

КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ

Земельные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2021 году?

1. Во исполнение Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 104 «О регулировании земельных отношений в Хабаровском крае», для индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства гражданам, имеющим трех и более детей в 2020 году предоставлено 24 земельных участка.

2. В соответствии с Федеральным [законом](#) от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», администрацией г. Комсомольска-на-Амуре предоставляется 23 муниципальных услуги в области земельных отношений.

3. В соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», администрацией г. Комсомольска-на-Амуре проведены комплексные кадастровые работы в кадастровом квартале 27:22:0030202.

4. Начата работа по реализации Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части выявления правообладателей ранее учтенных земельных участков. В результате проводимых работ по состоянию на 25 января 2022 года из сведений Единого государственного реестра недвижимости исключены сведения о 156 земельных участках, внесены сведения о ранее зарегистрированных правах на 50 земельных участков, издано 9 постановлений администрации города Комсомольска-на-Амуре о выявлении правообладателей земельных участков.

5. Начата работа по реализации Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части предоставления в собственность бесплатно гражданам земельных участков, занимаемых индивидуальными капитальными гаражами. По состоянию на 25 января 2022 года предоставлено 3 земельных участка.

Какие задачи стоят в 2022 году?

1. Предоставить гражданам, имеющим трех и более детей 20 земельных участков.

2. Проведение комплексных кадастровых работ в кадастровых кварталах: 27:22:0040403, 27:22:0031204, 27:22:0011215, 27:22:0051204.

3. Разработка и утверждение схемы гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства в соответствии с Федеральным закон от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Имущественные отношения

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2021 году.

1. С целью эффективного использования муниципального имущества в 2021 году проводились мероприятия по реализации муниципальной программы города Комсомольска-на-Амуре «Управление и распоряжение муниципальным имуществом», утвержденной постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 21.01.2019 № 84-па (далее – муниципальная программа).

Осуществлялось решение задач муниципальной программы по:

- мобилизации доходов в местный бюджет за счет эффективного управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами;

- обеспечению проведения работ по оформлению права муниципальной собственности на выявленные бесхозные объекты, а также на приобретаемые объекты муниципального имущества;

- обеспечению проведения работ по оформлению документов для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости, земельных участков с последующей государственной регистрацией права муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»;

- обеспечению сохранности муниципального имущества;

- проведению мероприятий по землеустройству и землепользованию;

- выполнению комплексных кадастровых работ.

Несмотря на то, что при реализации муниципальной программы имелись проблемы связанные с непростой экономической ситуацией, обусловленной распространением коронавирусной инфекции и введением ограничительных мер, снижением деловой активности субъектов предпринимательской деятельности, продолжением тенденции со стороны арендаторов земельных участков по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков, отсутствием коммерчески привлекательных объектов, значение показателя оценки за 2021 год находится в интервале от 0,951 до 1,00, что свидетельствует о степени эффективности муниципальной программы как эффективная.

2. В 2021 году сохранилась тенденция уменьшения размера арендуемых площадей за счет арендаторов, реализующих право на приобретение арендуемого помещения в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ. Кроме того, сохраняется тенденция увеличения добровольной досрочной сдачи арендаторами муниципальных площадей в связи с ухудшением социально-экономической ситуации и прекращением бизнеса. Вместе с тем, в связи с проведенной индексацией арендной платы в 2021 году и реализации комплекса мероприятий, направленного на обеспечение устойчивого развития экономики и социальной стабильности на территории города Комсомольска-на-Амуре, увеличение доходов муниципального образования от сдачи в аренду муниципального имущества по отношению к 2020 году составило 10,7%.

3. Во исполнение Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в рамках выполнения Дорожной карты по реализации Муниципального стандарта содействия инвестициям и развития предпринимательства в городе Комсомольске-на-Амуре на 2021 год осуществлено пополнение на 10% перечня имущества города Комсомольска-на-Амуре, используемого в целях предоставления во временное владение и (или) в пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, утвержденного постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 30 декабря 2008 г. № 188-па. По состоянию на 01.01.2022 года в Перечень включено 163 объекта.

4. Проведена работа по разработке и внесению изменений в муниципальные нормативно правовые акты по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства с целью оказания поддержки физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

5. В 2021 году во исполнение требования статьи 19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» продолжалась работа по предоставлению мер поддержки арендаторам земельных участков, так в 2021 году 59 арендаторов, из которых 16 являются субъектами малого и среднего предпринимательства, заключили дополнительные соглашения к договорам аренды земельных участков, предусматривающие увеличение срока действия таких договоров, без проведения торгов.

6. В 2021 году по сравнению с 2020 годом возросло количество договоров купли-продажи, заключенных в рамках 159-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 159-ФЗ), 10 и 7 договоров соответственно.

7. В целях определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости продолжена работа по формированию перечней объектов торгово-офисного назначения. В течение 2021 года, несмотря на сложную экономическую ситуацию в сфере предпринимательской деятельности, перечень объектов, формируемый уполномоченным органом субъекта, пополнен 2 ед. объектов, расположенных на территории города Комсомольска-на-Амуре.

2. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошлом году?

Одним из главных направлений в сфере имущественных отношений является учет муниципального имущества, который осуществляется путем ведения соответствующих реестров муниципального имущества.

Внедрение прикладных программных систем в процесс управления города Комсомольска-на-Амуре в настоящее время не предусматривает обслуживание существующей либо приобретение и внедрение новой автоматизированной системы, что существенно усложняет ведение достоверного учета.

3. Какие задачи стоят в 2022 году?

1. В условиях непростой экономической ситуации, связанной с распространением коронавирусной инфекции и введением ограничительных мер, продолжением тенденции со стороны арендаторов земельных участков по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков, отсутствием коммерчески привлекательных объектов, принять все необходимые меры и обеспечить поступление в бюджет города доходов от использования муниципального имущества. Сохранение и увеличение данного показателя в условиях дефицита местного бюджета является одной из главных задач на текущий год.

2. В 2022 году связи с изменением действующего законодательства планируется проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества, земельных участков, по продаже земельных участков перевести в электронный формат. Это позволит исключить необходимость очного присутствия на торгах участников процедуры.