

ДУДИНКА

Земельные отношения

В 2023 году отделом земельных отношений Администрации города Дудинки продолжилась активная работа в рамках своих полномочий. За 2023 год в консолидированный бюджет муниципального района поступило 209,29 млн. рублей по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена; 7 201,52 тыс. руб. от продажи земельных участков; 75,30 тыс. руб. от поступления платы по соглашениям об установлении сервитутов земельных участков.

По состоянию на 31.12.2023 числится 2321 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из них:

- 1992 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель населенных пунктов;
- 263 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель сельскохозяйственного назначения;
- 66 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель промышленности.

Также по состоянию на 31.12.2022 действовали 5 соглашений об установлении сервитута земельных участков.

В Росреестр за 2023 год направлено в электронном виде 831 заявление на осуществление регистрационных действий и кадастровый учет, из них 1 заявление через МФЦ, в том числе: установление и приведение в соответствие с классификатором ВРИ, договоры аренды земельных участков, дополнительные соглашения к договорам аренды, расторжение договора аренды, договор купли-продажи, регистрация права собственности за муниципальным образованием «город Дудинка», регистрация постоянного (бессрочного) пользования земельного участка, постановка на кадастровый учет, уточнение местоположения.

В связи с принятием Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» на территории муниципального образования «город Дудинка» плановые проверки по соблюдению требований законодательств по использованию земельных участков в 2023 году не проводились.

Утверждено 87 схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории по заявлениям физических и юридических лиц.

Проведено 17 открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме. По результатам торгов заключено 160 договоров аренды земельных участков.

Заключено 91 договор купли-продажи земельных участков собственникам недвижимого имущества, 1 договор купли-продажи земельных участков в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах, а также о случаях установления

льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы».

В 2024 году продолжится работа по основным направлениям деятельности в сфере земельных отношений:

- подготовка земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для проведения аукционов в электронной форме;
- 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 2023 году направлено 9 исполнительных документов в службу судебных приставов на сумму 10 845,91 тыс. рублей. Всего по состоянию на 31.12.2023 на исполнении службы судебных приставов находится 37 исполнительных производств на общую сумму 20 937,99 тыс. руб., взыскано и перечислено в консолидированный бюджет за 2023 год – 2 892,66 тыс. руб.

Считаем, что проведение конференций по обсуждению наиболее актуальных вопросов земельных отношений поможет в решении проблем отрасли, позволит обмениваться опытом по актуальным вопросам, а также обсудить изменения законодательства, но данные конференции предлагаем проводить в формате 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 23 669 369 рублей при плане 20 884 660 рублей, отклонение от плана составило 2 784 710 рублей (увеличение в основном связано с увеличением цены продажи объектов по результатам торгов), в том числе:

- 11 004 259 рублей от аренды объектов муниципального нежилого фонда;
- 4 102 145 рублей от платы за наем жилых помещений;
- 8 058 806 рублей от продажи объектов жилого фонда;
- 504 159 рублей от продажи объектов нежилого фонда.

По состоянию на 01.01.2024 в составе объектов муниципальной собственности города числится:

- 1) 1782 объекта недвижимого имущества (объектов жилого и нежилого фонда);
- 2) 2 муниципальных предприятия, 8 бюджетных и 8 казенных учреждений, 1 автономное учреждение;

Продолжают действовать: 751 договор социального найма, служебного и специализированного жилья, 73 договора коммерческого найма, 45 договоров аренды, 14 договоров безвозмездного пользования.

Направлено более 1450 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).

Проводились работы по технической инвентаризации – изготовлению технических планов на объекты муниципальной собственности, расположенных в городе Дудинке и поселках муниципального образования «город Дудинка». По результатам проинвентаризовано 15 объектов жилого фонда (квартир).

В рамках возложенных функций проводилась регистрация права муниципальной собственности. За 2023 год совершено 170 регистрационных действий в Росреестре (регистрация перехода права, договоров аренды, иные действия).

Завершены оформление наследственных дел по выморочному имуществу и регистрация права собственности по 23-м 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 240 претензий, 50 актов сверки, через судебных приставов взыскано порядка 200 000 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 в только случае проведения работ

по межеванию земельных участков под каждым блоком жилого дома и изготовлению технических планов на каждый блок, что крайне затратно.