

ШИМАНОВСК

Земельные отношения.

В городе Шимановске осуществляется реализация положений законодательства предусматривающих бесплатное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей и многодетных семей. Постановлением администрации города Шимановска от 19.07.2016 № 1082 утвержден Порядок выбора земельных участков гражданами, состоящими на учете в администрации города Шимановска в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков на территории муниципального образования город Шимановск для индивидуального жилищного строительства. На территории города выделены свободные земельные участки по адресу: ул. Мостовая-Красноармейская, Глинки, пер. Пограничный, пригодные для осуществления индивидуального жилищного строительства.

Так многодетным семьям, изъявившим желание на получение земельных участков в собственность для индивидуального жилищного строительства, предоставлено 17 (семнадцать) земельных участков, общей площадью 24049 кв.м (2,4 га).

На территории муниципального образования также осуществляется реализация Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (о "Дальневосточном гектаре") – всего в 2016 году заявлений о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование поступило в количестве 11 штук. Все указанные заявления поступили в форме электронного документа с использованием Федеральной информационной системы "НаДальнийВосток.РФ". Из всего количества поступивших заявлений: 4 аннулированы заявителями; по 4 заявлениям направлены решения об отказе в предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование (решения об отказе были приняты по причинам того, что испрашиваемые земельные участки - несвободные, они уже ранее полностью предоставлены другим лицам, уменьшить либо изменить границы не представлялось возможным). Заключено 3 договора безвозмездного пользования земельными участками на общую площадь 0,5764 га (5764 кв.м).

Также для увеличения доходов ведется работа по вовлечению в оборот земельных участков путем предоставления на торгах. Так в 2016 году было объявлено о проведении шести аукционов. По результатам проведения, которых заключены договоры аренды земельных участков, в количестве 4 штук, на общую сумму 610,1 тыс. руб.

В 2016 году принятие решений об утверждении схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории осуществлялось в среднем в течение 15 рабочих дней. Согласование межевого плана, подготовленного с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, выполнялось не позднее, чем на следующий день после дня его предоставления.

Особо хочется отметить положительную практику Благовещенского района в части подготовки муниципальной организацией схем расположения земельных участков

на кадастровом плане территории при их предоставлении из государственной (неразграниченной) или муниципальной собственности.

В 2016 году наиболее трудных проблем не значилось, при необходимости вопросы, возникающие при управлении, распоряжении земельными участками, решаются при тесном взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной и представительной власти области, органами местного самоуправления и иными организациями.

На 2017 год остается задача в продолжении проведения инвентаризации объектов недвижимости и земельных участков и их собственников для привлечения их к налогообложению; в оказании содействия в оформлении прав на земельные участки и строения.

Имущественные отношения

В 2016 году проводилась работа по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов недвижимости и земельных участков, в результате чего было включено в "Прогнозный план приватизации муниципального имущества" три объекта недвижимости: 1) нежилое помещение с земельным участком по адресу: ул. Взлетная, д 2; 2) нежилое помещение по адресу: ул. Первомайская, дом 11; 3) нежилое помещение с земельным участком по адресу: ул. Гайдара 62; и обыкновенные именные акции в количестве 375 штук - СМУ 25.

Два объекта недвижимости реализованы - в бюджет поступила сумма 19 тыс. руб. На продажу нежилого помещения с земельным участком по адресу: ул. Гайдара 62 торги признаны несостоявшимися, указанный объект с земельным участком включен на возмездное отчуждение в 2017 году посредством публичного предложения.

В 2016 году проданы акции ОАО «СМУ-25» в количестве 375 шт. на сумму 350567,44 руб.

За отчетный период количество заключенных договоров составило 31 на общую сумму 440 тыс. руб. Их них 30 долгосрочных договоров и 1 краткосрочный. Стоимость аренды рассчитывается, согласно положению «О порядке сдаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Шимановска», принятому решением Шимановского городского совета народных депутатов от 20.02.2014 №68/6.

Ведется работа по привлечению граждан к приватизации жилых помещений проживающих по договорам социального найма.

Проблемы:

- низкий спрос на сдаваемое в аренду муниципальное имущество, однако, исходя из того, что в 2016 году налог на имущество начисляется из кадастровой стоимости, есть вероятность того, что в дальнейшем возникнет потребность на муниципальное имущество у индивидуальных предпринимателей

- низкий спрос на приватизируемое движимое имущество в связи с его выработанным ресурсом, а также на недвижимое имущество в связи с его отдаленностью от центра города или высокой рыночной оценкой.

Администрацией города Шимановска ведется постоянный мониторинг за состоянием муниципальных квартир, так в течение 2016 года были проверены 185 муниципальных квартир, на предмет осуществления нанимателями жилых помещений своих обязанностей по проведению текущего ремонта.

В результате проведенных проверок были направлены 8 требований, о необходимости нанимателю произвести текущий ремонт в муниципальном жилом помещении.

Так же в ходе осуществления проверок нанимателям дополнительно разъяснялись обязанности по содержанию и использованию жилого помещения, согласно договору социального найма жилого помещения.

В отношении одного нанимателя, длительное время нарушавшего правила проживания, санитарные правила, не осуществлявшего проведение текущего ремонта жилого помещения и не производившего оплату за жилищно-коммунальные услуги был направлен иск в Шимановский районный суд о выселении. Судом иск удовлетворен. Наниматель и члены его семь переселены в квартиру меньшей площади.