

## **ДУДИНКА**

### **Земельные отношения**

В 2022 году отделом земельных отношений Администрации города Дудинки продолжилась активная работа в рамках своих полномочий. За 2022 год в консолидированный бюджет Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района поступило 166,93 млн. руб. по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, 1 176,58 тыс. руб. – от продажи земельных участков, 27,62 тыс. руб. – от поступления платы за установление сервитутов земельных участков.

По состоянию на 31.12.2022 числится 1964 договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из них:

- 1659 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель населенных пунктов;
- 242 договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель сельскохозяйственного назначения;
- 63 договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель промышленности.

Также по состоянию на 31.12.2022 действовали 5 соглашений об установлении сервитута земельных участков.

В Управление Росреестра за 2022 год подано 828 заявлений на государственную регистрацию права, из них 155 заявлений подано через МФЦ, 673 заявления – в электронном виде, в том числе: установление и приведение в соответствие с классификатором ВРИ, договоры аренды земельных участков, дополнительные соглашения к договорам аренды, расторжение договора аренды, договор купли-продажи, регистрация права собственности за муниципальным образованием «город Дудинка», регистрация постоянного (бессрочного) пользования земельного участка, постановка на кадастровый учет, уточнение местоположения.

В связи с принятием Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» на территории муниципального образования «город Дудинка» не проводились плановые проверки по соблюдению требований законодательства по использованию земельных участков в 2022 году.

Утверждено 227 схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории по заявлениям физических и юридических лиц.

Проведено 17 открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из них 7 – в электронном виде.

Продано 45 земельных участков собственникам недвижимого имущества.

В 2022 году продолжится работа по основным направлениям деятельности в сфере земельных отношений:

- подготовка земельных участков государственной собственности для проведения аукционов;
- выявление земельных участков, используемых без правоустанавливающих документов с целью привлечения землепользователей к уплате арендных платежей;
- взыскание задолженности по арендной плате.

Актуальные проблемы. Низкая эффективность взыскания задолженности по исполнительным листам и судебным приказам. В 2022 году направлено 15 исполнительных документов в Службу судебных приставов на сумму 853,99 тыс. рублей, всего по состоянию на 31.12.2022 на исполнении службы судебных приставов находится 49 исполнительных производств на общую сумму 3 437,29 тыс. руб., взыскано и перечислено в консолидированный бюджет за 2022 год 233,46 тыс. руб.

Считаем, что проведение конференций по обсуждению наиболее актуальных вопросов земельных отношений помогает в решении проблем отрасли, позволяет обмениваться опытом по актуальным вопросам, но, учитывая удаленность территории, считаем наиболее удобным формат видеоконференций.

При этом выделяем следующие наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения:

- практика организации и осуществления муниципального контроля, проблемы правового регулирования на местном уровне;

- осуществление подбора лучших практик муниципальных образований по организации работы по снижению задолженности по аренде земельных участков и обеспечению роста поступлений от земельного налога и арендной платы за земельные участки.

### **Имущественные отношения**

Одним из значимых направлений деятельности Администрации города Дудинки является распоряжение, учет и управление муниципальным имуществом муниципального образования «город Дудинка».

В условиях дефицита городского бюджета особенно остро стоит задача повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом посредством обеспечения роста поступлений неналоговых доходов и сокращения расходов на содержание объектов муниципальной собственности.

Основной составляющей неналоговых доходов, поступающих в бюджет города Дудинки от управления муниципальным имуществом, являются доходы от использования объектов движимого и недвижимого имущества, передаваемых в аренду юридическим и физическим лицам, а также от приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности города. Учитывая системное сокращение физического объема муниципальной собственности и переход ее в разряд частного капитала, динамика поступления доходов по данным источникам неизбежно снижается.

Муниципалитетом непрерывно ведется работа по выявлению бесхозяйного имущества, включение которого в муниципальную собственность позволяет вовлекать данное имущество в хозяйственный оборот, в том числе для решения различных социально значимых вопросов.

Одновременно активно ведется работа по паспортизации объектов казны муниципальной собственности и технической инвентаризации, данные которой подлежат обновлению каждые 5 лет.

Значительное количество объектов недвижимости, имеющих признаки бесхозяйных объектов, образовалось в результате прекращения хозяйственной деятельности или реорганизации ряда предприятий, при этом многие объекты продолжают иметь существенное значение для обеспечения жизнедеятельности

города и требуют затрат на их содержание. С целью оформления таких объектов в собственность муниципального образования «город Дудинка» также требуется проведение технической инвентаризации.

При этом ограниченность рынка и стоимость кадастровых работ на территории города зачастую не позволяет решать поставленные задачи оперативно.

Учитывая, что решение обозначенных выше проблем требует больших финансовых затрат и носит межотраслевой характер, их разрешение осуществляется программными методами. С этой целью разработана муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом», мероприятия которой предусматривают: организацию технической инвентаризации объектов недвижимости, учет движимого имущества, а также проведение работ по оценке рыночно обоснованной стоимости объектов.

Кроме того, Администрацией города Дудинки осуществляются мероприятия по регистрации прав объектов недвижимого и движимого имущества, переданного из государственной собственности Красноярского края, федеральной собственности и собственности Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района в муниципальную собственность, в процессе разграничения муниципального имущества и объектов движимого и недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного имущества, выморочного и иного имущества.

Сопутствующей проблемой при организации распоряжения муниципальным имуществом является взыскание задолженности по арендной плате, зачастую в судебном порядке, и расторжение договоров при неисполнении обязательств арендаторами.

Однако наиболее сложным вопросом в части распоряжения и управления муниципальным имуществом муниципального образования остается заключение и реализация концессионных соглашений, обязательных в отношении объектов коммунальной инфраструктуры.

Согласно положениям Федерального закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем и концедентом по которому выступает муниципальное образование, третьей стороной в обязательном порядке является субъект Российской Федерации, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по концессионному соглашению, в случае, если полномочия по государственному регулированию тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения не переданы указанному муниципальному образованию в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации и если при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной таким концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам).

В соответствии с частью 2 статьи 40 Федерального закона № 115-ФЗ от имени субъекта Российской Федерации такие концессионные соглашения подписывает высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации или руководитель

высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

С учетом ужесточения требований к заключению концессионных соглашений в отношении объектов коммунальной инфраструктуры после 2017 года муниципальному образованию «город Дудинка» не удалось заключить ни одного концессионного соглашения, несмотря на готовность со стороны потенциальных концессионеров.