

СУРГУТСКИЙ РАЙОН

Земельные отношения

В 2020 году, несмотря на сложную эпидемиологическую ситуацию, Сургутский район практически не увеличил уровень дебиторской задолженности по арендной плате за земельные участки. Вновь образованная в течение 2020 финансового года задолженность составила порядка 3,0 млн. рублей при общем объёме начисления арендной платы в 527 млн. рублей.

В течение 2020 года Сургутский район реализовал меры финансовой и имущественной поддержки арендаторов земельных участков в определенных сферах деятельности, пострадавших от новой коронавирусной инфекции - COVID-19. Предоставленная сумма отсрочки по арендной плате за земельные участки составила 9,4 млн. руб., порядка 70 арендаторов продлили срок действия договоров аренды земельных участков в соответствии с ч. 6 ст. 23 Федерального закона от 08.06.2020 № 166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции».

Проведена работа по установлению соответствия видов разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». В сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) внесены уточненные данные о виде разрешенного использования, категории земель в отношении более 5 тысяч участков. Проверены и согласованы сведения по 28,1 тыс. участкам, в отношении которых в 2020 году проведена государственная кадастровая оценка земель промышленности, земель сельскохозяйственного назначения.

В 2020 году 33 многодетных семьи реализовали право получения компенсации взамен предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, в том числе на счёт средств местного бюджета 22 семьи, а также 13 семей, имеющих в составе детей-инвалидов. Предоставлено 14 участков, из которых 8 участков получили многодетные семьи, 6 участков предоставлены иным льготным категориям граждан. В рамках муниципальной программы по обеспечению доступным и комфортным жильем осуществляется поддержка многодетных семей посредством предоставления компенсации взамен предоставления земельного участка для ИЖС. Ежегодно на данные цели бюджетом района предусматривается 9 900 тыс. рублей. За период 2018 - 2020 годов муниципальной поддержкой воспользовались 54 семьи.

Кейсы актуальных проблем:

1) Остается актуальной, не разрешенной на уровне законодательства проблема осуществления государственной регистрации прав в электронной форме в случае, если покупателем или арендатором земельных участков выступает гражданин, у которого отсутствует электронная цифровая подпись.

Вариантом решения вопроса является изменение требований к документам, передаваемым органами местного самоуправления на государственную регистрацию в электронном виде, установив требование о применении ЭЦП только со стороны органа местного самоуправления.

2) Отсутствие утвержденных порядков установления охранных зон трубопроводов и зон минимальных расстояний до магистральных трубопроводов.

По территории Сургутского района до вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ в ЕГРН внесены сведения о ЗОУИТ минимальных расстояний до магистральных трубопроводов на расстоянии 5000 м в обе стороны от крайней нитки трубопровода. В связи с чем, в ЗОУИТ «попали» 3 населенных пункта в двух сельских поселениях района. Населенные пункты образованы задолго до строительства трубопровода. К сожалению, рассмотрение судебных споров сложилось не в пользу населения района.

3) Неэффективная работа службы судебных приставов по взысканию задолженности по арендной плате за землю. В 2020 году поступления по исполнительным производствам в общем объеме поступлений по дебиторской задолженности составили всего 804 тыс. рублей.

Приоритетные задачи на 2021 год в сфере земельных отношений:

1) Проведение мероприятий по выявлению неэффективно используемых земельных участков, предоставленных для строительства.

2) Наполнение данных ЕГРН необходимыми сведениями в целях реализации целевых моделей «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества», «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества».

3) Сокращение числа семей, состоящих на учете для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства путем увеличения выплаты денежных средств «льготникам» взамен предоставления земельных участков, в связи с отсутствием достаточного количества земельных участков, предназначенных для ИЖС и обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой.

Для обсуждения на мероприятиях АСДГ предлагается рассмотреть опыт муниципальных образований по следующим вопросам:

1) по продаже объектов незавершенного строительства с публичных торгов;

2) по сносу самовольных построек в рамках полномочий органов местного самоуправления;

3) реализация положений главы 10 «Комплексное развитие территории» Градостроительного кодекса РФ.

В сфере земельных отношений предлагаются следующие темы для формирования образовательных программ курсов повышения квалификации:

1) обучение муниципальных служащих, осуществляющих муниципальный земельный контроль;

2) правоприменительная практика новелл земельного, градостроительного законодательства, законодательства о кадастровом учете, рекомендации применения законодательства.

Имущественные отношения

Муниципальная собственность, наряду с местными финансами, составляет экономическую основу местного самоуправления.

В реестре муниципального имущества по состоянию на 31.12.2020 учитывается 10 944 объекта (по состоянию на 31.12.2019 – 10 233 объектов). Увеличение в реестре муниципального имущества в 2020 году на 711 объектов обусловлено:

увеличением количества жилых помещений, которое произошло в связи с 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;

в части нежилых объектов недвижимости и оборудования – в связи с включением в собственность муниципального образования Сургутский район объектов, построенных муниципальным казённым учреждением «Управление капитального строительства Сургутского района» и введённых в эксплуатацию, а также принятых безвозмездно от ООО «Сибпромстрой-Югория», ООО Специализированный застройщик «Молодежный жилищный комплекс», ООО «Строй Актив», приобретённых по муниципальным контрактам объектов социального назначения у ООО «СК Град», ООО Специализированный застройщик «Домакс», ООО «Строй Актив».

По состоянию на 01.01.2021 в перечне бесхозяйного имущества значатся 4 объекта, расположенные на территории базы отдыха д. Лямина. На основании решений Сургутского районного суда в 3 квартале 2020 года бесхозяйные подъездные автомобильные дороги к ДНТСН «Автомобилист-86» и ПСОК «Брусничка» признаны собственностью Сургутского района.

В декабре 2020 года проведена работа по подготовке документов для обращения в Росреестр с целью постановки на государственный учет 13 бесхозяйных объектов электросетевого хозяйства Сургутского района.

На постоянной основе ведется работа по включению объектов в Адресный список объектов муниципального жилищного фонда Сургутского района, подлежащих капитальному ремонту. В 2020 году на рассмотрение принято 28 обращений нанимателей жилых помещений о проведении ремонта.

В отношении 17 жилых помещений принято решение о проведении капитального ремонта, помещения включены в Адресный список объектов муниципального жилищного фонда Сургутского района, подлежащих капитальному ремонту.

Продолжена работа по закреплению муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, передаче имущества в аренду и безвозмездное пользование.

В течение 2020 года принято в муниципальную собственность и закреплено на праве оперативного управления и хозяйственного ведения муниципальное имущество балансовой стоимостью 621 млн. руб., что на 76% или на 270 млн. руб. выше показателя прошлого года и связано с передачей в оперативное управление муниципальному автономному учреждению «Районное управление спортивных сооружений» спортивного комплекса с универсальным игровым залом в с. Угут и

зала единоборств в п. Солнечном, муниципальному казённому учреждению культуры «Сургутская районная централизованная клубная система» - здания «Многофункциональный культурно-досуговый центр г.п. Барсово», муниципальному бюджетному дошкольному образовательному учреждению детский сад «Северное сияние» - здания «Детский сад на 300 мест в п. Нижнесортымский, микрорайон №8», приобретённых на основании муниципальных контрактов, а также приобретением муниципальными образовательными учреждениями дорогостоящего движимого имущества, такого как: лингафонные кабинеты, интерактивные комплексы, учебно-наглядное оборудование, робототехнические конструкторы, интерактивные комплексы визуального контроля обработки деталей, программно-аппаратный комплекс виртуальной реальности.

В соответствии с действующим законодательством передача муниципального имущества в аренду производится по результатам проведения открытых аукционов. За отчётный год проведено 9 открытых аукционов на право аренды муниципального имущества.

Количество действующих договоров аренды имущества составило 86 единиц, что на 7 договоров меньше предыдущего года. Сокращение количества действующих договоров аренды связано с расторжением 6 договоров аренды в связи с приватизацией помещений в рамках реализации преимущественного права выкупа арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и 1 договора аренды муниципального имущества в связи с приватизацией объекта путем проведения открытого аукциона.

Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, за отчётный период составили 26 845,61 тыс. руб.

В течение 2020 года в рамках оказания имущественной поддержки арендаторам – субъектам МСП предоставлена отсрочка по оплате арендной платы на сумму более 3 млн. руб. в связи с введением весной 2020 года ограничительных мер, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции.

В 2020 году от приватизации имущества муниципального образования Сургутский район (в том числе земельных участков под объектами недвижимого имущества) в доход бюджета района поступило 11 047,08 тыс. руб. (в 2019 году - 6 812,90 тыс. руб.).

Доход от поступлений в бюджет района в виде дивидендов от пакетов акций, находящихся в муниципальной собственности, составил 23 295,56 тыс. руб., что меньше уровня прошлого года на 7 %. Источником выплаты дивидендов является прибыль акционерного общества после налогообложения (чистая прибыль общества).

В течение 2020 года в рамках Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации» заключены 6 договоров купли-продажи муниципального имущества общей площадью 850 кв. м. Выкупная стоимость муниципального имущества, отчужденного в 2020 году, составила 12,2 млн. руб., и выплачивается субъектами малого бизнеса в рассрочку сроком на 7 лет из расчета 1/3 ключевой ставки Банка России, что составляет 1,4% годовых.

В течение 2020 года в рамках Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» заключены 14 договоров купли-продажи муниципального имущества общей стоимостью 3,55 млн. руб.

В апреле 2020 года, по результатам проведенной Департаментом управления государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры оценки эффективности управления муниципальным имуществом, Сургутский муниципальный район занял 1 место в региональном рейтинге по итогам 2019 года.

В 2021 будет продолжено исполнение полномочий администрации Сургутского района по решению вопросов местного значения в сфере управления муниципальной собственностью Сургутского района.