

СПАССК - ДАЛЬНИЙ

Земельные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2024 году

1. В 2024 году Администрация городского округа Спасск-Дальний провела следующую работу по эффективному использованию муниципального имущества, расположенного на территории городского округа Спасск-Дальний.

Осуществляя в установленном порядке мероприятия по учёту, контролю, приёму в муниципальную собственность и распоряжению муниципальным имуществом, на основании постановлений, распоряжений соответствующих органов, а также на основании заключенных в установленном законом порядке договоров и соглашений, достигнуты следующие результаты:

1.1. В рамках реализации мероприятий муниципальной программы «Управление и распоряжение муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну городского округа Спасск-Дальний, на период 2023-2027 годы» проведены кадастровые и технические работы, в результате которых подготовлены следующие документы:

- техническая документация на 16 объектов недвижимого имущества,
- **1 экспертное заключение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу,**
- отчеты об оценке рыночной стоимости в отношении 44 объектов недвижимого имущества, планируемых к продаже и сдаче в аренду.

1.2. Осуществлена государственная регистрация:

- права муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний на 114 объектов недвижимого имущества;
- 83 договоров на передачу жилых помещений в собственность граждан.

По состоянию на 01.01.2025 г. заключено 52 договора по передаче муниципального имущества в пользование. Общая площадь зданий, помещений, сооружений, переданных в пользование и управление физическим и юридическим лицам, составляет 27035,5 кв.м, в том числе:

- на возмездной основе заключено 36 договоров, общая площадь переданного имущества составляет 21345,6 кв.м;
- заключено 16 договоров безвозмездного пользования имуществом, общая площадь переданного имущества составляет 5689,9 кв.м.

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

- а) из федеральной собственности 1 объект недвижимости (защитное сооружение гражданской обороны).
- б) 2 жилых помещения как выморочное имущество.
- в) 2 объекта недвижимого имущества как бесхозные.

1.4. Муниципальное имущество, не используемое в деятельности муниципальных учреждений и предприятий, в целях решения вопросов местного значения, сдавалось в аренду.

Заключен один договор аренды муниципального имущества без проведения аукциона в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», один договор аренды - по результатам проведения аукциона.

Установка и эксплуатация рекламных конструкций на территории городского округа Спасск-Дальний осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и принятыми в соответствии с настоящим законом нормативно-правовыми актами муниципального образования.

В 2024 году проведен один аукцион на право заключения договоров на установку и эксплуатацию трех рекламных конструкций на территории городского округа Спасск-Дальний.

Выдано 29 разрешений на установку и размещение рекламных конструкций на территории городского округа Спасск-Дальний.

1.5. На территории городского округа Спасск-Дальний 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» на территории городского округа Спасск-Дальний утвержден 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.

В 2024 году данный Перечень дополнен 3 объектами недвижимого имущества и в настоящее время в него включено 28 объектов недвижимого имущества, в том числе 9 земельных участков. По состоянию на 01.01.2025 субъектам МСП и самозапятым гражданам из Перечня в аренду передано 11 объектов (здания, помещения, движимое имущество).

1.6. В рамках реализации Федерального Закона от 21 декабря 2002 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации» в программу приватизации муниципального имущества на 2024 год включено 12 объектов муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц.

В отношении 9 объектов объявлено о проведении электронных торгов, в т.ч.:

- двух электронных аукциона - в отношении 3 объектов;
- трех торгов посредством публичного предложения - в отношении 3 объектов;
- трех торгов по минимально допустимой цене - в отношении 6 объектов.

За отчетный период реализовано 2 объекта. В связи с отсутствием заявителей на 6 объектов торги не состоялись.

Общая сумма, поступившая в бюджет городского округа Спасск-Дальний от продажи муниципального имущества в 2024 году, составила 187,637 тыс.рублей.

1.7. В отчетном периоде заключено 39 договоров социального найма жилых помещений, 69 дополнительных соглашений к договорам социального найма жилых помещений.

1.8. В 2024 году в соответствии с Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»:

- приватизировано 83 муниципальных жилых помещения общей площадью 3085,8 кв.м.

1.9. 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 2024 году Администрацией городского округа Спасск-Дальний проведены **следующие мероприятия, направленные на выявление правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости:**

- снято с государственного кадастрового учета 1918 объектов недвижимого имущества, которые прекратили свое существование, либо имели дублирующие кадастровые номера;
- в отношении 269 объектов недвижимости выявлены правообладатели, право собственности зарегистрировано в ЕГРЯИ.

Задачи на 2025 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 2023-2027 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;

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

2) проведение претензионной работы в отношении задолжников по оплате за пользование муниципальным имуществом;

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

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

4. 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.

Какую помощь и содействие 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

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

«Концессионные соглашения и соглашения МЧП как механизмы эффективного управления муниципальным имуществом».

«Проблемные вопросы, возникающие при проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, пути их решения».

Важные и актуальные вопросы для включения их в образовательную программу курсов по повышению квалификации.

«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».

Имущественные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2024 году

1. В 2024 году велась работа по вовлечению в хозяйственный оборот земельных участков:

- передано гражданам и юридическим лицам в собственность 1045 земельных участка площадью 15,75 га;
- в аренду 98 земельный участок площадью 31,11 га.
- в постоянное бессрочное пользование предоставлено 7 земельных участков площадью 5,37 га;

-выдано 45 разрешений на использование земельных участков;

-заключено 6 договоров на размещение нестационарных торговых объектов. Проведено 29 аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

Поставлено на учёт 60 граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

В результате проведённой работы, направленной на эффективное использование и распоряжение земельными участками в 2024 году гражданами и юридическими лицами оформлено 997 земельных участков, правоустанавливающие документы на которые отсутствовали.

В соответствии с Федеральным законом «О гаражной амнистии» в городском округе Спасск-Дальний активно ведётся работа по оформлению земельных участков под гаражами. Путём проведения анализа архивных документов выявлено 17 212 гаражей, расположенных на территории городского округа Спасск-Дальний. В 2024 году Администрацией городского округа Спасск-Дальний подготовлено 1237 постановлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка, 908 решений о предоставлении земельных участков в собственность.

Осуществлена государственная регистрация прав на 1150 земельных участков, переданных юридическим лицам и гражданам, и государственная регистрация прав собственности на 908 объектов недвижимости (гаражи).

Для достижения стратегической цели вовлечения в оборот незастроенных земель было предоставлено в аренду 60 земельных участков для размещения объектов капитального строительства общей площадью 25,46 га, в том числе для жилищного строительства предоставлено 30 земельных участков.

В рамках постановления Правительства РФ от 09.04.2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 -2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы" в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения предоставлено 5 земельных участков общей площадью 3,07 га.

Поставлено на бюджетный учет и включено в реестр муниципального имущества 25 земельных участков.

В результате эффективного распоряжения земельными участками в 2024 году выполнен план доходов от поступления арендной платы за земельные участки па 104%. На 01.01.2025 поступило 14 118, 77 тыс.руб. Сумма собранной арендной платы за землю в сравнении с 2023 годом повысилась на 1 562,78 тыс.руб.

Доходы от продажи земельных участков, расположенных на территории городского округа Спасск-Дальний составили 9494,3 тыс.руб, что превышает план поступлений на 69%.

На территории городского округа Спасск-Дальний проведены комплексные кадастровые работы в отношении трёх кадастровых кварталов. Кадастровые работы проведены в отношении 1366 объектов недвижимости, расположенных в границах кадастровых кварталов. Уточнено местоположение 405 объектов недвижимости, образовано 224 земельных участка, исправлено реестровых ошибок в отношении 194 объектов недвижимости.

Задачи на 2025 год

Продолжить работу по проведению комплексных кадастровых работ.

Освоение инвестиционных площадок в целях развития инновационной экономики и предпринимательства Спасска-Дальнего.

Продолжить вовлечение неосвоенных земельных участков, в том числе в целях жилищного строительства.

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

Исполнение мероприятий муниципальной программы «Формирование земельных участков на территории городского округа Спасск-Дальний на 2024-2026 г.г.».

Продолжить работу по регистрации муниципальной **собственности** на земельные участки.

Какую помощь и содействие может оказать АСДГ в решении стоящих проблем

АСДГ может оказать помощь муниципалитетам разрабатывая методические рекомендации по изучению и обобщению практики применения законодательства, обобщая судебную практику в области земельных отношений

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

Осуществление муниципального земельного контроля

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

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