

АНГАРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

В связи с вступлением с 01 января 2015 года в силу Закона Иркутской области от 10.12.2014 года № 149-03 «О преобразовании муниципальных образований Ангарского района Иркутской области», муниципальное образование «город Ангарск», Мегетское муниципальное образование, Одинское муниципальное образование, Савватеевское муниципальное образование преобразованы путем их объединения в Ангарский городской округ (АГО). Таким образом, стала актуальной необходимость в разработке и утверждении новой градостроительной, архитектурно-художественной и иной документации по развитию АГО как единого муниципалитета (взамен имевшейся подобной документации по упраздненным муниципалитетам).

В 2016 году выполнены принципиальные задачи в сфере архитектуры и градостроительства АГО:

1. В целях создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития АГО до 2036 года Решением Думы АГО утвержден генеральный план Ангарского городского округа, установивший функциональное зонирование территории округа и определивший размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения АГО.

2. Для обеспечения сбалансированного, перспективного развития социальной инфраструктуры АГО, в соответствии с потребностями и доступностью в объектах социальной инфраструктуры местного значения населения округа и реализации генерального плана АГО Решением Думы АГО утверждена Программа развития социальной инфраструктуры АГО сроком до 2036 года.

3. В целях совершенствования системы налогообложения и во исполнение Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе» проводится на постоянной основе инвентаризация сведений содержащихся в Федеральной информационной адресной системе, их актуализация и наполнение государственного адресного реестра по материалам инвентаризации. Всего актуализировано в 2016 году адресных сведений по 540 объектам.

4. В 2016 году стояли такие задачи как вовлечение в правоотношение все больше новых земельных участков, путем проведения аукционов, а также выявление используемых участков без оформленных правоотношений.

В 2016 году объявлено 12 аукционов по продаже в собственность земельных участков. По результатам аукционов дополнительные поступления в бюджет АГО в 2016 году составили:

- 1 085,8 тыс. руб. в виде единовременного платежа за выкуп земельных участков; 861,7 тыс. руб. в виде арендных платежей.

По результатам проведенных аукционов годовая арендная плата в 2017 году составит 4 194,4 тыс. руб.

5. Кадастровая оценка земельных участков.

В 2016 году состоялось 126 заседаний комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости земельных участков находящихся на территории АГО.

Принято 105 положительных решений в части установления кадастровой стоимости земельных участков в размере их рыночной стоимости.

В целях принятия действенных мер по предотвращению значительных потерь бюджета вследствие снижения кадастровой стоимости, администрацией АГО в ноябре 2016 года направлено предложение в Законодательное Собрание Иркутской области по формированию законодательной инициативы, в части установления оспоренной кадастровой стоимости не с 01 января текущего года, в котором эта стоимость оспорена, а с момента внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости. Указанные меры сохранили бы в бюджете АГО более 20 млн. руб. Предложение администрации АГО было поддержано и в I квартале 2017 года указанный вопрос будет проработан Законодательным Собранием Иркутской области.

6. Земли сельскохозяйственного назначения.

Впервые на территории АГО проведена работа по изъятию невостребованных земельных долей.

В 2016 году было принято постановление администрации АГО об изъятии невостребованных земельных долей на территории с. Савватеевка в количестве 177 (долей) на общую площадь 807 га, для этого была проведена работа в части инвентаризации таких земель и соблюдение установленного порядка уведомления.

7. Бесплатное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Социально направленной деятельностью АГО является работа в соответствии с Законом Иркутской области от 28.12.2015 № 146-03 «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан», в соответствии с которым впервые в Иркутской области на территории АГО был организован «день выбора земельных участков». Приглашено 212 заявителей. По результатам организованных четырех «дней выбора» было предоставлено 64 земельных участка для индивидуального жилищного строительства.

8. Взаимодействие с территориальным управлением Росимущества в части передачи земельных участков в муниципальную собственность.

В течение 2016 года проведена инвентаризация земель, находящихся в собственности Российской Федерации и расположенных на территории АГО.

Выявлено 14 земельных участков, по которым прорабатывается вопрос о передаче их в муниципальную собственность.

Из федеральной в муниципальную собственность, передан земельный участок для строительства школы в 7а микрорайоне города Ангарска. Данная работа по передаче земельного участка началась еще в 2012 году.

9. Муниципальный земельный контроль.

Земельное законодательство Российской Федерации декларирует платность использования земли. Одной из форм проверки соблюдения данного требования является муниципальный земельный контроль.

По состоянию на 31.12.2016 проведено 63 проверки: 24 плановых и 39 внеплановых. При этом выявлено 29 нарушений требований земельного законодательства.

По 12 проверкам были вынесены постановления о назначении административных наказаний. Сумма штрафа 56,0 тыс. руб. Вся сумма уплачена нарушителями в полном объеме.

Составлен 71 акт обследования. Подано 8 заявлений собственниками объектов недвижимости об оформлении прав на используемые земельные участки без правоустанавливающих документов.

10. Иные значимые мероприятия.

В распоряжение АГО возвращено 23 земельных участка общей площадью 15,34 га предназначенных для коммерческого и гражданского строительства. Указанные участки вошли в перечень земельных участков, размещенный на официальном сайте администрации АГО, в целях информирования потенциальных инвесторов о наличии свободных земельных участков для строительства.

Проведена полная перерегистрация прав собственности поселений, вошедших в состав АГО. В настоящее время в казне учтено 698 земельных участков общей площадью 2 626,94 га.

Неоднократно отклонялись результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов. Первичные результаты оценки предполагали снижение кадастровой стоимости земельных участков на территории округа на 25 %, что повлекло бы за собой соответствующие снижения поступлений в виде земельного налога и арендных платежей.

Задачи на 2017 год

1. Главной задачей перед администрацией АГО, также как и в 2016 году, является вовлечение в правоотношения все больше новых земельных участков, путем проведения аукционов, а также выявления используемых участков без оформленных правоустанавливающих документов, для чего, совместно с представителями АО «АНХК», запланированы рейды по территории промышленной площадки, а также организован самостоятельный мониторинг территории АГО.

2. В целях удовлетворения потребностей жителей в индивидуальном жилищном строительстве на 2017 год запланировано к предоставлению не менее 100 земельных участков в рамках реализации Закона Иркутской области от 28.12.2015 № 146-03.

3. На особый контроль необходимо взять временные торговые сооружения, в части соблюдения закона о торговле.

4. Проведение активной работы в части передачи федеральных земельных участков в муниципальную собственность.

5. В первом полугодии 2017 года запланированы работы по постановке на государственный кадастровый учет всех городских лесов.

6. Установление границ населенных пунктов р. п. Мегет и д. Стеклянка.

7. Взаимодействие с Законодательным Собранием Иркутской области по направлению законодательной инициативы, касающейся изменений в федеральных законах о кадастровой стоимости земельных участков.

8. Особо актуальными задачами в сфере архитектуры и градостроительства АГО на 2017 год является утверждение правил землепользования и застройки АГО.

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ

В целях дальнейшего укрепления финансово-экономического потенциала АГО в 2016 году продолжена работа по увеличению доходной части бюджета АГО на основе эффективного управления муниципальным имуществом и земельными участками.

Проведено 75 аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, по результатам которых заключен 21 договор аренды (из них на 4 ранее пустующих объекта) на сумму 3 971,8 тыс. руб. в год. Без проведения торгов заключено 25 договоров аренды на сумму 7 331,7 тыс. руб. в год.

Проведено 5 аукционов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию 18 рекламных конструкций. По результатам аукционов заключено 4 договора на общую сумму 172,8 тыс. руб. в год.

По результатам проведенных торгов по продаже муниципального имущества АГО заключено 11 договоров купли продажи, в том числе проданы неликвидные объекты, ранее неоднократно выставляемые на торги. Денежные средства за приватизированные объекты из Прогнозного плана приватизации муниципального имущества поступили в бюджет АГО в размере 31 771,0 тыс. руб. и 3 земельных участка под объектами в размере 1 288,0 тыс. руб.

В течение 2016 года вне Прогнозного плана приватизации также было продано по заявлениям субъектов малого и среднего предпринимательства 8 объектов недвижимости, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. Всего поступления в бюджет по договорам купли-продажи, в том числе по ранее заключенным с субъектами малого и среднего предпринимательства составили 31 213,0 тыс. руб., включая проценты за рассрочку платежей и пени.

Проведено 21 заседание комиссии по признанию бесхозными вещами имущества, в отношении 275 бесхозных объектов.

Проведена инвентаризация имущества, используемого муниципальными предприятиями и учреждениями АГО.

Задачи на 2017 год

Увеличение доходной части бюджета АГО посредством реализации Прогнозного плана приватизации муниципального имущества, дополненного объектами муниципальной собственности, которые не могут быть использованы для муниципальных нужд в рамках исполнения муниципальных полномочий. Проведение торгов по продаже права аренды пустующих объектов, земельных участков.