

СПАССК-ДАЛЬНИЙ

Земельные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2022 году

В 2022 году велась работа по вовлечению в хозяйственный оборот земельных участков. Передано гражданам и юридическим лицам в собственность и в аренду 263 земельных участка. Выдано 21 разрешение на использование земельных участков на площади 3,06 га. Проведено 14 аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

Выявлено 122 земельных участка, правоустанавливающие документы на которые не оформлены. В результате разъяснительной работы с гражданами и юридическими лицами о необходимости оформления прав на земельные участки оформлено в собственность 87 земельных участков, в аренду 35 земельных участков.

С должниками арендной платы постоянно ведется работа по погашению задолженности.

Выставлено 53 претензии о несвоевременном внесении арендной платы за земельные участки, вызвано 100 должников арендной платы на межведомственную комиссию по налоговой и социальной политике. Подготовлено 21 дело для обращения в суд по вопросам востребования задолженности по арендной плате.

В результате претензионно-исковой работы погашена задолженность на сумму 2436,1 тыс. руб.

Реализовалась муниципальная программа «Формирование земельных участков на территории городского округа Спасск-Дальний на 2021-2025 годы», утверждённая постановлением Администрации городского округа Спасск-Дальний от 16.11.2020 года № 543-па.

Сформировано и поставлено на государственный кадастровый учёт под муниципальными объектами 15 земельных участков общей площадью 9,28 га.

Сформировано 10 земельных участков под многоквартирными домами. Всего поставлено на кадастровый учёт 276 земельных участков под многоквартирными домами.

В 2022 году осуществлена государственная регистрация права муниципальной собственности в отношении 15 земельных участков общей площадью 15,53 га.

Подготовлено 7 административных регламентов предоставления муниципальных услуг на основе типовых.

Проблемы, которые не удалось решить в 2022 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 года № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трёх и более детей, в Приморском крае» земельных участков объектами транспортной и инженерной инфраструктуры;

-отсутствие документации по планировке территории, в том числе проектов межевания территории.

Задачи на 2023 год

1. Оказание содействия в развитии инвестиционной деятельности на территории городского округа Спасск-Дальний.

2. Исполнение плана доходов от поступления арендной платы за земельные участки от продажи земли.

3. Исполнение мероприятий муниципальной программы «Формирование земельных участков на территории городского округа Спасск-Дальний на 2021-2025 годы».

4. Регистрация муниципальной собственности на земельные участки.

5. Усиление 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.

Имущественные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2022 году

Достигнуты следующие результаты:

1. Изготовлена техническая документация на 31 объект недвижимого имущества; подготовлено 9 актов обследования объектов недвижимого имущества, прекративших свое существование; 3 экспертных заключения о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу; отчеты об оценке рыночной стоимости в отношении 17 объектов недвижимого имущества, включенных в план (программу) приватизации муниципального имущества городского округа Спасск-Дальний на 2022 год; отчеты об оценке рыночной стоимости права пользования в отношении 2 объектов недвижимого имущества и 38 опор уличного освещения.

2. Осуществлена государственная регистрация:

- 4 договора купли-продажи муниципального имущества;

- 76 договоров на передачу жилых помещений в собственность граждан.

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

- из федеральной собственности 2 объекта недвижимости, из собственности Приморского края 1 нежилое помещение;

- выморочное недвижимое имущество: 3 жилых помещения.

4. Муниципальное имущество, не используемое в деятельности муниципальных учреждений и предприятий, сдается в аренду.

Организовано проведение торгов:

Проведен 1 конкурс на право заключения договора аренды в отношении 2 нежилых помещений.

Выдано 8 разрешений на размещение наружной рекламы 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).

Перечень муниципального имущества городского округа Спасск-Дальний, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства дополнен 3 объектами недвижимого имущества и в настоящее время в него включено 23 объекта недвижимого имущества, в том числе 7 земельных участков. Из них субъектам МСП и самозанятым гражданам по состоянию на 01.01.2023 года в аренду передано 12 объектов недвижимого имущества (здания, помещения, движимое имущество).

6. По результатам претензионно-исковой работы в бюджет городского округа Спасск-Дальний поступили доходы в сумме 479,9 тыс. руб., в т.ч.:

- по погашению задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом 59,0 тыс. руб.;

- по платежам за наем жилого помещения 420,9 тыс. рублей (в том числе по ранее вынесенным судебным решениям).

7. В рамках реализации Федерального Закона от 21.12.2002 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации» в программу приватизации муниципального имущества на 2022 год включено 18 объектов муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц.

Проведена оценка в отношении 17 объектов недвижимости, включенных в план приватизации.

Объявлено о проведении 9 электронных торгов в отношении 14 объектов. За отчетный период реализовано 5 объектов.

Общая сумма, поступившая в бюджет городского округа Спасск-Дальний от продажи муниципального имущества в 2022 году, составила 850,1 тыс. руб.

8. Заключено 8 договоров социального найма жилых помещений, 82 дополнительных соглашения к договорам социального найма жилых помещений.

9. В соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизировано 71 муниципальное жилое помещение общей площадью 2989,6 кв. м.

10. В связи с вступлением в силу 29.06.2021 г. Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» органы местного самоуправления проводят мероприятия по

выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, расположенных на территории муниципальных образований и внесению соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

В 2022 году Администрацией городского округа Спасск-Дальний проведены мероприятия, направленные на выявление правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости:

- снято с государственного кадастрового учета 1317 объектов недвижимого имущества, которые прекратили свое существование либо имели дублирующие кадастровые номера;

- в отношении 1627 объектов недвижимости выявлены правообладатели, право собственности зарегистрировано в ЕГРН;

- в отношении 49 объектов недвижимости выявлены правообладатели, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Задачи на 2023 год

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 2023-2025 годы» планируется проведение мероприятий по оформлению технической документации на объекты муниципальной казны городского округа Спасск-Дальний в целях постановки их на государственный кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний.

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 осуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.

«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».