

СУРГУТСКИЙ РАЙОН

Земельные отношения.

Наиболее значительные достижения 2016 года.

В 2016 году департаментом имущественных и земельных отношений администрации района при продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков с торгов введено в практику:

- выдача градостроительного плана земельного участка одновременно с договором аренды земельного участка. В связи с чем, общий срок, необходимый инвестору для освоения участка, сокращен на 1 месяц;
- регистрация договоров аренды земельных участков, осуществляется силами арендодателя. В связи с чем, сокращены финансовые издержки бизнеса (22 000 руб. для юридических лиц, 2 000 руб. для физических лиц). Одновременно контролируется срок регистрации и оперативность сроков освоения.

С июня 2016 года сокращены сроки предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, на торгах» со 120 до 90 дней (постановление администрации Сургутского района № 2034-нпа от 20.06.2016). С сентября 2016 года срок исполнения муниципальной услуги составляет 54 дня, за исключением времени, необходимого для проведения аукциона (постановление администрации Сургутского района № 3193-нпа от 12.09.2016).

Задачи на 2017 год:

- 1.1. Совершенствование претензионной работы с арендаторами, имеющими задолженность, отработка взаимодействия с правовым управлением при подаче исковых заявлений в суд.
- 1.2. Определение порядка взаимодействия со службой судебных приставов, выявление имущества, принадлежащего должникам, в целях оперативного наложения на него ареста.
- 1.3. Унификации типовых форм договоров.
- 1.4. Сокращение сроков согласования проектов постановлений, путем - оптимизации согласительных процедур и внедрение электронного согласования всеми согласующими лицами.
- 1.5. Повышение эффективности использования земельных ресурсов: внедрение новых практик контроля за использованием земель, включая фиксирование нарушений при помощи квадрокоптера; расторжение договора в досудебном, расторжения договоров в судебном порядке.

Проведение конференции (совещания или иных мероприятий) по обсуждению наиболее актуальных вопросов и решению проблем всегда является целесообразным.

Для обсуждения предлагаются следующие вопросы:

- проблемы разграничения объектов, для строительства которых целесообразно предоставлять земельные участки в аренду, а не выдавать разрешение в соответствии нормативными актами субъекта Российской Федерации;
- проблема возможного злоупотребления правом выкупа земельного участка по подпункту 9 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ, а именно отсутствие информации о нарушениях в органе государственного земельного надзора не является документом,

подтверждающим фактическое надлежащее использование земельного участка. Кроме того, предлагается обсудить категорию субъекта, обладающего правом выкупа такого земельного участка, заменив гражданина на главу КФХ или крестьянское (фермерское) хозяйство;

- наделение органа муниципального земельного контроля полномочиями по составлению административных протоколов за нарушение земельного законодательства.

Имущественные отношения.

Наиболее значительные достижения 2016 года:

2.1. Приём - передача имущества в муниципальную собственность МО Сургутский район от Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, хозяйствующих субъектов.

По состоянию на 31.12.2016 в муниципальную собственность Сургутского района для муниципальных учреждений принято имущество на общую сумму 76 141 тыс.рублей, в том числе:

- во исполнение распоряжений Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры принято имущество на сумму 25 076 тыс.рублей;

- в результате исполнения заключенных договоров о безвозмездной передаче в собственность муниципального образования Сургутский район на сумму 51 065 тыс. рублей.

2.2 Передача имущества в собственность поселений.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты - Мансийского автономного округа - Югры от 13.12.07 № 170-оз «О порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности между вновь образованными поселениями и муниципальными районами, в состав которых входят поселения» и распоряжениями Департамента по управлению государственным имуществом Ханты - Мансийского автономного округа – Югры от 03.11.2016 №13-Р-2521, от 22.07.2016 №13-Р-1712, от 05.04.2016 №13-Р-673 «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности Сургутского района» оформлены акты приёма-передачи имущества в собственность городских и сельских поселений на 1609 единиц имущества на общую сумму 285 395 тыс. руб.

2.3. Учёт муниципального имущества.

Учёт муниципального имущества осуществляется на основании приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 года № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества». Реестр муниципального имущества формируется на основании данных инвентаризации, проектно-строительной документации, свидетельств о регистрации прав муниципальной собственности на имущество и ведётся по категориям объектов.

Сведения о реестре муниципальной собственности

Наименование категории объекта в реестре	на 31.12.2015		На 31.12.2016		соотношение 31.12.2015 к на 31.12.2016(+,-)	
	Кол-во объектов	Площадь, тыс.кв.м. протяженность, тыс.м	Кол-во объектов	Площадь, тыс.кв.м. протяженность, тыс.м	Кол-во объектов	Площадь, тыс.кв.м. протяженность, тыс.м
1	2	3	4	5	6	7
Нежилые здания и помещения	764	735,66	750	745,53	-14	+9,87
Жилые помещения	1140	54,45	1283	63,34	+143	+8,9
Автотранспорт	428		380		-48	
Инженерная инфраструктура (ТВС, канализация, газ, электричество)	573	794,63	602	772,016	+29	-22,614
Оборудование	5474		5 787	-	+ 313	-
Итого:	8379	1584,74	8802	1580,89	+423	-3,844

Увеличение в реестре муниципального имущества в 2016 году количества жилых помещений произошло в связи приобретением жилых помещений во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах в рамках муниципальных жилищных программ, а также принятием в муниципальную собственность непригодных для проживания жилых помещений для последующего их списания и сноса.

Завершение процедуры оформления бесхозных объектов в муниципальную собственность Сургутского района послужило основанием для увеличения общего количества объектов инженерной инфраструктуры.

Уменьшение количества единиц транспорта и нежилых зданий объясняется списанием в соответствии с решением Думы Сургутского района в результате непригодности в виду физического и морального износа, приватизацией, продажей транспортных средств муниципальными унитарными предприятиями, передачей в собственности поселений и сносом.

Увеличение количества оборудования в реестре муниципального имущества Сургутского района связано с принятием в собственность вновь введенных объектов, приобретением имущества учреждениями и предприятиями за счёт дохода от иного вида деятельности и принятием имущества от Департамента по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры.

Техническая инвентаризация

За 2016 год изготовлено технических паспортов, технических планов, получено актов обследования и справок о принадлежности на 226 объектов муниципальной собственности.

Регистрация права и перехода права муниципального образования Сургутский район

За отчетный период в регистрирующий орган сданы документы для перехода права собственности к поселениям, федеральным структурам на муниципальные объекты недвижимости в количестве 635 объекта, для регистрации права муниципальной собственности - 303 объектов. Получены свидетельства о государственной регистрации права собственности на 303 объектов. Поставлены на кадастровый учет и получены кадастровые паспорта на 121 объект недвижимого имущества.

Бесхозные объекты

В 2016 году проводилась работа в отношении 44 объектов, из которых на 17 объектов по состоянию на 01.01.2017 зарегистрировано право муниципальной собственности (по решению суда принято 12 объектов; на основании постановления ВС РФ от 27.12.1991 №3020-1 принято 2 объекта, по другим основаниям - 3 объекта), по 10 объектам завершена работа по признанию имущества бесхозным в виду регистрации права собственности на имущество физических лиц, разрушения объектов и т.д.

В перечне бесхозного имущества на отчетную дату числится всего 13 объектов, в т.ч. жилой и нежилой фонд.

На 6 объектов недвижимости оформляется техническая и кадастровая документация для постановки их на учет как бесхозного имущества в соответствии со ст. 225 ГК РФ.

В 2017 году планируются работы по принятию в собственность Сургутского района иных бесхозных объектов недвижимого имущества.

Снос нежилых зданий

Проведены работы по сносу ветхих и непригодных для эксплуатации 5 объектов нежилого фонда за счет выделенных средств (2 млн.рублей) из бюджета Сургутского района.

2.4. Иная деятельность.

С целью повышения роли имущественного налога в формировании бюджета МО Сургутский район совместно с Департаментом финансов ХМАО-Югры проведена работа по формированию перечней объектов недвижимого имущества (225 ед.), в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и их владельцев. А также сформирован список подобных объектов (85 ед.), ранее не учтенных в указанном перечне. Проведена работа с администрациями поселений, расположенных в границах Сургутского района, направленная на информирование граждан владельцев имущества с целью уплаты налогов.

2.5. Неиспользуемое имущество.

В 2017 году планируются работы по уменьшению удельного веса неиспользуемого недвижимого имущества с 1,1 до 0,9.