

АЧИНСК

Земельные и имущественные отношения

В собственности города находится имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, также имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами края и обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с правовыми актами Ачинского городского Совета депутатов, к которому относятся: объекты недвижимости; движимое имущество; объекты инженерной инфраструктуры;

земельные участки, собственность которых не разграничена и земельные участки в собственности городского округа; жилищный фонд.

Одним из объектов недвижимости являются земельные участки, собственность на которые не разграничена, а также находящиеся в собственности городского округа, контроль над использованием которых также возложен на сотрудников комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска.

Общая площадь земель на 01.01.2021 в пределах городской черты составляет 10 450,48 га, из них:

земли, государственная собственность на которые не разграничена - 7 408,58 га (70,9 % от общей площади), в том числе передано в аренду - 286,2 га;

в федеральной собственности - 439 га (4,2 % от общей площади);

в краевой собственности - 77 га (0,7 % от общей площади);

в собственности граждан - 838,5 га (8 % от общей площади);

в собственности юридических лиц - 565,9 га (5,4 % от общей площади);

- в муниципальной собственности - 1 121,5 га (10,7 % от общей площади), в том числе передано в аренду - 657,2 га.

В 2020 году удалось завершить работу по изменению границ муниципального образования городской округ город Ачинск Красноярского края, которая инициирована комитетом по управлению муниципальным имуществом в 2013 году, 26.03.2020 в Закон Красноярского края от 24.04.1997 № 13-488 «Об установлении границ муниципального образования городской округ город Ачинск Красноярского края» внесены изменения по местоположению и в текстовое описание прохождения границ города Ачинска.

За истекший период 2020 года зарегистрировано право муниципальной собственности на 73 участка площадью 642,8 га, в том числе перешло в муниципальную собственность в результате отказа граждан от права собственности на земельные участки (сады) 4 участка площадью 0,3 га.

Доходы от сдачи в аренду земельных участков составили 51 039 тыс. руб., что составляет 36,9 % от суммы неналоговых доходов, поступающих в бюджет города.

В 2020 году проведена работа по изменению кадастровой стоимости земель населенных пунктов, результаты которой утверждены постановлением Правительства Красноярского края от 03.11.2020 № 766-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Красноярского края». С целью выявления резервов

увеличения доходов местного бюджета принят нормативно правовой акт органа местного самоуправления об установлении коэффициента К1 и К2 для расчета годовой суммы арендной платы за земельные участки.

На 01.01.2021 заключено 326 договоров купли-продажи земельных участков, общей площадью 15,3 га.

За 2020 год проведены 22 конкурсные процедуры:

на право заключения договоров аренды земельных участков (19); на право заключения договоров купли-продажи земельных участков

В реестре муниципальной собственности числится 33 640 ед.

движимого и недвижимого имущества, которое закреплено за 81 муниципальными предприятиями и учреждениями для осуществления своей деятельности. В казне города учтено 14 102 ед. имущества, в том числе жилых помещений 4 451 ед., 33 ед. имущества переданы по договорам безвозмездного пользования.

За 2020 год проведены конкурсные процедуры и торги по приватизации:

на право заключения договоров аренды муниципального имущества (64);

по реализации имущества в рамках программы приватизации имущества, по результатам, которой реализовано 5 объектов муниципального имущества на сумму 4 737 тыс. руб.

В 2020 году выявлено и поставлено на учет 6 бесхозных объектов, из них 5 объектов коммунальной инфраструктуры общей протяженностью 1518,0 м и 1 объект недвижимого имущества. Зарегистрировано право на 13 объектов.

Учет объектов нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Ачинска, осуществляемый специалистами комитета по управлению муниципальным имуществом, позволяет вести контроль над эффективностью использования арендного фонда.

На 01.01.2021 в рамках реализации программ:

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2019-2025 годы, утвержденного постановлением Правительства Красноярского края от 29.03.2019 № 144-п (в ред. от 12.11.2020 № 775-п), в составе программы Красноярского края «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Красноярского края», за 2020 год переселено 112 семей (310 человек), из них на условиях договора социального найма - 76 семей (256 человек).

В рамках I этапа региональной адресной программы (2019-2020) выполнено:

- переселено 324 человека, проживающих в 116 жилых помещениях, общей площадью аварийного фонда 4 164,71 кв.м, (целевой показатель по программе 4 105,71 кв.м.). В рамках программы израсходовано

205 882, 18 тыс. руб., экономия составила 6 087 тыс. руб.

В рамках реализации II этапа (2020-2021) выполнено:

- переселено 48 человек, проживающих в 20 жилых помещениях, общей площадью аварийного фонда 930,4 кв.м, (целевой показатель по программе 738,7 кв.м.). В рамках II этапа программы израсходовано 32 294 тыс. руб.

В соответствии с предусмотренным объемом средств из местного бюджета на софинансирование мероприятия «Субсидии бюджетам муниципальных образований Красноярского края на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья» подпрограммы «Улучшение жилищных

условий отдельных категорий граждан, проживающих на территории Красноярского края» государственной программы «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Красноярского края», утвержден и направлен в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее - министерство) список молодых семей- участников мероприятия, изъявивших желание получить социальную выплату в 2020 году, в количестве 42 семей.

На 01.01.2021 социальные выплаты молодым семьям перечислены в полном объеме. В 2020 году принято 136 заявлений от молодых семей, изъявивших желание участвовать в мероприятии в 2021 году.

В соответствии с предусмотренным объемом средств из местного бюджета на софинансирование мероприятия, утвержден и направлен в министерство список молодых семей-участников мероприятия, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом 2021 году, в количестве 43 семей.

С целью снижения задолженности и получения доходов в бюджет города специалистами комитета по управлению муниципальным имуществом проводится постоянная претензионно-исковая работа:

в адрес должников перед бюджетом за аренду земельных участков и муниципального имущества в течение 2020 года направлено 282 требования о погашении задолженности на общую сумму 43 299 тыс. руб., направлено в правовое управление 93 дела для подачи исков в судебные органы на взыскание задолженности на общую сумму 40 373 тыс. руб. Вынесено 84 решения в отношении арендаторов земельных участков и муниципального имущества, имеющих задолженность по арендной плате, на сумму 11 152 тыс. руб. Взыскано по исполнительным листам - 2 779 тыс. руб.

Поставленные задачи деятельности на 2021 год:

повышение эффективности работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, находящихся на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного или гаражного строительства;

усиление контроля, за эффективностью использования муниципального имущества, в том числе:

продолжение плановой работы, а также разработка актуальных мероприятий, направленных на сокращение задолженности по арендной плате за землю и муниципальное имущество (в том числе претензионно - исковая работа), обеспечение эффективного взаимодействия со службой судебных приставов в рамках исполнительного производства;

проведение работы по расторжению договоров аренды в связи с задолженностью и неосвоением земельных участков;

выявление бесхозяйного имущества, его инвентаризация и оформление документов на прием в муниципальную собственность;

работа по контролю, за использованием и сохранностью имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений.

Проблемы при ведении деятельности:

1. В связи с изменениями, внесенными в п. 4 ст. 16 Федерального Закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской

Федерации», столкнулись с трудностью постановки на кадастровый учет земельных участков под аварийными многоквартирными домами. С 2020 года постановка на кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами осуществляется только на основании проекта межевания территории. Многоквартирные дома, признанные ветхими и аварийными на территории города Ачинска расположены в сложившейся застройке индивидуальными жилыми домами, соответственно постановка на кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами на основании проекта межевания территории влечет за собой дополнительные затраты из местного бюджета, а также затраты временного характера. Считаем, что кадастровый учет земельных участков под ветхими и аварийными многоквартирными домами расположенными в застройке индивидуальными домами является не целесообразным и требует внесение изменений в законодательство.

2. Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесены изменения в Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 29.12.2020) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». К вопросам местного значения городских округов отнесено проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. В порядке межведомственного взаимодействия для указанных целей включены: федеральный орган исполнительной власти в сфере внутренних дел либо его территориальный орган; орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования; оператор федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния; нотариус по месту открытия наследства; федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств; налоговый орган по субъекту Российской Федерации. Но основными держателями сведений по ранее учтенным объектам являются БТИ, которые необходимую информацию представляют за плату, либо собственникам объектов недвижимости. Данное обстоятельство является препятствием по выявлению собственников ранее учтенных объектов недвижимости.