

Сургутский район

Земельные отношения

Земельный фонд МО Сургутского района по состоянию на 31.12.2017 составляет 10 499 754 га, в эту площадь вошли: земли лесного фонда – 9 377 671 га; земли сельхозназначения – 97 759 га; земли населенных пунктов – 38 058 га; земли предприятий промышленности – 33 579 га; земли природоохранного назначения – 648 714 га; земли водного фонда – 27 319 га; земли запаса – 276 654 га.

В электронную карту и электронную базу данных по земельным участкам района в программном комплексе ТБ-Корпорация за год внесены сведения по 5400 земельным участкам.

За 2017 год предоставлено с торгов 44 земельных участка общей площадью 389 890 кв.м. на сумму 25 447 207 руб. (за 2016 год предоставлен 71 земельный участок общей площадью 572 143 кв.м. на сумму 30 271 495,5 руб.).

За отчетный период предоставлено земельных участков на основании решений, всего: 5,1206 га, из них:

- в постоянное (бессрочное) пользование – 5,1206 га;

- в собственность бесплатно (за исключением садоводства, огородничества и льготных категорий граждан) – 0 га.

За 2017 год предоставлено гражданам в собственность бесплатно под садово-огородническое использование и дачное хозяйство 270 земельных участков общей площадью 21,5924 га (за 2016 год 307 земельных участков с общей площадью 22,5849 га).

Также в 2017 году предоставлено гражданам в собственность за плату под садово-огородническое использование и дачное хозяйство 198 земельных участков общей площадью 16,7932 га (за 2016 год - 97 земельных участков с общей площадью 9,1557 га).

Земельного кодекса РФ гражданам под объекты индивидуального жилищного строительства, а также личного подсобного хозяйства (с правом возведения жилого дома) в собственность за плату на территории городских и сельских поселений Сургутского района за 2017 год предоставлено 40 земельных участков общей площадью 4,5307 га (за 2016 год - 52 участка общей площадью 6,3428 га).

В соответствии со статьей 6.2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.05.2000 № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов бесплатно предоставлено за 2017 год 8 земельных участков (за 2016 год - 6 земельных участков).

В результате выполненной работы по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Сургутского района за 2017 год, проводимого в форме визуальных обследований выявлены признаки нарушений земельного законодательства в количестве 90 (в 2016 году – 52). Материалы по выявленным нарушениям направлены для рассмотрения и принятия мер в соответствующие органы.

За 2017 год в соответствии с утвержденным планом проведения плановых проверок на 2017 год, проведено 7 плановых проверок в границах поселений и на межселенной территории. Проверки проводились в строгом соответствии с

действующим административным регламентом проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Сургутского района. По выявленным нарушениям материалы направлены в Сургутский отдел управления Росреестра по ХМАО-Югре.

За отчетный период проведено 6 внеплановых проверок по исполнению ранее выданных предписаний об устранении нарушений земельного законодательства.

В целях урегулирования договорных отношений по вопросам использования земельных участков на территории Сургутского района на основании письменных заявлений арендаторов заключаются договоры аренды и дополнительные соглашения. За 2017 год был заключены 335 договоров (2016 год - 501 договор).

За 2017 год доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества, составили 645 228 тыс. рублей (за 2016 год 676 854 тыс. рублей) в т. ч.:

- арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена 600 917 тыс. рублей (2016 год – 625 530 тыс. рублей);

- арендная плата за земли после разграничения государственной собственности на землю 1 018 тыс. рублей (2016 год - 245 тыс. рублей);

- сдача в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков) 34 924 тыс. рублей (2016 год – 42 187 тыс. рублей);

- сдача в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных внебюджетных фондов и созданных ими учреждений (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений) 8 369 тыс. рублей (2016 год - 8 893 тыс. рублей).

Разработаны и утверждены типовые формы договоров аренды земельных участков, купли-продажи земельных участков, безвозмездного пользования земельными участками.

Разработаны и утверждены типовые формы постановлений администрации Сургутского района по вопросам предоставления земельных участков.

С 01.01.2018 обеспечивается регистрация всех договоров аренды земельных участков силами арендодателя. Это позволило исключить нарушение сроков заключения договоров аренды земельных участков.

Внедрен и реализуется электронный документооборот в части согласования проектных документов. За счет электронного согласования проектного документа имеется положительный результат в виде снижения сроков оказания муниципальных услуг.

Усилен контроль за сроками исполнения договоров аренды, предоставленных посредством торгов. В течение 2017 года по процедуре досудебного расторжения договоров расторгнуты 4 договора аренды, из них 2 земельных участка вновь вовлечены в оборот путем заключения нового договора аренды.

Среди проблем в сфере земельных отношений остается не решаемой проблема взаимодействия со службой судебных приставов, в связи с низким уровнем исполнения судебных решений о взыскании дебиторской задолженности по платежам за землю.

Проблема застройки земельных участков, расположенных в границах лицензионных участков недр. Пользователями недр отказывается в выдаче согласия на застройку земельных участков, при этом законодательно не определены основания отказа в таком согласовании. Отношения по использованию земельных участков и по пользованию недрами считаются самостоятельными объектами гражданских прав и не взаимосвязанными. В связи с чем имеется некая коллизия норм федерального законодательства.

Задачами на 2018 год в сфере земельных отношений определены:

1. Совершенствование претензионной работы с арендаторами, имеющими задолженность по платежам за землю.

2. Определение механизма и порядка действий в целях реализации пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (предоставление земельных участков в аренду без торгов собственнику объекта незавершенного строительства, приобретенного по процедуре публичных торгов).

3. Совершенствование механизмов эффективности использования земельных ресурсов: усиление контроля за соблюдением условий договоров, расторжение договоров в досудебном порядке, повторное вовлечение в оборот земельных участков).

4. Оптимизации и совершенствование процедуры электронного согласования в целях сокращения сроков согласования.

Для обсуждения на уровне АСДГ предлагаются следующие вопросы:

- проблемы разграничения объектов, для строительства которых целесообразно предоставлять земельные участки в аренду, а не выдавать разрешение в соответствии нормативными актами субъекта Российской Федерации;

- проблема возможного злоупотребления правом выкупа земельного участка по подпункту 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно отсутствие информации о нарушениях в органе государственного земельного надзора не является документом, подтверждающим фактическое надлежащее использование земельного участка. Кроме того, предлагается обсудить категорию субъекта, обладающего правом выкупа такого земельного участка, заменив гражданина на главу КФХ или крестьянское (фермерское) хозяйство;

- наделение органа муниципального земельного контроля полномочиями по составлению административных протоколов за нарушение земельного законодательства.

В отчетном году проведена большая работа по привлечению средств бюджета округа на реализацию жилищных программ. На улучшение жилищных условий было направлено порядка 1,3 млрд. рублей.

В рамках реализации государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2016 – 2020 годах» в 2017 году приобретено 240 жилых помещений общей площадью 11 512,66 кв.м., на сумму 567 009,467 тыс. руб. (в том числе за счет средств бюджета округа - 504 638,426 тыс. руб., за счет средств района - 62 371,041 тыс. руб.).

В рамках подпрограммы «Обеспечение мерами государственной поддержки по улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан» муниципальной

программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Сургутского района» выданы 3 свидетельства 3 молодым семьям о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилья. Указанным молодым семьям произведена оплата социальной выплаты на общую сумму 3 025,43 тыс. рублей.

В рамках реализуемой с 2016 года муниципальной программы «Ликвидация приспособленных для проживания строений, расположенных на территории Сургутского района, на 2016-2027 годы» в 2017 году было выделено денежных средств в размере 357 215,41 тыс. руб. В рамках подпрограммы приобретено 148 жилых помещений общей площадью 7 943,48 кв.м. Ликвидировано 9 строений. Предоставлено 117 социальных выплат на сумму - 316 667,5 тыс. руб. и 7 субсидий на сумму 18 228,8 тыс. рублей.

Количество граждан, улучшивших свои жилищные условия в рамках программы 368 человек, это 142 семьи.

Количество граждан, улучшивших свои жилищные условия в рамках муниципальной программы «По переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Сургутского района», утвержденной постановлением администрации района от 11 июня 2015 года № 1948, составило 83 человека (41 семья). Приобретено 79 жилых помещений на сумму 176147,4 тыс. рублей, выплачена выкупная стоимость гражданам-собственникам на сумму 15 636,47 тыс. рублей. Осуществлялось расселение 36-ти жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции) в г.п. Белый Яр – 6 ж.п., с.п. Солнечный – 19 ж.п., с.п. Барсово – 6 ж.п., Тундрино – 5 ж.п.

Количество лиц, улучшивших свои жилищные условия в 2017 году составило 1777 чел., что на 811 человек больше показателя 2016 года.

Имущественные отношения

На 31.12.2017 в реестре муниципальной собственности района числится 9 344 объекта (на 31.12.2016 – 8 805 объектов), что на 539 объектов больше аналогичного периода предыдущего года.

Во исполнение распоряжений Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры принято в муниципальную собственность Сургутского района имущество на общую сумму 13 980 823,49 тыс. руб.

В 2017 году принято в собственность городских и сельских поселений 293 единицы.

Балансовая стоимость имущества на 31.12.2017 составила 24 888,5 млн. руб., что на 3 190,57 млн. руб. больше, чем в прошлом году. Увеличение произошло за счет приобретения жилых помещений, ввода в эксплуатацию новых объектов, принятых в оперативное управление.

За отчетный период осуществлена регистрация перехода права собственности к городским, сельским поселениям, г. Сургуту на 70 объектов недвижимости. Поданы для государственной регистрации права собственности (прекращения), внесения изменений в сведения ЕГРН документы на 216 объектов недвижимости (в том числе на 172 объекта - в электронном виде), в результате данной работы получены

выписки из ЕГРН о зарегистрированных (прекращенных) правах на 212 объектов недвижимости.

В перечне бесхозяйного имущества на отчетную дату числится всего 9 объектов. На 8 объектов зарегистрировано право муниципальной собственности. В отношении 1 объекта (гаражный бокс г.Сургут) ведутся работы по оформлению технической и кадастровой документации для постановки объектов на учет как бесхозяйного имущества.

По закреплению муниципального имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение и безвозмездное пользование за текущий год заключено 480 договоров (2016 год - 566). Стоимость закрепленного имущества по договорам уменьшилась на 21,55 млн. руб. и составила 268,11 млн. руб.

Количество действующих договоров аренды муниципального имущества за 2017 год составило 115 единиц (2016 год - 120 договоров).

Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков) за отчетный период, составили 34,9 млн. руб. (2016 год – 42,2 млн. руб.). Уменьшение поступлений арендной платы обусловлено уменьшением количества действующих договоров аренды муниципального имущества, что связано с выбытием арендных площадей в связи с приватизацией муниципального имущества, передачей в безвозмездное пользование и оперативное управление.

Средний размер арендной платы за пользование нежилыми помещениями в 2017 году остался на уровне прошлого года и составил 223,79 рублей. Последние изменения размера базовой ставки арендной платы произошли в октябре 2016 года в соответствии с постановлением администрации Сургутского района от 21.07.2016 № 2502-нпа «Об утверждении Порядка расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом (в том числе, переданном муниципальным учреждениям на праве оперативного управления), находящимся в собственности муниципального образования Сургутский район».

Специалистами департамента имущественных и земельных отношений администрации района проводится регулярный контроль за использованием муниципального имущества, осмотр объектов муниципального имущества с целью оценки технического состояния зданий, целесообразности их использования, сноса, инвентаризации, в связи с чем организуются соответствующие выездные проверки. имущества на общую сумму 245 453 тыс. руб.