

ТУРУХАНСКИЙ РАЙОН

Земельные и имущественные отношения

По итогам прошедшего года деятельность управления по земельным имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации Туруханского района характеризуется следующим.

В целях результативного взаимодействия с недропользователем управлением в 2023 году в соответствии с действующим законодательством подготовлено 251 постановления администрации Туруханского района по данному направлению, а именно:

- выдано 48 разрешения на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- переведено 33 земельных участков из категории в категорию;
- 122 постановлений об образовании земельных участков, в том числе путем деления уже существующих земельных участков и о предварительном согласовании предоставления образуемых земельных участков;
- 9 постановлений о внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости;
- в 3 постановления по соответствующим заявлениям внесены изменения в ранее принятые постановления администрации Туруханского района, 20 постановлений об утрате силы ранее принятых постановлений администрации Туруханского района.

Вместе с тем, в течение года осуществлялась работа по оформлению права аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, управлением подготовлено 134 распоряжения, из них о предоставлении земельных участков недропользователю - 108.

За период с 01.01.2023 по 31.12.2023 управлением подготовлено 90 проектов договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

По состоянию на 01.01.2024 действующих договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, составляет порядка 774 договора.

В целях внесения изменений в ранее заключенные договоры аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с условиями договоров, в связи с изменением кадастровой стоимости участка подготовлено 459 дополнительных соглашений и 243 уведомлений по перерасчету размера арендной платы по состоянию на 1 января 2023.

Помимо образования земельных участков, их перевода из категории в категорию и оформления прав на земельные участки, управлением осуществляется экологическое сопровождение использования земельных участков для промышленного освоения на месторождениях нефти и газа в районе, в том числе ведутся работы по согласованию предложенных арендаторами мероприятий по рекультивации земельных участков, нарушенных в ходе производственной деятельности.

В сентябре 2023 года проведена выездная проверка качества выполненных работ по рекультивации нарушенных земель на месторождениях. Осмотрено 8 земельных участков, общей площадью 3294,03 га.

Ежегодно дочерними предприятиями ПАО «НК «Роснефть» проводятся общественные обсуждения по материалам оценки воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду на месторождениях, в 2023 году дочерними предприятиями ПАО «НК «Роснефть» проведено 16 общественных обсуждений.

В управление ежемесячно поступают на согласование проекты томов о рекультивации нарушенных земель в ходе осуществления промышленной деятельности недропользователем. В 2023 году управлением согласовано 3 проекта рекультивации нарушенных земель, 1 проект рекультивации направлен разработчикам для приведения мероприятий по восстановлению нарушенных земель в соответствие с нормами действующего законодательства.

Всего в текущем 2023 году, в рамках исполнения полномочий по распоряжению земельными участками категории земель «Населенные пункты», было заключено:

48 договоров аренды земельных участка;

26 договоров купли продажи земельных участков;

Утверждено 105 схем на кадастровом плане территории;

В течение 2023 года объявлены и проведены 5 аукционов на право заключения договора аренды земельного участка (8 Лотов) и 1 аукцион по продаже земельного участка (1 Лот);

По результатам совместно проведенной работы с министерством экономики Красноярского края Туруханский район, на законодательном уровне, включен в перечень территорий, в которых земельные аукционы продолжают проводиться не в электронном виде.

Подано 18 заявлений в орган кадастрового учета об изменении (уточнении) характеристик земельных участков;

Постоянно ведется работа в рамках информационного взаимодействия с федеральным бюджетным учреждением «Кадастровая палата» по идентификации земельных участков, по определению статуса объектов налогообложения.

В отчетном году направлено 192 претензионных уведомлений, по которым, дополнительно в бюджет получено 2 330 719 руб. в виде пени за несвоевременную уплату аренды.

В связи с низкой платежной дисциплиной внесения платы по договорам аренды земельных участков и объектов муниципальной собственности, помимо направления заказными письмами уведомлений о задолженности в адрес должников, освоена работа по выгрузке гражданам арендаторам, имеющим открытые личные кабинеты на портал «Госуслуги» информации о суммах задолженности и сроках ее погашения.

Вместе с тем, в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» управлением ведется работа по муниципальному контролю.

В целях надлежащего оформления права пользования земельными участками на территории Туруханского района в отношении физических и юридических лиц проведено 20 профилактических визита в рамках муниципального контроля.

В целях выполнения проектно-изыскательных работ Ванкорской группу месторождений осуществляется предварительное согласование на вырубку (снос) зеленых насаждений на участках.

В рамках реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» утверждены на 2024 год Программы профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований на территории Туруханского района.

В области градостроительной деятельности отдел предоставляет 15 муниципальных услуг. Основные услуги предоставляются в электронном виде посредством государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Красноярского края (далее – ГИСОГД).

За прошедший период отделом выданы 4 разрешения на строительство следующих объектов:

- магазин в п. Бор;
- реконструкция спортивно-оздоровительного учреждения МКУДО ДЮСШ «Юность» в с. Туруханск,
- строительство врачебной амбулатории в п. Светлогорск Туруханского района (КГБУЗ «Игарская ГБ»);
- склад ГСМ на 275 м3 в п. Бор.

Активная работа отдела ведется с предприятиями - недропользователями Ванкорского кластера, осуществляющими свою деятельность на территории Туруханского района.

По заявлениям юридических лиц в 2023 году разработаны и выданы 396 градостроительных планов на земельные участки. Принято 34 решения об утверждении документации по планировке территории, в том числе по обустройству Тагульского, Лодочного и Ванкорской группы месторождений, а также по объектам Курейской ГЭС. Из них в отношении 29 проектов были подготовлены и проведены общественные обсуждения.

По обращениям физических лиц выдано 30 уведомлений о соответствии планируемых к строительству/реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) параметров и допустимости его размещения в границах земельного участка.

По результатам рассмотрения уведомлений об окончании строительства/реконструкции объектов ИЖС выдано 16 уведомлений о соответствии построенного/реконструированного объекта ИЖС требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Осуществлена постановка на государственный кадастровый учет с одновременной государственной регистрацией права на 16 объектов индивидуального жилищного строительства.

В населенных пунктах района в стадии строительства находится 217 индивидуальных жилых домов, общей площадью 23018 кв. м, за 2023 год введено в эксплуатацию 16 домов, общей площадью 963 кв.м.

Активно ведется строительство индивидуального жилья в с. Туруханск, п. Бор, с. Ворогово, п. Индыгино и других населенных пунктах. К основной категории застройщиков относятся молодые семьи, которые предпочитают строить отдельно стоящие жилые дома.

Разработаны пять проектов по внесению изменений в правила землепользования и застройки межселенной территории Туруханского района, Туруханского, Вороговского, Зотинского, Верхнеимбатского сельсоветов. В соответствии с приказами Енисейского бассейнового водного управления, в правилах отображены границы зон затопления и подтопления территорий. Правила утверждены решениями Туруханского районного Совета депутатов и размещены в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

В связи с изменениями действующего законодательства в области градостроительной деятельности, в соответствии с рекомендациями Минстроя РФ утверждены 4 административных регламента на предоставление муниципальных услуг.

В соответствии с пп. 2 п. 3 перечня поручений Губернатора Красноярского края от 20.09.2021 № 27ГП о мерах по улучшению инвестиционного климата на территории Красноярского края, в ЕГРН внесены сведения в отношении 53 территориальных зон.

Все проводимые мероприятия в области градостроительной деятельности, а также привлечение инвестиций за счет различных источников финансирования имеют положительный результат, влияют на улучшение архитектурного облика населенных пунктов района, продляют срок эксплуатации зданий, улучшают условия проживания жителей, обеспечивают сельские поселения Туруханского района актуальной градостроительной документацией.

В реестре муниципального имущества числится 54 организации, в том числе 48 муниципальных учреждений и 4 муниципальных предприятия, 2 хозяйственных общества.

Балансовая стоимость имущества, находящегося в реестре Туруханского муниципального района составляет 1 095 000,00 руб.

Количество объектов недвижимости, числящихся в реестре муниципального имущества Туруханского муниципального района составляет 1180 объектов, балансовой стоимостью 672 480 000,00 руб., в том числе:

- жилищный фонд – 660 объектов, балансовой стоимостью 136 780 000,00 руб.,
- земельных участков и сооружений – 177, балансовой стоимостью 12 050 000,00 руб.,

- нежилые объекты – 343, балансовой стоимостью 523 650 000,00 руб.

Количество единиц движимого имущества составило 9050, балансовой стоимостью 463 250 000,00 руб.

За 2023 год заключено:

- 6 договоров безвозмездного пользования с федеральными органами, органами субъекта Российской Федерации;

- 47 договоров оперативного управления с муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями;

- 4 договора аренды муниципального имущества заключён по результатам открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества Туруханского муниципального района Красноярского края;

- 1 договор аренды в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. «№ 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- 4 договора заключены в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» на срок 30 дней;

- 2 договора на праве хозяйственного ведения с муниципальными предприятиями Туруханского района.

Доходы бюджета от передачи в аренду муниципального имущества составили – 410 249,00 тыс. руб.

Вместе с тем, в течение 2023 года проводилась претензионная работа с неплательщиками арендной платы:

- направлено претензионных писем – 10;

- по результатам претензионной работы за 2023 год начислено и оплачено пени – 63 000,00 руб.

В целях эффективного и рационального использования объектов муниципальной собственности за 2023 год в 8 муниципальных учреждениях Туруханского района была проведена инвентаризация муниципального имущества, по результатам которой были составлены акты.

В течение 2023 года по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом подготовлено 231 распоряжение и постановление, 25 выписок из реестра муниципального имущества на объекты недвижимости.

За 2023 год из государственной собственности в муниципальную собственность передано 154 движимых объекта. Имущество передано на праве оперативного управления муниципальному казённому учреждению культуры «Туруханская межпоселенческая централизованная информационно-библиотечная система» и муниципальным учреждениям Туруханского района, осуществляющим деятельность в сфере образования.

Кроме того, в 2023 году через электронный аукцион был реализован 1 объект недвижимости, а именно:

- нежилое здание Основное АЗС с кадастровым номером 24:37:3701005:432, общей площадью 61,5 кв.м. с земельным участком с кадастровым номером 24:37:3701005:759, общей площадью 4513 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. Октябрьская, д. 23.

Доходы в бюджет по реализации муниципального имущества составили 353 000,00 руб.

В рамках реализации муниципальной подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования Туруханский район» в 2023 году проводились мероприятия по переселению граждан из аварийных многоквартирных домов, расположенных в с. Туруханск и г. Игарка.

Для расселения 2350 кв.м аварийного жилищного фонда, бюджетам муниципальных образований города Игарки и Туруханского сельсовета из районного бюджета выделены межбюджетные трансферты на сумму 20 млн.руб.

В результате были переселены более 40 семей, что позволило сократить объем аварийного жилищного фонда.

В ходе реализации программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Туруханского района» в муниципальную собственность приобретены пять жилых помещений, из них две квартиры для предоставления специалистам в качестве служебного жилья.

В 2023 году из муниципального жилищного фонда Туруханского района предоставлено 45 жилых помещений, в том числе:

- 12 квартир по договорам социального найма;
- 12 служебных квартир;
- 3 жилых помещения маневренного фонда;
- 1 квартира предоставлена гражданину из категории детей-сирот;
- 17 квартир предоставлены по договорам коммерческого найма;

Пять муниципальных квартир переданы в собственность граждан по договорам приватизации.

В течение 2023 года проведена регистрация права муниципальной собственности на 35 объектов жилого фонда.

Подготовлены 125 распоряжений и постановлений администрации Туруханского района в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

В соответствии с Федеральным законом «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» осуществляется деятельность по решению вопросов переселения граждан за пределы района.

По программам переселения из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей в 2023 году социальные выплаты для приобретения жилья предоставлены 18 семье Туруханского района, в том числе:

В рамках реализации Федерального закона от 25.10.2002 №125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» выдано 10 государственных жилищных сертификатов на сумму 48 386 255 руб.

В соответствии с Законом Красноярского края от 21.12.2010 №11-5580 «О социальной поддержке граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей Красноярского края в другие районы Красноярского края» выдано 8 Свидетельств о предоставлении социальной выплаты на сумму 29 186 016 руб.

Выделенные Туруханскому району средства федерального и краевого бюджета освоены в полном объеме

В 2023 году рассмотрены заявления и документы граждан на постановку в очередь по переселению и включены в списки граждан, имеющих право на получение социальных выплат 67 семей Туруханского района, в том числе:

- 34 семья в соответствии с Законом РФ от 25.10.2002 № 125-ФЗ;
- 33 семей согласно Закону Красноярского края от 21.12.2010 №11-5580.