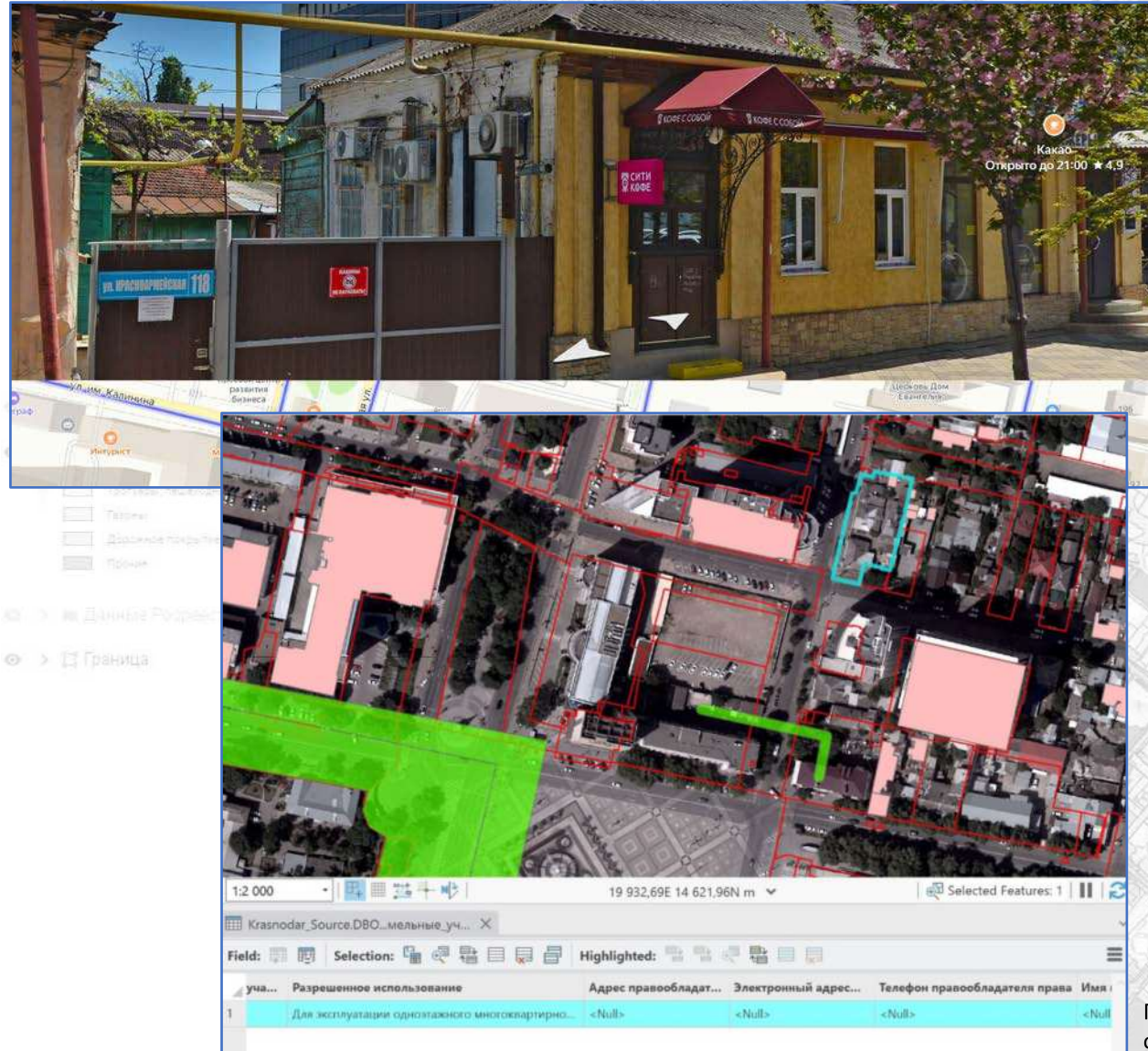


Основные цели:

1. Оптимизация базы налогообложения муниципального образования;
2. Формирование объективного представления органов местного самоуправления и исполнительной власти о состоянии земельных и имущественных отношений в границах муниципального образования.



Пример размещения коммерческого объекта на землях ИЖС



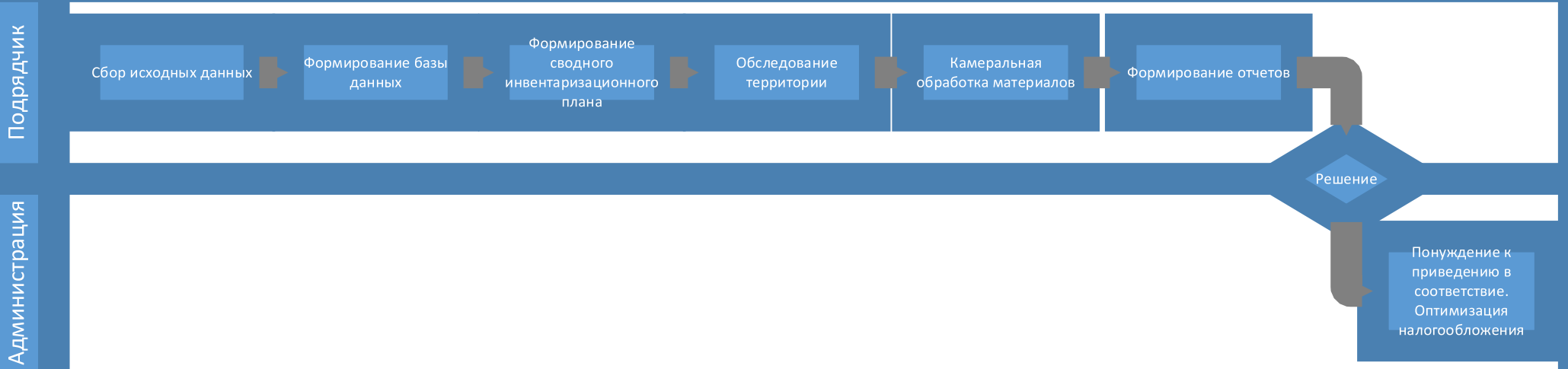
Основные задачи:

1. Определить состояние использования земельных участков, их границ, размеров;
2. Сопоставить данные, полученные в результате проведения инвентаризации земель, с информацией, содержащейся в документах (материалах), удостоверяющих право на земельный участок, сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;
3. Сформировать сводный план зон с особыми условиями использования на территории;
4. Выявить неиспользуемые, нерационально используемые или используемые не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием объекты недвижимого имущества.

Пример размещения коммерческого объекта на землях жилой застройки

Краткое описание работ:

Инвентаризация земель. Общая схема выполнения работ.



Краткое описание работ:

Исполнитель (подрядная организация):

1. Осуществляет сбор исходных данных, формирует единую геоинформационную базу: сведения Росреестра; реестры муниципальной и государственной собственности; генеральный план; правила землепользования и застройки; документация по планировке территории; картографические подложки.
2. Формирует сводный инвентаризационный план.
3. Проводит предварительный анализ территории.
4. Принимается решение о необходимости проведения аэрофотосъемочных работ; проводятся аэрофотосъемочные работы в случае необходимости.
5. Проводит полевое обследование территории. Выявляет неиспользуемые, нерационально используемые или используемые не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием объекты недвижимого имущества.
6. Проводит камеральную обработку полученных материалов; формирует единую геоинформационную систему, содержащую описанные выше сведения; формирует отчеты в разрезе кадастровых кварталов и передает органам местного самоуправления для принятия соответствующего решения в отношении каждого описанного случая.

- КОФ ТОРТОК
- МУП «Ван-Град»
- ИМ.Достоевский (на узком)
- МУП «Александровский Инженер»
- МУП «Кировский Инженер»
- МУП «Центральный Инженер»

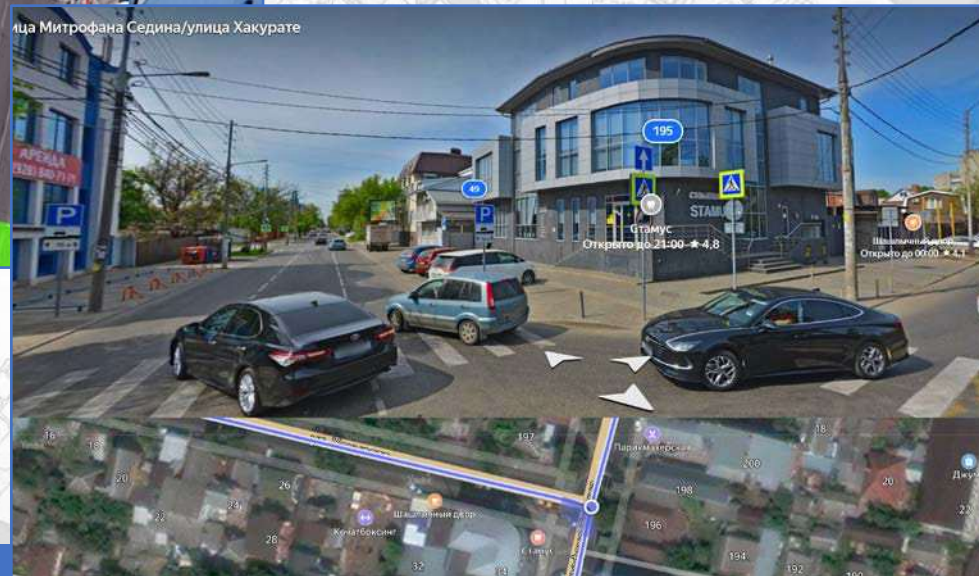
Краткое описание работ:



Пример несоответствия фактических и юридических границ земельных участков и размещения ОКС

Орган местного самоуправления:

1. Принимает решение в отношении фактов, выявленных в процессе инвентаризации.
2. Проводит работу по понуждению землепользователей/землевладельцев к приведению в соответствие статуса земельных участков, вида разрешенного использования, границ используемых земель.



3. Проводит работу по вовлечению в оборот неиспользуемых или нерационально используемых земельных участков.

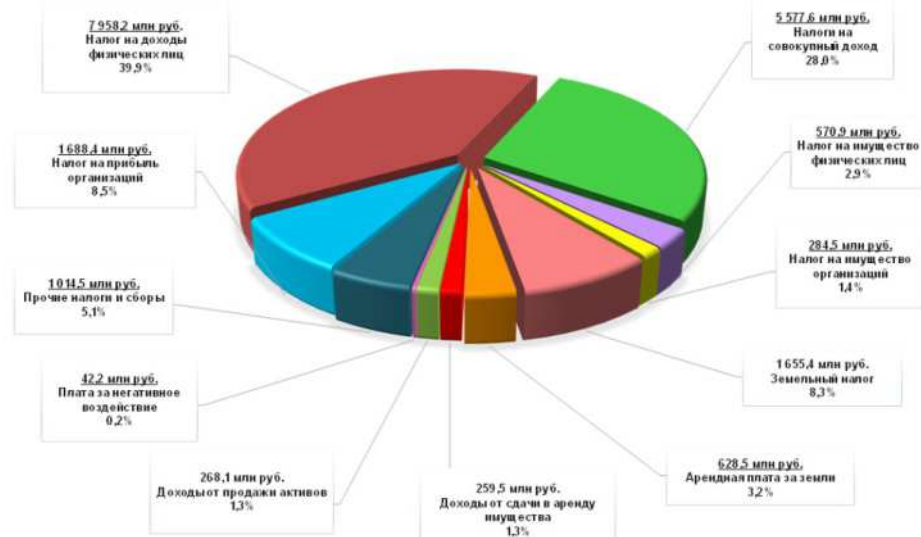
Ожидаемые результаты:

1. Сформированная единая информационная система пространственных сведений о землях и ограничениях в границах исследуемой территории, доступная в режиме реального времени.
2. Выявлены в полном объеме неиспользуемые, нерационально используемые или используемые не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием объекты недвижимого имущества относительно территории, на которой проводятся работы на момент проведения работ.
3. Сформирована база для проведения комплексных кадастровых работ [?] сроки и затраты на проведение ККР существенно сокращаются, т.к. результаты работ по инвентаризации [?] основа для проведения комплексных кадастровых работ.
4. Результат работ - база для упорядочивания землепользования в соответствии с требованиями действующего законодательства.
5. Увеличение поступлений в бюджет за счет вовлечения в оборот неиспользуемых или нерационально используемых земель, оформления земель, находящихся в фактическом пользовании, но не имеющих оформленных прав в установленном Законом порядке, а также за счет приведения правоустанавливающих документов в соответствие с фактическим использованием земельных участков, в случаях, если это не противоречит документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

Справочно -

Исходя из данных открытых источников, общие поступления в бюджет Краснодара за счет земельного налога по состоянию на ноябрь 2022 года составили 1655 млн. руб. (<https://krd.ru/novosti/glavnye-novosti/naibolshiy-udelnyy-ves-v-strukture-dokhodov-byudzheta-krasnodara-imeet-nalog-na-dokhody-fizlits/>).

Доля налоговых и неналоговых поступлений на 01.11.2022



При этом, из открытых сведений Росреестра как минимум 23,6% землепользований города не имеет сформированных границ и не поставлены на кадастровый учет.

Кроме того, исходя из визуального осмотра территории существенная часть земельных участков, сформированных как земли жилой застройки в настоящее время используется в коммерческих целях (например, для размещения магазинов, кафе или объектов дорожного сервиса (мойки)).

Экспертно: объем непоступлений в бюджет за счет описанных выше случаев, а также за счет иных несоответствий юридической и фактической картины землепользования может составлять 15-30% от общего объема налоговых поступлений за землю, что составляет 250-500 млн. руб. в год.

Справочно -

В 2014 году в Симферополе были проведены работы по инвентаризации земель. Общее количество объектов учета, внесенных в государственный земельный кадастр по состоянию на февраль 2014 года составляло **22503** ед. учета. Из них лишь границы **1256** земельных участков соответствовали правоустанавливающим документам.



При этом, при инвентаризации было выявлено лишь только земельных участков с видом использования «ИЖС» более **33 тыс. ед.**, которые не были поставлены на кадастровый учет. 01.01.2023 года, на кадастровом учете находится **22387** земельных участков с ВРИ «индивидуальное жилое строительство». Идентичных контуров, поставленных на кадастровый учет и выявленных в рамках инвентаризации с ВРИ ИЖС **17376** единиц, следовательно, не поставлено на кадастровый учет **16622** земельных участка, которые находятся в пользовании, но не являются базой налогообложения. Таким образом, недопоступления в бюджет лишь только по земельным участкам с ВРИ «ИЖС» составляют не менее **50 - 58 млн. руб.** в год при средней налоговой ставке 3000-3500 руб./год. за 1 земельный участок.

Симферополь, 2023

+7(978)7091319, mail@mycrg.ru, <http://gis-masters.ru>