

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЧИТА»

Земельные отношения

Основные направления, по которым осуществлялась деятельность администрации городского округа в области земельных отношений:

- постановка на кадастровый учет и регистрация в муниципальную собственность земельных участков;
- усиление муниципального земельного контроля;
- учет заявлений граждан, нуждающихся в получении садовых, огородных или дачных земельных участков;
- вовлечение в гражданско-правовой оборот муниципальных земельных участков.

В течение 2016 года зарегистрировано в муниципальную собственность городского округа 74 земельных участка общей площадью около 40,37 га, в том числе, переданных из собственности РФ 2 земельных участка общей площадью 19,7 тыс. кв.м., вовлечено 85 муниципальных земельных участков в гражданско - правовой оборот.

По состоянию на 01.01.2017 года зарегистрировано:

- 7659 заявлений граждан, нуждающихся в получении садовых, огородных или дачных земельных участков;
- 789 заключенных договоров аренды земельных участков.

На 01.01.2017 года на цифровую карту города внесены данные о 86058 земельных участках.

В рамках муниципального земельного контроля проведено 65 проверок, из которых 96,9% - проверки в отношении физических лиц. В отношении выявленных нарушителей земельного законодательства органом государственного земельного надзора возбуждено 38 дел об административном правонарушении, в результате которых 25 лиц привлечено к административной ответственности с назначением административного наказания в виде наложения штрафов.

По искам администрации (касающимся имущественных и земельных отношений) вынесены решения Арбитражным судом Забайкальского края и судами общей юрисдикции о взыскании задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом на общую сумму 7,2 млн.руб., о взыскании задолженности по арендной плате за пользование земельными участками на общую сумму - 0,24 млн.руб., о взыскании задолженности по договорам об оказании услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем на общую сумму 2,1 млн.руб., признано право муниципальной собственности на выморочное имущество - 2 жилых помещения (квартиры).

По итогам 2016 года объем средств, поступивших в бюджет городского округа «Город Чита» от использования муниципальной собственности, составил 175,6 млн. руб.

Основные проблемы в земельных отношениях на территории городского округа «Город Чита»:

- Порядком размещения объектов на землях и земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным на уровне Забайкальского края, не предусмотрено взимание какой-либо платы за размещение объектов, виды которых установлены постановлением Правительства РФ от 03 декабря 2014 № 1300.

- На уровне Российской Федерации отсутствует порядок размещения нестационарных торговых объектов, что серьезно сдерживает предпринимательскую активность и ведет к недополучению доходов в местный бюджет. На уровне нашего субъекта такой порядок также отсутствует.
- Существуют недостатки в Земельном кодексе РФ. Это касается возможности в упрощенном порядке предоставить земельный участок или дать разрешение на его использование для размещения строительной техники, складирования строительных материалов рядом с земельным участком, полученным для строительства.
- Существует проблема большой очереди на получение земельных участков для целей ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства (по состоянию на 31 декабря 2016 года числится 7 659 человек, из них 248 человек - льготники: инвалиды, ветераны боевых действий).
- Остро стоит проблема самовольного использования земельных участков под размещение разного рода объектов движимого имущества, чаще всего встречаются такие объекты как металлические гаражи, павильоны и киоски.

Имущественные отношения

На начало 2017 года по реестру числится 14 муниципальных предприятий, 190 муниципальных учреждений, из них: 4 автономных, 19 казенных и 167 бюджетных. В отчетном году зарегистрировано право муниципальной собственности на 1716 объектов недвижимого имущества, из которых: 33 - нежилые здания (помещения), 1498 - жилые помещения, 185 - объекты инженерной инфраструктуры. Оформлено технической документации (технических и кадастровых паспортов) на муниципальное недвижимое имущество в количестве 407 единиц. Поставлено на учет в качестве бесхозяйных объектов - 89. В электронной базе данных на конец года числится 12083 муниципальных квартир.

В течение года проводилась работа по сбору платы за наем муниципального жилого фонда. Заключены договоры по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем жилого фонда с 51 управляющей организацией. Проверено 8 управляющих организаций на предмет правильности исчисления, сбора и перечисления средств, поступающих от платы за наем жилого фонда.

За отчетный период, в целях уменьшения количества объектов недвижимости, невостребованных пользователями и находящихся в неудовлетворительном состоянии, принято прогнозируемым планом приватизации и реализовано 10 объектов недвижимого имущества общей площадью 1209,3 кв.м.

В соответствии с ФЗ № 159 от 22.07.2008 г. «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» продано 14 объектов общей площадью 2820,1 кв.м.

В муниципальную собственность в течение года принято 126 объектов жилищного фонда площадью 6 тыс. кв. м, 200 объектов инженерной инфраструктуры, в том числе 175 объектов протяженностью 22039 п.м, 25 объектов площадью 7587,4 кв.м., 2 нежилых объекта площадью 4989,7 кв.м., 152 единицы движимого имущества.

В области контроля за использованием муниципального имущества и совершенствованием договорных имущественных отношений заключено 84 договора аренды муниципальной собственности, проведено 8 аукционов на право

аренды нежилых помещений на сумму 0,73 млн.руб. и 4 конкурса на право аренды нежилых помещений.

С целью оценки технического состояния и целевого использования муниципальной собственности проведено 93 проверки использования арендованного имущества, 41 проверка использования имущества муниципальными учреждениями и 4 проверки - муниципальными предприятиями.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом Российской Федерации от 07 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» был объявлен и проведен открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в собственности городского округа «Город Чита». По результатам проведения открытого конкурса с АО «Производственное управление водоснабжения и водоотведения города Читы» (АО «Водоканал-Чита») заключено концессионное соглашение в отношении 273 объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в собственности городского округа «Город Чита».

Основные задачи и значимые мероприятия в области управления имуществом и земельных отношений, планируемые к реализации в 2017 году:

- исполнение плана по доходной части бюджета города в части использования и реализации муниципального имущества и земельных ресурсов;
- прием - передача имущества во исполнение федерального законодательства;
- формирование перспективных планов приватизации недвижимого имущества и предприятий;
- совершенствование договорных имущественных отношений на конкурсной основе и аукционе;
- контроль за использованием муниципальной собственности;
- контроль за исполнением договоров аренды муниципального имущества;
- паспортизация и оценка муниципального имущества;
- постановка на кадастровый учет и регистрация земельных участков;
- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- повышение результативности муниципального земельного контроля;
- организация дальнейшего взаимодействия в сфере земельных отношений между структурными подразделениями администрации городского округа «Город Читы», структурными подразделениями Правительства Забайкальского края и территориальными федеральными структурами;
- работа по обеспечению осуществления жилищных прав граждан, вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, а также полномочия по реализации жилищной политики (её организация и координация) в городском округе «Город Чита», передача в собственность граждан в порядке приватизации жилых помещений;
- обновление автоматизированной системы банка данных о муниципальном имуществе.