**СЕВЕРСК**

**Земельные отношения.**

В 2015 году в ЗАТО Северск предоставлено в собственность 579 земельных участков, заключено 324 договора купли-продажи земельных участков.

Проводились торги по продаже прав аренды на земельные участки, в частности:

1) проведен аукцион по продаже права аренды земельного участка общей площадью 2,7 га для многоэтажного жилищного строительства;

2) проведено 10 аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Всего в 2015 году по результатам земельных аукционов в бюджет ЗАТО Северск поступило 16,1 млн. руб.

В целях разграничения государственной собственности на землю с начала 2015 года зарегистрировано 225 земельных участков в муниципальную собственность. В рамках реализации полномочий по осуществлению муниципального земельного контроля проведено 48 проверок соблюдения режима использования земель. Все проверки проведены в отношении физических лиц (24 плановые и 24 внеплановые).

В 2015 году произведен перерасчет суммы основного долга по договорам аренды земельных участков. Расчет арендной платы за 2015 год произведен без применения повышающих коэффициентов, применяемых при превышении срока строительства.

**Имущественные отношения.**

В рамках реализации задачи по увеличению неналоговых поступлений в бюджет ЗАТО Северск и оптимизации непрофильных активов в 2015 году реализован утверждаемый на каждый год план приватизации муниципального имущества ЗАТО Северск.

Администрация ЗАТО Северск в рамках возложенных полномочий осуществляет использование муниципального имущества в соответствии с его функциональным назначением и задачами социально-экономического развития ЗАТО Северск, в частности:

1. значительная часть муниципального имущества передана в пользование муниципальным предприятиям и учреждениям;
2. коммерчески значимая часть муниципального имущества (нежилые здания, помещения) передана в аренду;
3. объекты коммунальной инфраструктуры г.Северска и внегородских территорий ЗАТО Северск переданы в пользование по договорам концессии и аренды.

Имущество передано с условием проведения организациями коммунального комплекса капитального ремонта и реконструкции сетей и оборудования.

Основной способ передачи имущества в пользование – торги, в 2015 году были объявлены и проведены открытые аукционы на право заключения договоров аренды муниципального имущества по 57 лотам.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, предусматривающем обязанность собственников помещений в многоквартирных домах участвовать в расходах на содержание общего имущества, выстроена комплексная системная работа с управляющими организациями и товариществами собственников жилья по вопросам оплаты содержания, текущего и капитального ремонта общедомового имущества.

На фоне общеэкономического спада возросла задолженность граждан и юридических лиц перед бюджетом ЗАТО Северск по неналоговым платежам (арендные платежи за пользование муниципальным имуществом и земельными участками). Основная проблема обозначена при взыскании указанной задолженности в рамках исполнительного производства – низкий процент исполнительных производств оконченных фактическим исполнением. Органы местного самоуправления не вправе прибегать к услугам коллекторских служб, таким образом, задолженность, не взысканная в рамках исполнительных производств, признается безнадежной к взысканию и подлежит списанию, что приводит к недополучению доходов в местный бюджет.

Недополучение доходов в местный бюджет также происходит в связи с оспариванием субъектами малого и среднего предпринимательства достоверности рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, в отношении которого ими реализуется преимущественное право покупки в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Для органов местного самоуправления указанным Федеральным законом установлен запрет на создание дополнительных как материальных, так и административных условий для реализации преимущественного права на приобретение данными субъектами муниципального имущества.

Учитывая вышеизложенное, Администрация ЗАТО Северск считает целесообразным внесение соответствующих изменений и поправок в данный Федеральный закон.

Основными задачами для органов местного самоуправления ЗАТО Северск в 2016 году в сфере имущественных и земельных отношений станут:

1. повышение собираемости неналоговых доходов;
2. сокращение задолженности по арендной плате за аренду недвижимого имущества и земельные участки, формирование системы работы с арендаторами, исключающей накопление задолженности по арендной плате;
3. выявление неиспользуемых земельных участков с целью их дальнейшего вовлечения в хозяйственный оборот, и земельных участков, используемых гражданами и организациями без оформленных правоустанавливающих документов, с целью увеличения доходной базы местного бюджета.