

## **СУРГУТСКИЙ РАЙОН**

### **Земельные отношения**

В Сургутском районе организован и успешно реализуется механизм электронной регистрации прав на земельные участки без подачи дополнительных документов на бумажном носителе.

Уменьшается доля дебиторской задолженности по арендной плате за земельные участки в общем объеме поступивших доходов от аренды земель. При плане на год - 15% - фактический уровень долга перед бюджетом составил 8,9% (методика расчета: отношение (%) суммы дебиторской задолженности (млн.руб.) к сумме поступивших арендных платежей (млн.руб.) -  $51,5/576,45 \cdot 100$ .)

В 2021 году совместно со службой судебных приставов проведена работа по взысканию дебиторской задолженности, общий объем поступлений которой составил 3,5 млн., что в 4 раз больше по сравнению с предыдущим периодом.

В течение 2021 года в районе проведены мероприятия по наполнению сведений Единого государственного реестра недвижимости недостающими характеристиками земельных участков (категория, виды разрешенного использования), а также мероприятия по выявлению правообладателей земельных участков. В результате работы более чем 13 тыс. земельных участков проанализированы на предмет дублирования учетных записей, наличия или отсутствия зарегистрированных прав, внесены сведения о категории земель, в том числе с учетом изменений границ населенных пунктов. Данные мероприятия повлияют на кадастровую оценку земель всех категорий, которая проводится в Ханты-мансийском автономном округе-Югре в 2022 году.

В 2021 году завершена комплексная работа по обновлению градостроительной документации: утверждены новые генеральные планы и правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Сургутского района, схема территориального планирования Сургутского района и правила землепользования и застройки межселенной территории Сургутского района.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» разработаны и приняты муниципальные акты, регулирующие вопросы осуществления муниципального земельного контроля.

Кейсы актуальных проблем:

1) отсутствие утвержденных порядков установления охранных зон трубопроводов и зон минимальных расстояний до магистральных трубопроводов. На территории Сургутского района в ЕГРН внесены сведения о ЗОУИТ зоне минимальных расстояний до магистральных трубопроводов на расстоянии 5000 м в обе стороны от крайней нитки трубопровода. В связи с чем, в ЗОУИТ «попали» 3 населенных пункта, а также несколько территорий садоводства. Населенные пункты, садоводческие объединения образованы задолго до строительства трубопровода. Ограничения использования территории, связанные с вышеуказанной ЗОУИТ существенно влияют на инвестиционную привлекательность района.

2) реализация прав многодетных семей на получение бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Несмотря на обновление генеральных планов поселений, новые территории в границы населенных пунктов, которые бы позволили определить функциональные зоны для индивидуальной жилой застройки не включены по причине отказа государственных органов в

области лесных отношений в согласовании передачи земель лесного фонда в земли населенных пунктов.

3) оформление земель общего пользования в садоводческих объединениях. Установленные правила приобретения права долевой собственности на земли общего пользования территории садоводства (п. 2.9 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», подпункт 3 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации) сопряжены с необходимостью предоставления в орган местного самоуправления решения общего собрания членов СНТ о приобретении земельного участка общего назначения, расположенного в границах территории садоводства, с указанием долей в праве общей долевой собственности каждого собственника земельного участка. С момента вступления в силу федерального закона о садоводстве (№ 217-ФЗ от 29.07.2017) ни одно СНТ Сургутского района не оформили земли общего пользования по причине невозможности предоставления вышеуказанного решения.

Задачи на 2022 год

1. Рассмотрение и согласование результатов государственной кадастровой оценки земель.
2. Сокращение числа семей, состоящих на учете для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства путем увеличения выплаты денежных средств льготникам взамен предоставления земельных участков, в виду отсутствия достаточного количества земельных участков, предназначенных для ИЖС и обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой.
3. Реализация федерального закона о гаражной амнистии (№ 79-ФЗ от 05.04.2021).

Для обсуждения на мероприятиях АСДГ предлагается рассмотреть опыт муниципальных образований по:

- продаже объектов незавершенным строительством с публичных торгов;
- снос самовольных построек в рамках полномочий органов местного самоуправления;
- реализацию положений главы 10 «Комплексное развитие территории» Градостроительного кодекса РФ;
- оформление земель общего пользования в СНТ.

В 2022 году запланированы мероприятия по повышению квалификации муниципальных служащих по тематикам: муниципальный земельный контроль, правоприменительная практика новелл земельного, градостроительного законодательства, законодательства о кадастровом учете.

### **Имущественные отношения**

Муниципальная собственность, наряду с местными финансами, составляет экономическую основу местного самоуправления.

В реестре муниципального имущества учитывается 10 437 объектов (по состоянию на 31 декабря 2020 года – 10 944 объекта). Уменьшение в реестре муниципального имущества в 2021 году на 507 объектов обусловлено передачей жилых помещений в собственность городских и сельских поселений Сургутского района, в том числе в рамках муниципальных программ по переселению граждан из аварийного жилья, а также прекращением права собственности на жилые помещения в связи со сносом аварийных жилых домов в рамках реализации

муниципальных жилищных программ.

На конец отчётного года в перечне бесхозного имущества значится 13 бесхозных объектов электросетевого хозяйства, расположенных на территории района. Планируемый срок приема в муниципальную собственность - 2 квартал 2022 года. Решениями Сургутского районного суда во 2 квартале 2021 года 4 бесхозных объекта недвижимого имущества, расположенных на территории базы отдыха д.Лямина, признаны собственностью Сургутского муниципального района ХМАО-Югры, переданы на праве оперативного управления МАУ СП «Спортивная школа олимпийского резерва».

Продолжена работа по закреплению имущества на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, а также передача имущества в аренду и безвозмездное пользование.

В соответствии с действующим законодательством передача муниципального имущества в аренду производится по результатам проведения открытых аукционов. За отчётный год проведено 29 открытых аукционов на право аренды муниципального имущества, что в 3 раза больше соответствующего периода прошлого года, по результатам которых заключено 17 договоров аренды муниципального имущества.

Количество действующих договоров аренды имущества составило 91 единица, что на 5 договоров больше соответствующего периода предыдущего года.

Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, за отчётный период составили 32 531,96 тыс. руб., что на 21,2 % больше, чем в 2020 году.

В 2021 году в рамках муниципальной программы Сургутского района «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Сургутского района», утвержденной постановлением администрации Сургутского района от 19.01.2021 № 150-нпа (далее – программа), с целью расселения аварийного жилищного фонда, произведена рекордная выплата выкупной стоимости на общую сумму 165 248,6 тыс. руб.

Также для обеспечения граждан, проживающих в жилых помещениях, расположенных в аварийных домах, граждан, состоящих на учёте в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, приобретены 202 квартиры (в г.п. Лянтор - 52 квартиры, г.п. Барсово - 69 квартир, с.п. Угут – 54 квартиры, с.п. Русскинская – 27 квартир) на общую сумму 640 625,5 млн. руб.

Благодаря реализации программы, всего в 2021 году улучшили жилищные условия при переселении из аварийного жилья - 1050 человек, из них: 899 чел. получили благоустроенные квартиры, 151 чел. получил выкупную стоимость.

Первостепенной задачей на 2022 год также является сокращение аварийного жилищного фонда на территории Сургутского района. Во исполнение регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в планах у муниципалитета расселить порядка 15 тыс.кв.м. аварийного жилья.