

ДУДИНКА

Земельные отношения

В 2021 году отделом земельных отношений Администрации города Дудинки продолжалась активная работа в рамках своих полномочий. За 2021 год в консолидированный бюджет муниципального района поступило 136,41 млн. руб. по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, 647,69 тыс. руб. - от продажи земельных участков, 280,45 тыс. руб. - от поступления платы за установление сервитутов земельных участков.

По состоянию на 31.12.2021 числится 1808 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из них:

- 1546 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель населенных пунктов;
- 209 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель сельскохозяйственного назначения;
- 53 договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель промышленности;

Также по состоянию на 31.12.2021 действовали 4 соглашения об установлении сервитута земельных участков.

В Управление Росреестра за 2021 год подано 520 заявлений на государственную регистрацию права, в том числе: ИВРИ, договоры аренды земельных участков, дополнительные соглашения к договорам аренды, расторжение договоров аренды, договоры купли-продажи, регистрация права собственности за муниципальным образованием «город Дудинка», регистрация постоянного (бессрочного) пользования земельного участка, постановка на кадастровый учет, уточнение местоположения.

Проведено 4 плановых проверки по соблюдению требований законодательства по использованию земельных участков.

Проведено 13 открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Продано 17 земельных участков собственникам недвижимого имущества.

В 2022 году продолжится работа по основным направлениям деятельности в сфере земельных отношений:

- подготовка земельных участков государственной собственности для проведения аукционов;
- выявление земельных участков, используемых без правоустанавливающих документов с целью привлечения землепользователей к уплате арендных платежей;
- взыскание задолженности по арендной плате.

Актуальные проблемы. Низкая эффективность взыскания задолженности по исполнительным листам и судебным приказам. В 2021 году направлен Исполнительный документ в Службу судебных приставов на сумму 45,26 тыс. руб., всего по состоянию на 31.12.2021 на исполнении службы судебных приставов находится 27 исполнительных производств на общую сумму 3019,44 тыс. руб., взыскано и перечислено в консолидированный бюджет 1712,42 тыс. руб.

Считаем, что проведение конференций по обсуждению наиболее актуальных вопросов земельных отношений помогает в решении проблем отрасли, позволяет обмениваться опытом по актуальным вопросам, а также обсудить изменения законодательства, но данные конференции предлагаем проводить в виде видеоконференций (интернет конференций).

При этом выделяем следующие наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения:

- практика организации и осуществления муниципального контроля, проблемы правового регулирования на местном уровне;

- осуществление подбора лучших практик муниципальных образований по организации работы по снижению задолженности по аренде земельных участков и обеспечение роста поступлений от земельного налога и арендной платы за земельные участки.

Имущественные отношения

Приоритетными задачами отдела по управлению муниципальным имуществом (далее - ОУМИ) являются:

- обеспечение эффективного и рационального управления, распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками;

- учет муниципального имущества, в том числе ведение реестра объектов муниципальной собственности города Дудинки, осуществление государственной регистрации прав на муниципальное имущество;

- осуществление приватизации муниципального имущества города Дудинки;

- обеспечение исполнения бюджета в части поступления неналоговых доходов (от аренды, найма и приватизации муниципального имущества, а также поступления части отчислений от прибыли муниципальных унитарных предприятий);

- обеспечение прав и обязательств собственника муниципального имущества;

- контроль качества и результативности управления муниципальным имуществом;

ОУМИ администрирует поступления доходов в городской бюджет по восьми кодам бюджетной классификации.

За отчетный период обеспечено поступление в бюджет города 19 145 823 рублей при плане 18 243 456 рублей, отклонение от плана составило 902 367 рублей (увеличение в основном связано с увеличением цены продажи объектов по результатам торгов), в том числе:

- 8 880 956 рублей от аренды объектов муниципального нежилого фонда;

- 4 034 301 рублей от платы за наем жилых помещений;

- 4 440 079 рублей от продажи объектов жилого фонда;

- 1 790 487 руб. от продажи объектов нежилого фонда;

По состоянию на 01.01.2022 года в составе объектов муниципальной собственности города числится:

- 1) 1807 объекта недвижимого имущества (объектов жилого и нежилого фонда);

- 2) 3 муниципальных предприятия, 8 бюджетных и 8 казенных учреждений, 1 автономное учреждение;

Продолжают действовать: 851 договор социального найма, служебного и специализированного жилья, 53 договора коммерческого найма, 46 договоров аренды, 18 договоров безвозмездного пользования.

Направлено более 1500 запросов в федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по бесхозяйному, выморочному имуществу, жилому и нежилому фонду (на получение выписок из ЕГРН, правоустанавливающих документов, о переходе права).

Поставлено на учет в ЕГРН 2 объекта бесхозяйного недвижимого имущества, расположенных на территории города Дудинки - гаражные боксы.

Проводились работы по технической инвентаризации - изготовлению технических планов на объекты муниципальной собственности, расположенных в городе Дудинке и поселках муниципального образования «город Дудинка». По результатам проинвентаризировано 10 объектов жилого фонда (квартир).

В рамках возложенных функций проводилась регистрация права муниципальной собственности. За период 2021 года совершено 214 регистрационных действий в Росреестре (регистрация перехода права, договоров аренды, иные действия).

Завершено оформление наследственных дел по выморочному имуществу и регистрация права собственности по 7-ми жилым помещениям (гостиничного типа).

ОУМИ организует работу по защите имущественных прав и интересов муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, ведет планомерную работу по взысканию задолженности по арендной плате и плате за наем за пользование объектами жилого и нежилого фонда (направлено 217 претензий, 48 актов сверки, через судебных приставов взыскано 183 275 рублей).

Актуальные проблемы связаны с постановкой на учет в ЕГРН помещений (квартир) жилого фонда, расположенного в поселках, входящих в состав муниципального образования «город Дудинка» и являющихся блоками домов блочной застройки. Росреестром всем многоквартирным данным жилым домам присвоен статус жилого дома, что по классификации Градостроительного кодекса является индивидуальным жилым домом (одноквартирным), в связи с чем поставить на учет в ЕГРН жилые помещения возможно только в случае проведения работ по межеванию земельных участков под каждым блоком жилого дома и изготовлению технических планов на каждый блок, что очень затратно и финансово, и по времени.