

ДУДИНКА

Земельные отношения

С вступлением в силу с 01.03.2015 п. 3 ст. 3.3 Федерального закона от 23.06.14 № 171-ФЗ (в редакции от 29.12.2015) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельных законодательных актов Российской Федерации» полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, переданы из Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района в муниципальное образование «Город Дудинка».

В процессе исполнения полномочий по распоряжению земельными участками в 2017 году отделом земельных отношений Администрации города Дудинки проводились следующие работы:

1. Принято 1160 заявлений от физических и юридических лиц.
2. Проведено 20 комиссий Администрации города Дудинки по земельным вопросам.
3. Подготовлено и принято 596 распоряжений.
4. Подготовлены проекты:
исходящих писем-1061;
договоров аренды - 86;
дополнительных соглашений - 79;
расторжений договоров аренды - 74;
договоров купли – продажи земельного участка – 5;
договоров аренды по аукциону через торги-29.
5. Сформировано 189 землеустроительных дел.
6. Направлены запросы через сайт Росреестра на получение сведений из ЕГРН – 860.
7. В МФЦ поданы 262 заявления на государственную регистрацию права, в том числе:
договоры аренды земельных участков- 79;
дополнительные соглашения к договорам аренды- 71;
расторжение договора аренды-61;
договор купли-продажи-5;
заявления об установлении вида разрешенного использования и уточнении местоположения земельных участков – 19;
регистрация права собственности за Муниципальным образованием «город Дудинка» - 7;
регистрация постоянного (бессрочного) пользования земельным участком – 2;
прекращение постоянного (бессрочного) пользования земельным участком – 7;
постановка на кадастровый учет – 10;
снятие с государственного кадастрового учета – 1.
8. Подготовлено 156 схем на кадастровом плане территории.
9. Подготовлено и направлено 187 уведомлений в УФК по Красноярскому краю «Об уточнении принадлежности платежей».
10. Подготовлены и направлены акты сверок за 2017 год по 225 земельным участкам.
11. Организован выезд и проведено обследование 250 земельных участков.

12. Подготовлены и направлены письма физическим и юридическим лицам, уведомления арендаторам (юридическим лицам) об изменении арендной платы и реквизитов на 2017 год – 457.

Отделом ведется контроль над полнотой поступлений арендных платежей в консолидированный бюджет муниципального района по 7825 земельным участкам. Ежедневно проводится разноска поступлений арендных платежей за землю в базу данных. Производится внесение в базу договоров аренды земельных участков, дополнительных соглашений к договорам. Осуществляется прием физических и юридических лиц. Был составлен Прогноз по доходам за земельные участки от арендной платы за 2017-2020 г.г., а также Прогноз по доходам за земельные участки от продажи земельных участков за 2017-2020 г.г.

В рамках претензионной работы направлено 54 претензии на сумму 7 308 206,49 руб. (оплачено 22 претензии на сумму 1 289 378,12 руб.). Направлено 245 уведомлений о задолженности на сумму 3 705 014,73 руб. (оплачено 108 уведомлений на сумму 1 163 938,28 руб.).

На 31.12.2017 года в консолидированный бюджет муниципального района поступило арендной платы на сумму 138 103 839,42 руб.(план выполнен на 101%). От продажи земельных участков на 31.12.2017 в консолидированный бюджет муниципального района поступило 753 239,01 руб. (план выполнен на 51%).

В 2017 году было утверждено 3 административных регламента, в том числе:

- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Рассмотрение заявлений о прекращении прав пользования земельными участками (аренды, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования»;

- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка (или земельных участков) на кадастровом плане территории»;

- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Установление соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков».

В 2018 году работа в сфере земельных отношений будет направлена на увеличение доходного потенциала муниципалитета и снижение задолженности по платежам в бюджет города Дудинки, а также проведение государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

Имущественные отношения

В целях повышения эффективного управления муниципальной собственностью, увеличения доходов местного бюджета в 2017 году:

1. Проведено 11 аукционов и конкурсов по передаче во временное владение и пользование (аренду, наем) 110-ти объектов муниципального имущества (из них: 19 нежилых помещений, 17 жилых помещений, 74 объекты инженерной инфраструктуры).

2. Заключено 32 договора аренды, коммерческого найма и безвозмездного пользования муниципального имущества (из них 28 договоров аренды, коммерческого найма и 4 договора безвозмездного пользования), а также 57 различных соглашений к ранее действующим договорам аренды.

3. Зарегистрировано право муниципальной собственности города Дудинки на 137 объектов недвижимого имущества (в том числе: 8 встроенно-пристроенных нежилых помещений и сооружений, 129 жилых помещений).

4. Поставлено на учет 4 объекта бесхозяйного недвижимого имущества (1 объект незавершенного строительства по ул.Морозова, 1 и 3 объекта инженерных сетей), расположенных на территории города Дудинки.

5. Продолжалась работа по передаче жилых помещений (квартир) в собственность граждан, по результатам которой было приватизировано 49 квартиры (в 2016 году – 62); принято и проконсультировано по вопросам приватизации более 64 граждан (в 2016 году –87).

6. В собственность муниципального образования «Город Дудинка» в соответствии с программой переселения граждан, проживающих в городском округе город Норильск и городском поселении город Дудинка Красноярского края, в районы с благоприятными природно-климатическими условиями на территории Российской Федерации на 2011 - 2020 годы, утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 26.10.2010 г. №523-П, оформлено по договорам безвозмездной передачи и зарегистрировано 3 жилых помещения.

7. Завершено оформление наследственных дел по выморочному имуществу и регистрация права собственности по 2 жилым квартирам.

8. Проведены работы по технической инвентаризации (изготовлению технических планов, технических и кадастровых паспортов) объектов муниципальной собственности и бесхозяйного имущества, расположенных в городе Дудинке и поселках муниципального образования «город Дудинка». По результатам паспортизации 67 объектов недвижимого имущества (из них 4 объекта нежилого фонда, 61 жилое помещение и 2 жилых дома блокированной застройки).

9. В целях проведения приватизации объектов муниципальной собственности проведена оценка рыночной стоимости 35 объектов недвижимости (3 нежилых помещения и 32 жилых помещения).

10. Проведено 2 аукциона по передаче жилых помещений в коммерческий наём на условиях проведения ремонта и последующего выкупа (в течение 3 лет), по итогам которых заключено 3 договора на общую сумму 310 тыс. рублей.

Проделанная в указанных направлениях работа позволит повысить доходную часть местного бюджета на 2018 и последующие годы.

В направлении имущественных отношений города Дудинки наиболее тяжело решаемой проблемой является постановка объектов недвижимости на кадастровый учет, осуществление государственной регистрации права муниципальной собственности, а также создание технической документации на объекты недвижимого имущества муниципального образования в связи с наличием отдаленных поселков, входящих в состав муниципального образования г.Дудинка, и отсутствием на территории муниципального образования регистрирующего органа (только МФЦ есть).

Проблема также связана с финансовыми возможностями муниципалитета и ограниченными техническими возможностями региона, что не позволяет полноценно распоряжаться муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Основные задачи в сфере имущественных отношений города Дудинки в 2018 году будут направлены на:

1. Реализацию прав преимущественного выкупа арендуемых помещений субъектами малого и среднего предпринимательства, предоставленных субъектам в соответствии с Федеральным законом № 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».

2. Прием в муниципальную собственность бесхозного имущества.

3. Совершенствование доходного потенциала муниципалитета и снижение задолженности по платежам в бюджет города Дудинки.

4. Совершенствование процесса выявления и оформления выморочного имущества в муниципальную собственность.

5. Выявление объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности и не стоящих на государственном кадастровом учете.

6. Постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости находящихся в муниципальной собственности.