

СПАССК – ДАЛЬНИЙ

Земельные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2023 году

В 2023 году велась работа по вовлечению в хозяйственный оборот земельных участков. Передано гражданам и юридическим лицам в собственность 772 земельных участка площадью 16,26 га; в аренду 71 земельный участок площадью 45,58 га. В постоянное бессрочное пользование предоставлено 8 земельных участков площадью 3,31 га. Выдано 51 разрешение на использование земельных участков. Установлено 3 публичных сервитута и 1 соглашение об установлении сервитута. Заключено 6 договоров на размещение нестационарных торговых объектов.

Проведено 44 аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Поставлено на учёт 53 гражданина, имеющего право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

В результате проведённой работы, направленной на эффективное использование и распоряжение земельными участками в 2023 году гражданами и юридическими лицами оформлено 604 земельных участка, правоустанавливающие документы на которые отсутствовали.

В соответствии с Федеральным законом «О гаражной амнистии» в городском округе Спасск-Дальний активно ведётся работа по оформлению земельных участков под гаражами.

В результате анализа архивных документов выявлено 17 212 гаражей, расположенных на территории городского округа Спасск-Дальний. Принято 1442 решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, 794 решения о предоставлении земельных участков в собственность.

Осуществлена государственная регистрация прав на 851 земельный участок, переданный юридическим лицам и гражданам и государственная регистрация прав собственности на 749 объектов недвижимости (гаражи).

В результате эффективного распоряжения земельными участками в отчетном году выполнен план доходов от поступления арендной платы за земельные участки на 109%, по продаже земельных участков - на 114,9%.

Поставлено на бюджетный учет 42 земельных участка и включен в реестр муниципального имущества 21 земельный участок.

Реализована муниципальная программа «Формирование земельных участков на территории городского округа Спасск-Дальний на 2021-2025 годы», утверждённая постановлением Администрации городского округа Спасск-Дальний от 16.11 2020 г. № 543-па.

Сформировано и поставлено на кадастровый учет 52 земельных участка, из них:

- 27 земельных участков сформировано под автомобильными дорогами;
- 12 земельных участков сформировано для муниципальных нужд;
- 13 земельных участков сформировано под МКД.

Всего поставлено на кадастровый учет 290 земельных участков под многоквартирными домами, что составляет 68,9 % от общего количества многоквартирных домов (421 МКД).

На территории городского округа сформировано 9 земельных участков, имеющих потенциал вовлечения в оборот для жилищного строительства. В целях возможного доступа к информации о земельных участках и территориях, пригодных для жилищного строительства, информация о них размещена на публичной кадастровой карте.

Задачи на 2024 год

1. Проведение комплексных кадастровых работ на территории 3-х кварталов городского округа Спасск-Дальний.
2. Исполнение плана доходов от поступления арендной платы за земельные участки и от продажи земли.
3. Повышение эффективности муниципального земельного контроля.
4. Продолжение работы по регистрации муниципальной собственности на земельные участки.

Какую помощь и содействие может оказать АСДГ в решении стоящих проблем

Разработка методических рекомендаций по изучению и обобщению практики применения законодательства, обобщая судебную практику в области земельных отношений.

Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом

Считаем целесообразным проведение конференций, круглых столов по обсуждению актуальных вопросов по управлению земельными ресурсами.

Важные и актуальные вопросы для включения их в образовательную программу курсов по повышению квалификации.

- Осуществление муниципального земельного контроля.

Имущественные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2023 году

Достигнуты следующие результаты:

1. Изготовлена техническая документация на 30 объектов недвижимого имущества.
2. Осуществлена государственная регистрация:
 - права на 46 объектов недвижимого имущества, в том числе на квартиры, приобретенные для детей сирот;
 - 59 договоров на передачу жилых помещений в собственность граждан.
3. Приняты в муниципальную собственность городского округа Спасск-Дальний:
 - из федеральной собственности 9 объектов недвижимости (защитные сооружения гражданской обороны);
 - выморочное недвижимое имущество: 1 жилое помещение;
 - как бесхозный: 1 недвижимое имущество.

4. Муниципальное имущество, не используемое в деятельности муниципальных учреждений и предприятий, в целях решения вопросов местного значения, сдавалось в аренду.

Заключено 2 договора аренды муниципального имущества в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Выдано 3 разрешения на установку и размещение рекламных конструкций на территории городского округа Спасск - Дальний.

5. Осуществляется имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе на льготных условиях).

Перечень муниципального имущества городского округа Спасск-Дальний, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства дополнен 3 объектами недвижимого имущества и в настоящее время в него включено 26 объекта недвижимого имущества, в том числе 9 земельных участков. Из них субъектам МСП и самозанятым гражданам по состоянию на 01.01.2023 года в аренду передано 13 объектов недвижимого имущества (здания, помещения, движимое имущество).

6. В рамках реализации Федерального Закона от 21.12.2002 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации» в программу приватизации муниципального имущества на 2023 год включено 10 объектов муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц.

В отношении 8 объектов объявлено о проведении электронных торгов.

7. Заключено 8 договоров социального найма жилых помещений, 62 дополнительных соглашения к договорам социального найма жилых помещений.

8. В 2023 году в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»:

- приватизировано 59 муниципальных жилых помещений общей площадью 2398,6 кв. м.

9. В связи с вступлением в силу 29.06.2021 года Федерального закона от 30.12.2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» органы местного самоуправления проводят мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории муниципальных образований и внесению соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

В 2023 году Администрацией городского округа Спасск - Дальний проведены следующие мероприятия, направленные на выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости:

- снято с государственного кадастрового учета 2648 объектов недвижимого имущества, которые прекратили свое существование, либо имели дублирующие кадастровые номера;

- в отношении 2331 объекта недвижимости выявлены правообладатели, право собственности зарегистрировано в ЕГРН;
- в отношении 68 объектов недвижимости выявлены правообладатели, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Задачи на 2024 год

1. Проведение мероприятий, направленных на эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности или ведении городского округа Спасск - Дальний, в том числе:

- реализация программы приватизации;
- проведение аукционов и конкурсов по передаче имущества казны в аренду.
- проведение работ по выявлению объектов недвижимого имущества, имеющих признаки бесхозяйного и выморочного имущества, принятию таких объектов в муниципальную собственность;

2. В рамках реализации муниципальной программы «Управление и распоряжение муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну городского округа Спасск - Дальний, на период 2023-2026 годы» планируется проведение мероприятий по оформлению технической документации на объекты муниципальной казны городского округа Спасск - Дальний в целях постановки их на государственный кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности городского округа Спасск - Дальний;

3. Осуществление контроля за эффективностью использования муниципального имущества, переданного в пользование юридическим и физическим лицам;

4. Проведение претензионной работы в отношении должников по оплате за пользование муниципальным имуществом;

5. Осуществление контроля за установкой и эксплуатацией рекламных конструкций на территории городского округа Спасск - Дальний;

6. Осуществление полномочий собственника имущества, предусмотренные законодательством о приватизации жилищного фонда в Российской Федерации.

Какую помощь и содействие может оказать АСДГ в решении стоящих проблем

Содействие в организации проведения совместных конференций, семинаров, вебинаров с целью обсуждения возникающих проблемных вопросов с представителями других муниципальных образований, обмена опытом, обсуждения лучших практик по использованию муниципального имущества.

Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом

«Муниципальные земельные и имущественные отношения: существующие проблемы и тенденции развития».

«Концессионные соглашения и соглашения МЧП как механизмы эффективного управления муниципальным имуществом».

«Проблемные вопросы, возникающие при проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, пути их решения».

Наиболее важные и актуальные темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли

«Практика решения вопросов управления земельно-имущественными ресурсами городов Сибири и Дальнего Востока»;

«Анализ законодательных инициатив, которые были предложены и реализованы в последнее время в сфере земельных и имущественных отношений на муниципальном уровне».