

ДУДИНКА

Земельные отношения.

В 2024 году отделом земельных отношений Администрации города Дудинки продолжилась активная работа в рамках своих полномочий.

По состоянию на 31.12.2024 в бюджет муниципального образования «город Дудинка» поступило:

- 72, 97 млн. рублей по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. На значительное снижение арендной платы повлияло приведение арендаторами в соответствие вида разрешенного использования земельных участков, в соответствии классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 с их целевым назначением, а также перевод категорий земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, что повлияло на снижение кадастровой стоимости земельных участков;
- 2,36 млн. рублей от продажи земельных участков;
- 7,55 тыс. руб. от поступления платы по соглашениям об установлении сервитутов земельных участков.

По состоянию на 31.12.2024 заключено всего 1 971 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из них:

- 1 642 договора 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 31.12.2024 действовали 7 соглашений об установлении сервитута земельных участков.

В Росреестр за 2024 год направлено в электронном виде 1 026 заявлений на осуществление регистрационных действий и кадастровый учет, в том числе: установление и приведение в соответствие с классификатором ВРИ (195 пакетов документов), 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 2024 году не проводились.

Утверждено 64 схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории по заявлениям физических и юридических лиц.

Проведено 8 открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме. По результатам торгов заключено 144 договора аренды земельных участков.

Проведено 5 открытых аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в электронной форме. По результатам торгов заключено 10 договоров купли-продажи земельных участков.

Заключено 88 договоров купли-продажи земельных участков с собственниками недвижимого имущества.

Направлено 203 претензии об уплате задолженности на общую сумму 70,71 млн рублей. Погашено в досудебном порядке 3,78 млн. рублей в городской бюджет. Направлено в юридический отдел для проведения исковой работы 29 землеустроительных дел, по результатам которой получено 8 судебных решений с дальнейшим направлением на исполнение в отдел судебных приставов Таймырского Долгано-Ненецкого района. На исполнении службы судебных приставов находится 41 исполнительное производство, взыскано и перечислено в городской бюджет 0,8 млн. руб.

Также в целях недопущения дебиторской задолженности по арендной плате счета за оплату арендаторам (физическим лицам) выставляются на Госуслуги, что повышает доходную базу бюджета.

Отделом велась текущая работа - предоставление отчетности в структуры Администрации города Дудинки, Администрации Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района с ежемесячной и ежеквартальной периодичностью, работа с арендаторами, ведение учета земельных участков, выполнение протокольных поручений, а также решений вопросов, относящихся к компетенции отдела земельных отношений.

В 2025 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:**

1. Низкая эффективность взыскания задолженности по исполнительным листам и судебным приказам.
2. Низкая эффективность в работе по выявлению неиспользуемых земельных участков для вовлечения в хозяйственный оборот, в целях пополнения бюджета.
3. Низкая эффективность в области проведения профилактических мероприятий муниципального земельного контроля на время введения моратория, в целях проверки использования земельных участков по их целевому использованию. Дополнительно отмечаем, 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 укрупненно по четырем кодам бюджетной классификации.

За отчетный период обеспечено поступление в бюджет города 24 903 210 руб. при плане 24 230 994 руб., отклонение от плана составило 672 216 руб. (авансовые платежи по аренде имущества), в том числе:

- 13 810 368 руб. платежи по аренде объектов муниципального нежилого фонда;
- 4 807 190 руб. плата за наем жилых помещений;
- 5 068 701 руб. доходы от продажи объектов жилого фонда;
- 1 216 951 руб. от продажи объектов нежилого фонда.

По состоянию на 01.01.2025 в составе объектов муниципальной собственности города числится:

- 1) 1836 объекта объекты жилищного фонда;
- 1) 2 муниципальных предприятия, 7 бюджетных и 8 казенных учреждений, 1 автономное учреждение;

Продолжают действовать: 752 договора социального найма, служебного и специализированного жилья, 74 договора коммерческого найма, 45 договоров аренды, 14 договоров безвозмездного пользования. Направлено более 1320 запросов в федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по бесхозному, 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 проинвентаризировано 10 объектов жилого фонда (квартир).

В рамках возложенных функций проводилась регистрация права муниципальной собственности. За 2024 год совершено 155 регистрационных действий в Росреестре (регистрация перехода права, договоров аренды, иные действия).

Завершены оформление наследственных дел по выморочному имуществу и регистрация права собственности по 10-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 230 000 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.

Кроме того, наиболее актуальной остается проблема с заключением концессионных соглашений на право пользования инфраструктурным имуществом муниципального образования (объекты тепло-водоснабжения, водоотведения).