

МИРНИНСКИЙ РАЙОН

Земельные и имущественные отношения

Муниципальная собственность наряду с местными финансами составляет экономическую основу местного самоуправления. В настоящее время в МКУ «Комитет имущественных отношений» МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) на учете состоит 73 857 377 объектов, в т.ч. объекты недвижимости, оборудование, ценные бумаги, уставные фонды, автомобильные дороги.

Вопросам эффективного использования муниципальной собственности, контроля за ее сохранностью и целевым использованием уделяется особое внимание. На постоянной основе осуществляется контроль за сохранностью и целевым использованием муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения. Финансово-хозяйственная деятельность муниципальных унитарных предприятий ежеквартально рассматривается на заседаниях Единой балансовой комиссии при администрации МО «Мирнинский район». Ежегодно на Коллегии при Главе района рассматриваются отчеты муниципальных предприятий и учреждений о работе за год и утверждаются планы на очередной год.

В 2017 году в рамках программы перспективного развития «Управление муниципальной собственностью МО «Мирнинский район» на 2014-2019 годы» проведены кадастровые работы с постановкой на государственный кадастровый учет объектов казны, рыночная оценка объектов муниципальной собственности в целях заключения договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования, кадастровые работы в отношении земельных участков, с дальнейшим разграничением в собственность МО «Мирнинский район» РС (Я), постановка границ населенных пунктов в государственный кадастр недвижимости и т.д.

В течение года проводилась работа в рамках подготовки к реализации Федерального закона № 119-ФЗ от 01.05.2016 года «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».

Значительные достижения в 2017 году:

В отчетном году МО «Мирнинский район» РС (Я) проведена огромная работа по реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей». Мирнинский район занял 1 место по Республике Саха (Якутия) по количеству выданных свидетельств молодым семьям. Реализовано самое большое количество свидетельств, выданных в 2017 году, в количестве **101** ед., а также из списков 2015-2016 года – 26 свидетельств.

В целях увеличения доходной части бюджета МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), МКУ «Комитет имущественных отношений» МО «Мирнинский район» РС (Я) впервые проведена работа по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков в землях промышленности находящихся в собственности МО «Мирнинский район» РС (Я) и предоставленных в аренду АО «АЛРОСА – ГАЗ» в сторону увеличения. (арендная плата в год за 6 земельных участков, общей площадью 19 233 кв.м. при максимальной ставке для недропользователей 2% составляла в 2017 году – 56 руб. 09 коп.). По итогам работы,

Комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в декабре 2017 года была определена новая кадастровая стоимость земельных участков. В результате кадастровая стоимость изменилась с 2 804,40 руб. до 2 173 610 руб. Арендная плата в год увеличилась с 56,09 руб. до 43 472,20 руб.

Задачи на 2018 год:

1. Реализация плана основных направлений «Концепции государственной земельной политики Республики Саха (Якутия) до 2020 года», принятой Указом Президента Республики Саха (Якутия) № 801 от 09.01.2008 г.;

2. Осуществление полномочий собственника при распоряжении имуществом и земельными участками, находящимися в собственности района, на межселенных территориях Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и по земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений Мирнинского района Республики Саха (Якутия);

3. Разграничение государственной собственности на землю и формирование муниципальной земельной собственности МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия);

4. Реализация муниципальных программ: «Управление муниципальным имуществом» МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) на 2014 -2019 годы», «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы», «Обеспечение жильем молодых семей», «Управление земельными отношениями на территории МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) на 2014-2019 годы».

5. Обеспечение поступления прямых и косвенных доходов в бюджет МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) на основе эффективного управления муниципальным имуществом МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия);

6. Проведение работ по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков, расположенные в землях промышленности для размещения объектов, связанных с использованием недрами.

7. Содержание муниципального имущества казны МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), выполнение Инвестиционной программы МО «Мирнинский район» на 2018 год;

8. Оказание муниципальных услуг в сфере земельно-имущественных отношений.

Учитывая значимую роль АСДГ в нормотворческом процессе на уровне Российской Федерации, в целях повышения доходов местных бюджетов, Администрация МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) просит рассмотреть и обсудить следующий вопрос на плановом семинаре в секции «земельно-имущественные отношения»:

- Предлагаем рассмотреть вопрос о необходимости снятия (либо пересмотра в сторону увеличения) установленного ограничения по размеру арендной платы в отношении земельных участков предоставленных для размещения объектов, связанных с использованием недрами.

На сегодняшний день в соответствии с законодательством Российской Федерации установлен предельный размер ставки – 2 % в отношении земельных участков, предоставленных недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами.

Так, на территории Ботуобуйинского наслега Мирнинского района Республики Саха (Якутия) одним из недропользователей - ООО «Таас-Юрях Нефтегазодобыча» (объем добычи которой составляет около 1 млн тонн нефти в год) используются на праве аренды 10 земельных участков, общей площадью 55 556 кв.м. Размер арендной платы в год по участкам при ставке 2% составляет **939, 79 руб.**

Установление «минимального» размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, связанных с использованием недрами, выглядит как прямая преференция со стороны государства и на сегодня складывается ситуация, когда крупные компании-недропользователи арендуя огромные земли на местных (коренных) территориях оплачивают «мизерную» арендную плату, сводя к минимуму заинтересованность органов местного самоуправления в управлении, администрировании, проведении муниципального земельного контроля.

Размер годовой аренды земельного участка порой ниже затрат на оформление договоров аренды (расходные материалы, графические приложения, регистрация в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав). Вместо получения доходов, МО поселениям, в том числе дотационным приходится нести расходы. Оценивая деятельность муниципалитетов по администрированию неналоговых доходов с точки зрения рыночной экономики, то деятельность по заключению договоров с недропользователями в том виде, в котором она сейчас существует, следует отнести к необоснованно «низкоэффективной» и даже «убыточной» для муниципальных образований.

Пересмотр результатов кадастровой стоимости на основании установления в отношении земельного участка его рыночной стоимости, в отношении неразграниченных земельных участков, предоставленных недропользователям в землях промышленности, по заявлению органов местного самоуправления законом не предусмотрен.

Кроме того, в действующих нормативных актах, регламентирующих ограничение размера арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных для проведения работ, связанных с использованием недрами не содержат критериев, позволяющих четко определить земельные участки, используемые для проведения работ, связанных с использованием недрами, что дает арендаторам возможность требовать снижения установленных арендных ставок по землям, используемым под объекты, напрямую не относящиеся к недропользованию.

На основании вышеизложенного, предлагаем от имени АСДГ:

1) рассмотреть возможность выйти на федеральный уровень с инициативой исключения установленного Земельным кодексом ограничения по размеру арендной платы в отношении земельных участков предоставленных для размещения объектов, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами (пункт 4 статьи 39.7. ЗК РФ), либо пересмотреть существующую ставку в размере 2% от кадастровой стоимости, в отношении земельных участков государственной и муниципальной собственности в сторону ее увеличения.

2) с целью отнесения земельных участков к землям, используемым для проведения работ, связанных с использованием недрами, определить четкие критерии таких земельных участков.