**КРАСНОЯРСК**

**Земельные отношения.**

Земельные отношения лежат в основе любой экономической деятельности. В этой связи, государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) земель - важный метод экономического управления земельными ресурсами и земельными отношениями.

Кадастровая стоимость земельного участка служит базой для расчета суммы земельного налога, выкупной и арендной стоимости земельного участка, поэтому изменение ее размера оказывает непосредственной влияние на соответствующие поступления в местные бюджеты.

В городе Красноярске земельный налог является одним из основных источников доходов бюджета города и составляет 10,3% налоговых доходов.

Таким образом, именно органы местного самоуправления имеют наибольшую заинтересованность в результатах ГКО земель.

Считаем, что осуществление ГКО земельных участков на основании решения органов местного самоуправления позволит планировать деятельность муниципалитета исходя из оперативного реагирования на рыночную стоимость земельных участков, их характеристик и возможности принимать самостоятельное решение о периодичности проведения ГКО.

По инициативе администрации города внесены изменения в закон Красноярского края от 16.12.2014 N 7-3001 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» в части установления случая проведения государственной кадастровой оценки по решению органа местного самоуправления.

Разработан план мероприятий по проведению в 2016 году государственной кадастровой оценке земель на территории города Красноярска.

Исполнен утвержденный план доходов от продажи земельных участков собственникам зданий, сооружений, помещений в них на 120,24 % от планируемых поступлений за 2015 год.

В связи с вступившими в силу 01.03.2015 изменениями земельного законодательства приведены в соответствие Регламенты по оказанию муниципальных услуг.

В соответствии с проектами, подготовленными органом местного самоуправления, приняты решения Красноярского городского Совета депутатов:

«Об утверждении порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Красноярск»;

«О внесении изменений в решение Красноярского городского Совета депутатов от 14.10. 2008 № В-43 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в городе Красноярске, а также об определении значений коэффициентов, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» в части установления для временных сооружений дифференцированного коэффициента К2»;

«О внесении изменений в решение Красноярского городского Совета депутатов от 11.10.2012 № В-323 «Об аренде муниципального имущества города Красноярска и методиках определения размера арендной платы», в части сохранения базовой ставки арендной платы за объекты нежилого фонда на уровне 2014 года; установления сроков и условий внесения арендной платы; предоставления муниципальных преференций субъектам малого и среднего предпринимательства».

В результате перерасчета арендной платы с применением повышающего коэффициента К3 по действующим договорам аренды земельных участков, по которым истек 3-х летний срок строительства, дополнительный доход в бюджет города составил 174,0 млн. руб.

В рамках реализации разграничения государственной собственности на землю продолжается работа по образованию земельных участков и регистрации на них права собственности муниципального образования г. Красноярск.

Организована своевременная работа по формированию и обеспечению кадастрового учета земельных участков под объекты XXIX Всемирной зимней универсиады 2019 года в г. Красноярске, а также связанная со строительством 4-го мостового перехода через р. Енисей.

Передано 405 объектов дорожного хозяйства и земельных участков под ними владельцу дорог (МКУ «Управление дорог‚ инфраструктуры и благоустройства») в целях юридического закрепления нормы содержания и обслуживания объектов.

**Имущественные отношения.**

В целях повышения эффективности и качества предоставления муниципальных услуг сокращены сроки их предоставления путем внесения изменений в распорядительные акты города:

- по предоставлению информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду (с 25 до 15 дней);

- по предоставлению в аренду муниципального имущества на бесконкурсной основе (с 30 до 25 дней).

Для сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Красноярска, создано ПАО «Исторический квартал», 100% акций которого принадлежат муниципальному образованию г. Красноярск.

Подготовлены проекты договоров аренды на 417 объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для оказания услуг по водо-, тепло-, электроснабжению и водоотведению, из них: заключены договоры аренды и переданы специализированным организациям 93 объекта инженерной инфраструктуры, по 324 объектам – проекты договоров на согласовании в специализированных организациях.

Наиболее трудные проблемы не удалось решить в 2015 году

Начиная с 2012 года администрация города Красноярска, в рамках проводимой работы по передаче объектов недвижимого имущества высвобождаемых военных городков Министерства обороны Российской Федерации, неоднократно выражала согласие на прием в муниципальную собственность города имущества и земельных участков высвобождаемых военных городков, расположенных на территории Красноярского края.

В 2014 году, в соответствии с приказами заместителя Министра обороны Российской Федерации от 24.04.2014 № 333, 334 в муниципальную собственность переданы 2 земельных участка общей площадью 45 100 кв. м, подъездной путь, железнодорожные пути необщего пользования.

За период с 01.01.2015 по 31.12.2015 документация по вопросам передачи в муниципальную собственность города Красноярска недвижимого имущества Минобороны РФ в адрес департамента муниципального имущества не поступала.

Администрация города Красноярска неоднократно выражала согласие на прием в муниципальную собственность земельных участков военного городка № 11 бывшей войсковой части № 62577, для строительства социальных объектов (общеобразовательной школы и детских садов). Однако по состоянию на 24.02.2016 передача имущества в муниципальную собственность не осуществлена.

В 2016 году в целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными отношениями планируется:

1. Увеличение поступления доходов в бюджет города от реализации, передачи имущества в возмездное пользование и за счет повышения эффективности землепользования.

2. Приватизация муниципального имущества, передача его в аренду на краткосрочный период до момента реализации в рамках Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Обеспечение проведения необходимых работ по оформлению права муниципальной собственности и дальнейшему распоряжению объектами за счет выявления бесхозяйного имущества, приобретения (ввода в эксплуатацию) новых объектов муниципального имущества, в том числе и в рамках Адресной инвестиционной программы города Красноярска.

4. Контроль за исполнением условий договоров объектов инженерной инфраструктуры, переданных в аренду.

5. Оформление права собственности муниципального образования г. Красноярск на жилые помещения.

6. Проведение необходимых работ по оформлению права муниципальной собственности, находящейся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий.

7. Увеличение поступления дохода от продажи земельных участков, в том числе путем направления уведомлений о возможном выкупе участков.

8. Совершенствование работы по:

- взысканию задолженности по арендной плате.

- взаимодействию с арендаторами с целью недопущения образования задолженности по арендной плате;

- мониторингу базы данных арендаторов земельных участков, предоставленных для размещения временных объектов;

- выявлению правообладателей, своевременно не обратившихся за оформлением арендных отношений.

9. Исполнение плана мероприятий по осуществлению государственной кадастровой оценки земель города Красноярска.

10. Исполнение реализации муниципальной программы «Управление земельно-имущественными отношениями на территории города Красноярска» на 2016 год и плановый период 2017-2018 годов».

11. Прием в муниципальную собственность города Красноярска недвижимого имущества Минобороны РФ.