

СПАССК-ДАЛЬНИЙ

Земельные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2020 году

В 2020 году в области земельных отношений выполнены работы по внесению в Единый государственный реестр прав сведений о границе населённого пункта г. Спасск-Дальний.

В 2020 году велась работа по вовлечению в хозяйственный оборот земельных участков. Передано гражданам и юридическим лицам в собственность и в аренду 113 земельных участков. В постоянное бессрочное пользование предоставлено 2 земельных участка.

Проводилась работа по муниципальному земельному контролю. За 2020 год проведено 25 проверок соблюдения земельного законодательства. В ходе проверок выявлено 11 нарушений земельного законодательства.

Выявлено 75 земельных участков, правоустанавливающие документы на которые не оформлены. В результате разъяснительной работы с гражданами и юридическими лицами оформлено в собственность 42 земельных участка площадью 3,41 га, в аренду 71 земельный участок общей площадью 25,97 га. Вовлечено в гражданский оборот 18,96 га земли.

С должниками арендной платы постоянно ведется работа по погашению задолженности.

Направлено 104 предупреждения о несвоевременном внесении арендной платы за земельные участки, выставлено 25 претензий, вызван 21 должник арендной платы на межведомственную комиссию по налоговой и социальной политике. Подготовлено 17 дел для обращения в суд по вопросам востребования задолженности по арендной плате. В результате претензионно-исковой работы сумма задолженности снижена в сравнении с 2019 годом на 175,5 тыс. руб.

Реализовалась муниципальная программа «Формирование земельных участков на территории городского округа Спасск-Дальний на 2017-2021 годы», утверждённая постановлением Администрации городского округа Спасск-Дальний от 19.12.2016

№ 565-па.

Сформировано и поставлено на государственный кадастровый учёт под муниципальными объектами 36 земельных участков общей площадью 5,25 га.

В 2020 году осуществлена государственная регистрация права муниципальной собственности в отношении 15 земельных участков общей площадью 3,86 га.

В результате эффективного распоряжения земельными участками в 2020 году план доходов от поступления арендной платы за земельные участки выполнен на 106%.

Проблемы, которые не удалось решить в 2020 году.

Основные проблемы, затрудняющие рациональное использование земельных ресурсов на территории городского округа Спасск-Дальний:

- в сфере бесплатного предоставления земельных участков льготной категории граждан, проблемой является отсутствие обеспеченности предоставляемых в соответствии с Законом Приморского края от 08.11.2011 № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трёх и более детей, в

Приморском крае» земельных участков объектами транспортной и инженерной инфраструктуры;

- сокращение количества граждан и юридических лиц, желающих приобрести в собственность земельный участок

Задачи на 2021 г.

В 2021 году стоят задачи:

- оказание содействия в развитии инвестиционной деятельности на территории городского округа Спасск-Дальний;

- в связи с переоценкой кадастровой стоимости необходимо произвести перерасчет арендной платы по 671 договору аренды;

- исполнение плана доходов от поступления арендной платы за земельные участки от продажи земли;

- повышение эффективности муниципального земельного контроля;

- исполнение мероприятий муниципальной программы «Формирование земельных участков на территории городского округа Спасск-Дальний на 2021-2023 гг.»;

- регистрация муниципальной собственности на земельные участки;

- ведение претензионно-исковой работы по востребованию задолженности по арендной плате за земельные участки.

Какую помощь и содействие может оказать АСДГ в решении стоящих проблем?

Разработка методических рекомендаций по изучению и обобщению практики применения законодательства в области земельных отношений.

Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.

Считаем целесообразным проведение конференций, круглых столов по обсуждению актуальных вопросов по управлению земельными ресурсами.

Наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации.

- осуществление муниципального земельного контроля;

- нормативно-правовое регулирование муниципального контроля за использованием и охраной участков недр местного значения при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Имущественные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2020 году?

Достигнуты следующие результаты:

1. Изготовлена техническая документация на 15 объектов недвижимого имущества, проведена оценка в отношении 6 объектов недвижимого имущества и 1 пакета бездокументарных именных акций АО «Аврора», принадлежащих на праве собственности городскому округу Спасск-Дальний.

2. Осуществлена государственная регистрация права муниципальной собственности в отношении 128 объектов недвижимого имущества.

3. Приняты в муниципальную собственность городского округа Спасск-Дальний:

- выморочное недвижимое имущество: 7 жилых домов, 1 комната, 5 квартир;
- бесхозное имущество: 5 объектов электросетевого хозяйства; 1 самотечный канализационный коллектор, 1 сеть водоснабжения.

4. Организовано проведение торгов:

- 1 конкурса на право заключения договора аренды в отношении 35 объектов электросетевого хозяйства;

- 9 аукционов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию 40 рекламных конструкций на территории городского округа Спасск-Дальний. Выдано 42 разрешения на установку и размещение рекламных конструкций на территории городского округа Спасск-Дальний.

5. Осуществляется имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе на льготных условиях).

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» субъектам МСП в аренду передано 8 объектов недвижимого имущества (здания, помещения).

6. В муниципальную собственность городского округа Спасск-Дальний из собственности Российской Федерации принято движимое и недвижимое имущество (объект защитного сооружения гражданской обороны, расположенный по адресу: г. Спасск-Дальний, ул. Уборевича, 3; объект культурного наследия памятник-монумент «Штурмовые ночи Спасска», расположенный на привокзальной площади; автомобиль марки ЗИЛ 131А907432).

7. По результатам претензионно-исковой работы в бюджет городского округа Спасск-Дальний поступили доходы в сумме 876,5 тыс. руб., в т.ч.:

- по погашению задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом 117,4 тыс. руб.;

- по платежам за наем жилого помещения 759,1 тыс. рублей (в том числе по ранее вынесенным судебным решениям).

8. В рамках реализации Федерального Закона от 21.12.2002 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации», проведена оценка в отношении 9 объектов недвижимого муниципального имущества, включенных в план (программу) приватизации муниципального имущества городского округа Спасск-Дальний на 2020 год. Объявлено 4 аукциона и 1 торги (посредством публичного предложения) по продаже муниципальной собственности в отношении 6 объектов. Аукционы и торги не состоялись по причине отсутствия заявок на участие.

9. Заключено 13 договоров социального найма жилых помещений, 74 дополнительных соглашения к договорам социального найма жилых помещений.

10. В соответствии с Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»:

- приватизировано 16 муниципальных жилых помещения площадью 691,4 кв.м;
- переоформлено по заявлению граждан 9 договоров на передачу квартир в собственность граждан в «Новой редакции» с внесением изменений в состав собственников.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

На протяжении ряда лет складывается сложная ситуация с управлением и распоряжением объектами недвижимости бывших военных городков, которые были переданы и передаются в состоянии, не пригодном для дальнейшего использования.

Какие задачи стоят в 2021 году?

В области имущественных отношений перед Администрацией ГО Спасск-Дальний стоят следующие задачи.

1) проведение мероприятий, направленных на эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности или ведении городского округа Спасск-Дальний, в том числе:

- реализация программы приватизации;
- проведение аукционов и конкурсов по передаче имущества казны в аренду.
- проведение работ по выявлению объектов недвижимого имущества, имеющих признаки бесхозяйного и выморочного имущества, принятию таких объектов в муниципальную собственность;

2) в рамках реализации муниципальной программы «Управление и распоряжение муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну городского округа Спасск-Дальний, на период 2020-2023 годы» планируется проведение мероприятий по оформлению технической документации на объекты муниципальной казны городского округа Спасск-Дальний в целях постановки их на государственный кадастровый учет;

3) осуществление контроля за эффективностью использования муниципального имущества, переданного в пользование юридическим и физическим лицам;

4) проведение претензионной работы в отношении должников по оплате за пользование муниципальным имуществом;

5) осуществление контроля за установкой и эксплуатацией рекламных конструкций на территории городского округа Спасск-Дальний;

6) осуществление полномочий собственника имущества, предусмотренные законодательством о приватизации жилищного фонда в Российской Федерации.

Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем?

В целях оказания помощи в решении проблемных вопросов, возникающих в работе муниципальных образований, АСДГ может оказать содействие в организации проведения совместных конференций, семинаров, вебинаров с целью обсуждения возникающих проблемных вопросов с представителями других муниципальных образований, обмена опытом, обсуждения лучших практик.

Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.

Наиболее важные и актуальные темы для обсуждения:

«Муниципальные земельные и имущественные отношения: существующие проблемы и тенденции развития»;

«Проблемы, сложившиеся в сфере управления имуществом, находящимся в распоряжении Министерства обороны РФ»;

«Перспективы развития государственно-частного партнерства, как механизма повышения эффективности управления муниципальным имуществом»;

«Концессионное соглашение как механизм эффективного управления муниципальным имуществом»;

«Перспективы преобразования органами местного самоуправления муниципальных унитарных предприятий в казенные предприятия и хозяйственные общества».

Наиболее важные и актуальные темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли.

«Практика решения вопросов управления земельно-имущественными ресурсами городов Сибири и Дальнего Востока»;

«Анализ законодательных инициатив, которые были предложены и реализованы в последнее время в сфере земельных и имущественных отношений на муниципальном уровне».