

НОВОКУЗНЕЦК

Земельные отношения.

В 2016 году администрация города Новокузнецка в сфере земельных отношений осуществляла свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и закрепленными полномочиями.

Отраслевым органом Администрации города по решению вопросов земельных отношений является Комитет градостроительства и земельных ресурсов. Основные направления деятельности Комитета в сфере земельных отношений: учет и контроль за использованием городских земель; организация работы по предоставлению земельных участков под размещение новых объектов; оформление документов на использование участков под объектами недвижимости; начисление и сбор арендной платы и других платежей за землю.

В соответствии с утвержденными критериями, деятельность Комитета ежегодно признавалась эффективной.

Территория Новокузнецкого городского округа составляет 42427 га.

По состоянию на 01.01.2017 года 15,1% городских земель заняты производственной застройкой (6,385тыс.га), 12,3% составляют земли жилой (5,202тыс.га), 14,2% - это земли сельскохозяйственного использования (6,043тыс.га), 23,4% городской территории составляют особо охраняемые территории (9,935тыс.га), 6% составляю земли водного фонда (2,466тыс.га.).

На территории города Новокузнецка в собственности юридических лиц и граждан находятся земельные участки общей площадью 8236га. Всего на территории города более 19 тысяч действующих договоров аренды земельных участков общей площадью 5969га. На праве постоянного (бессрочного) пользования 22тыс. земельных участков площадью 2704га, на праве пожизненного наследуемого владения 9994 земельных участка площадью 629 га, на праве безвозмездного (срочного) пользования 68 земельных участков площадью 123 га.

Разграниченных земельных участков на территории города 11347га. В отношении таких участков также проведена процедура постановки на государственный кадастровый учет. Работа по разграничению земель города продолжается.

За 2016 год заключено 1152 договора аренды земельных участков, 62 договора безвозмездного пользования, 29 земельных участков предоставлено на праве постоянного (бессрочного) пользования, передано в собственность 1396 земельных участков общей площадью 139,6га.

За 2016 год в службу ИСОГД поступило 1231 заявок и предоставлено сведений, из них:

- 975 заявка предоставлена за полную плату,
- 211 заявок предоставлено по льготе 100 %,
- 45 заявок предоставлено по льготе 50 %.

Рассмотрено 490 заявлений о внесении изменений в Генеральный план города и Правила землепользования и застройки, по проектам планировки и межевания. Подготовлено и проведено 15 процедур публичных слушаний. Проведение публичных слушаний также связано с будущим планированием. На публичные слушания выставляются проекты изменений в Правила землепользования и застройки, в Генеральный план, отклонение от предельных параметров строительства, изменение видов разрешенного использования.

Выдано 457 градостроительных планов, предоставлено 39 разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров, 373 разрешений на строительство объектов и 383 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. Проведено 6 архитектурно-градостроительных советов. За отчетный период введено в эксплуатацию 206,925тыс.кв.м жилья, 47,4тыс.кв.м. объектов общественного назначения, 23,2тыс.кв.м объектов промышленного и производственного назначения.

Арендная плата

В 2016 году поступило в местный бюджет доходов от арендной платы за землю в размере 659,624млн.руб. Возвращено платежей по перерасчетам арендной платы за предыдущие периоды в размере 64,661млн.руб, в связи с этим перечисленная сумма арендной платы в бюджет составила 594,962млн.руб, что на 5 % больше поступлений за 2015 год.

Утвержденный план на 2016 год по последней редакции бюджета – 598,419млн.руб. Исполнение годового плана по арендной плате составляет - 99 %.

Причины невыполнения плана:

- 78,223млн.руб составляют выпадающие доходы от снижения кадастровой стоимости через комиссии Росреестра в 2016 году и по решению судов за предыдущие периоды;
- 27,972млн.руб выпадающие доходы по аренде в связи с выкупом участков в собственность в 2016 году (но данные участки перешли в налог и дополнительно поступят платежи по земельному налогу заплатят 6,3млн.руб);
- 45,547млн.руб. текущая задолженность составляет (начислено аренды на 31.12.2016г 705,171млн руб).

Также в 2016 году произошло снижение начислений в связи с тенденцией роста количества ликвидированных предприятий. По сравнению с началом 2016 года (была 83,488млн.руб) на 96млн.руб увеличилась недоимка невозможная к взысканию и на сегодня составляет 179млн.руб.

Реклама

Годовой план – 28,221млн.руб. Факт на 31.12.2016 – 25,610млн.руб, что в 6 раз выше поступлений 2015 года. Начисления составили 27,409млн.руб. Исполнение годового плана – 91%.

В 2016 году по результатам аукциона заключено 3 договора, в том числе 1 договор на 5 лет на 20,55 млн.руб (авансовый платеж за 5 лет за 75 рекламных конструкций), и 2 договора и 2 договора на 38,419тыс.руб (с апреля по июль 2016 года). В настоящее время выставлено на торги 15 лотов по рекламе с годовым размером платежей 3,384млн.руб. На 31.12.2016 года 8 действующих договоров на размещение 91 рекламной конструкции.

Госпошлина

План на 2016 год составлял 460тыс.руб. Поступление госпошлины за выдачу разрешений на установку рекламных конструкций составили 515тыс.руб, что в 6 раз выше поступлений 2015 года. Исполнение годового плана – 112%, в связи с установкой по факту 85 конструкций и 18 панно (5тыс.руб за 1 шт).

Нестационарные торговые объекты

План – 30млн.руб. Факт на 31.12.2016 – 36,654млн.руб, что на 8,5млн.руб больше поступлений 2015 года. Исполнение годового плана составляет 122 %. Начисления составили 38,907млн.руб. Это связано с приведением в соответствие фактического размещения нестационарных объектов с утвержденной схемой, количество объектов в которой корректируется в сторону увеличения, а также усилением претензионно-исковой работы по задолженности.

Поступление неосновательного обогащения по искам

План – 15,5млн.руб. Факт на 31.12.2016 – 27,636млн.руб, что почти в два раза больше поступлений 2015 года. Исполнение годового плана составляет 178%.

Предоставление сведений из ИСОГД

План – 1млн.руб. Факт на 31.12.2016 – 870тыс.руб, что на 180тыс.руб больше поступлений 2015 года. Исполнение годового плана составляет 87%. Данная услуга предоставляется по заявлениям граждан и юридических лиц (носит заявительный характер) и план поступлений корректируется в конце года с учетом поступивших в работу заявлений.

В целях формирования инвестиционных площадок в 2016 году рассмотрено 87 перспективных земельных участков. По результатам аукционов по продаже права аренды земельных участков заключено 9 договоров аренды, по условиям которых оплачено 93 млн.руб, в том числе 4 договора аренды под многоквартирными домами.

Резервы на 2017 год от продажи права аренды могут составить 15 млн.руб.

За 2016 год была проведена следующая претензионно-исковая работа по взысканию арендной платы:

- предъявлено 124 претензий досудебного разбирательства на сумму 122,5млн.рублей.
- направлено 194 иска на 99млн.руб в Арбитражный суд и суды общей юрисдикции.
- рассмотрено и удовлетворено 150 исков на 76,5млн.рублей. Взыскано по искам 40,7млн.руб.

Направлено в суд 84 иска по неосновательному обогащению на общую сумму исковых требований 47,5млн.руб, из них принято 63 положительных решения на сумму 40,1млн.руб и поступило 27,6млн.руб.

Комитет принимал участие в качестве ответчика и третьих лиц в 670 гражданских делах об оспаривании (признании) прав на объекты недвижимости. По защите прав и интересов Администрации города Комитет участвует в 128 гражданских делах.

Направлено 45 исков об освобождении самовольно занятых земельных участков (нестационарные объекты), 4 иска по сносу самовольных построек, 22 иска о возврате арендованного имущества (земельный участок).

Комитет принял участие в 54 собраниях кредиторов в связи с признанием арендаторов банкротами.

В качестве контроля за поступлением арендных платежей за земельные участки на территории Новокузнецкого городского округа Комитетом еженедельно проводится комиссия по вопросу задолженности арендной платы. На экономические комиссии в администрации районов города направляются списки должников.

За отчетный период проведено 87 заседаний финансово-экономических комиссий в районах города, на которые были приглашены:

- 258 арендаторов, имеющих задолженность в размере 24,9 млн.руб, оплачено по итогам работы 14,9млн.руб.

- 763 владельцев нестационарных торговых объектов, имеющих текущую недоимку в размере 39млн.руб. Оплачено после комиссии 27,9млн.руб.

Проведено 13 заседаний комиссий по вопросу погашения задолженности по арендной плате за землю, на которые были приглашены 153 арендатора, имеющих недоимку 94,5млн.рублей. Оплатили недоимку по результатам работы комиссии на сумму 48,7млн.рублей.

В постоянном режиме работает программа автодозвон (ежедневно) по нестационарным торговым объектам и по перечню задолжников-арендаторов земельных участков. На суммы неоплаченного долга были поданы иски о взыскании.

В результате работы с судебными приставами (по исполнительным листам) в 2016 году поступило арендной платы 19,3млн.руб.

Работа комиссии по выявлению неучтенных объектов налогообложения:

За 2016 год проведено 4001 проверка (обследований) на предмет фактического использования земельных участков и объектов строительства и др., в том числе:

- 1240 внеплановых проверок (обследований) по требованию Прокуратуры, по обращениям граждан, по заявкам отделов и 21 плановая проверка земельных участков по перечню, утвержденному Прокуратурой.

- 2740 проверок нестационарных торговых объектов и объектов строительства.

По итогам проверок составлено 672 акта обследования, вручено 569 уведомлений и 15 предписаний. По выданным уведомлениям устранено 111 нарушений.

Направлено в государственный контроль Управления Росреестра 86 актов с фотоматериалами по выявленным неучтенным объектам для принятия мер административной ответственности, 24 нарушителя привлечены к административной ответственности. По 152 нарушениям (самовольно занятые земельные участки, самовольно выстроенные объекты, пользование земельным участком без правоустанавливающих документов) документы направлены в суд.

Административными комиссиями города составлено 152 протокола. Мировыми судьями к административной ответственности привлечено 4 нарушителя.

В рамках работы комиссии поставлено на налоговый учет 868 объектов капитального строительства, 1151 земельный участок, 3 лица сдающих квартиры внаем, 1 юридическое лицо и 180 предпринимателей. Дополнительные резервы в бюджет города составили 126млн.руб.

В 2016 году в целях улучшения инвестиционного климата и в соответствии с Приказом Главного Управления архитектуры Кемеровской области от 27.06.2016 №21 «Об утверждении типовых регламентов по предоставлению муниципальных услуг в сфере градостроительства» приняты новые редакции типовых регламентов по предоставлению муниципальных услуг «Предоставление градостроительного плана земельного участка», «Предоставление сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности», «Предоставление разрешения на строительство» и «Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию». Услуги «выдача разрешения на строительство» и «выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» были переведены в электронный вид. Утверждены типовые регламенты по предоставлению муниципальных услуг:

«предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», «предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

С июня по декабрь 2016 года на территории Новокузнецкого городского округа прошли постановку на государственный кадастровый учет территориальные зоны. По результатам внесенных изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки территории должны проводиться землеустроительные работы по уточнению границ территориальных зон, в связи с этим в 2017 году на такие работы запланированы средства в муниципальной программе «Основные направления развития территории Новокузнецкого городского округа».

В рамках мероприятий, направленных на эффективность процедур постановки на кадастровый учет и качество территориального планирования, а именно, проведение кадастровых работ по установлению границ муниципальных образований, населенных пунктов в 2015 году заключен муниципальный контракт на выполнение комплекса работ по внесению сведений в государственный кадастр недвижимости о границах муниципального образования Новокузнецкий городской округ, границах населенных пунктов в г.Новокузнецке.

В апреле 2016 года администрацией Новокузнецкого муниципального района согласовано местоположение границ муниципального образования Новокузнецкий городской округ и населенного пункта г.Новокузнецк.

В 2016 году в рамках подготовки к празднованию 400-летия со дня образования города Новокузнецка были разработаны несколько городских проектов, направленных на формирование и поэтапное внедрение в городскую среду профессиональных и четко позиционируемых брендов событий.

Данная работа включает в себя разработку концепции, эскизов, макетов, адаптацию по размерам, подготовку выставочных площадок, согласование, контроль за качеством печати и прочее.

Разработанные проекты 2016 года:

- Памятный адрес «Рождённому в Новокузнецке»;
- Наградная продукция к 400-летию города;
- Проект колористического решения ремонта фасадов многоквартирных домов;
- Проект и фирменный стиль выставки «Почётные граждане города Новокузнецка»;
- Съёмка и организация выставок «Наши боевые ветераны»;

Проекты по оформлению города 2016 года:

- Актуализация фирменного стиля «Кузница Победы»;
- Фирменный стиль празднования юбилеев районов города;
- Фирменный стиль празднования Года экологии и благоустройства в г. Новокузнецке;
- Фирменный стиль празднования Года предпринимательства;
- Фирменный стиль празднования Нового года и Рождества «Огни Кузнецка»;
- Работы по созданию фирменного стиля празднования 400-летия Новокузнецка;
- Работы по созданию рекомендаций к предвыборной кампании (в части наружной рекламы).

В 2016 году были подготовлены изменения в схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности в границах Новокузнецкого городского округа и направлены на согласование в Главное Управление архитектуры Кемеровской области.

С привлечением средств малого и среднего бизнеса удалось создать портал nvkz.me, который позиционируется как интернет ресурс более подробно рассказывающий о проектах и дающий возможность принять участие горожанам в разработке будущих проектов, необходимых нам для создания фирменного стиля 400-летия города Новокузнецка.

Разработаны макеты и эскизы монет к выпуску ЦБ России юбилейной монеты к 400-летию г.Новокузнецка.

В целях проведения единой градостроительной политики, направленной на создание благоприятной среды жизнедеятельности на территории города, улучшения качества архитектурных и градостроительных решений застройки и благоустройства города, содействия реализации проекта генерального плана города Новокузнецка, проектов планировки территорий, комплексных схем развития инженерной и транспортной инфраструктур города и другой градостроительной документации на постоянной основе проводятся заседания архитектурно-градостроительного совета. В 2016 году проведено 6 заседаний, на которых было рассмотрено 20 проектов.

Существенное влияние на формирование и изменение архитектурного облика города оказывают процессы строительства и реконструкции объектов различного назначения на территории города, размещение рекламы. В первую очередь это касается крупных объектов общественного, торгового, культурно-спортивного и иного назначения, расположенных в важных градостроительных узлах города, на главных улицах и магистралях. Благоустройство территории города является дополнительным фактором завершающим и объединяющим формирование архитектурных комплексов.

В соответствии с Градостроительным Кодексом реализация документов территориального планирования (Генеральный план) осуществляется путем подготовки и утверждения проектов планировок территории. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории в свою очередь является основой для разработки проектов межевания территорий. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

По проектам планировки и межевания проводятся публичные слушания.

Вопросы обеспечения будущих строительных площадок инженерной инфраструктурой рассматривает технический совет при Главе города.

В 2017 году планируется утверждение проекта планировки и межевания квартала 15 Заводского района города Новокузнецка, корректировки проекта планировки и межевания территории малоэтажной жилой застройки вдоль шоссе Листвянское от ул.Садопарковая до территории СНТ «Малиновая горка» в Куйбышевском районе г.Новокузнецка.

Сведения о планируемых к освоению в 2017-2018 годах земельных участков на территории Новокузнецкого городского округа размещены на официальном сайте Комитета.

Имущественные отношения.

На 01.01.2017 года в реестре объектов муниципальной собственности учитывается имущество на сумму 29 418 048 000 руб., в том числе имущество казны на сумму 18 389 751 450 руб.

Основную часть составляют объекты жилищно-коммунального, дорожно-коммунального хозяйства, образования, социальной защиты, культуры, спорта, жилые и нежилые помещения.

В 2016 году в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа приобретено 484 квартир на сумму 692 921 004,79 руб. для детей сирот, социально незащищенных категорий граждан, для переселения граждан из ветхого, аварийного жилья, принято из федеральной собственности 35 квартир на сумму 49 022 226,50 руб.

В 2016 году передано из муниципальной собственности Новокузнецкого городского округа имущества на сумму 40 842 712,08 руб., в том числе:

- муниципальным образованиям – 98 306 руб.
- в государственную собственность – 9 166 238 руб.;
- в федеральную собственность – 31 578 168,08 руб.

Одной из проблем является оформление права муниципальной собственности на 69 объектов жилищно-коммунального хозяйства (сети водоснабжения – 39, сети водоотведения – 30). Причина - отсутствие строительной документации и актов ввода в эксплуатацию, которые необходимы для проведения технической инвентаризации и постановки на государственный кадастровый учет.

Во исполнение Плана приватизации муниципального имущества Новокузнецкого городского округа на 2016 год проведено 32 аукциона по продаже муниципального имущества. Продано 11 объектов недвижимости на общую сумму 56 772 тыс. руб.

В 2017 году необходимо продать 55 объектов недвижимости и увечить доходы бюджета от продажи муниципального имущества сокращения дефицита его доходной части.