Отделом по имущественным отношениям Администрации Яковлевского муниципального района, являющимся отраслевым (функциональным) органом Администрации Яковлевского муниципального района, в первом квартале 2023 года в пределах своих полномочий осуществлялась деятельность по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и по управлению и распоряжению имуществом и земельными участками, находящимся в собственности Яковлевского муниципального района.

Основные результаты деятельности отдела по имущественным отношениям размещены в следующей таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | 1 квартал 2022 | 1 квартал 2023 | (+/-) | % |
|
| **ЗЕМЛЯ** | | | | | | |
| Количество заявлений | **Всего** | | **95** | **76** | **-19** | **-20,0** |
| Утверждение схемы, предварительное согласование предоставления земельного участка | | 12 | 12 | 0 | 0 |
| Аренда до года | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Долгосрочная аренда | | 9 | 4 | -5 | -55,6 |
| Собственность | | 2 | 1 | -1 | -50,0 |
| В собственность в порядке 837-КЗ | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| В собственность в порядке 250-КЗ | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| В безвозмездное срочное пользование в порядке Федерального закона 119-ФЗ | | 0 | 8 | +8 | +100,0 |
| В собственность в порядке Федерального закона 119-ФЗ | | 8 | 26 | +18 | +225,0 |
| В аренду в порядке Федерального закона 119-ФЗ | | 3 | 1 | -2 | -66,7 |
| Уведомление о выборе вида разрешенного использования земельного участка | | 6 | 1 | -5 | -83,3 |
| В постоянное (бессрочное) пользование | | 1 | 2 | +1 | +100,0 |
| В порядке ст.3.7 Федерального закона 137-ФЗ (гаражная амнистия) | | 0 | 0 | 0 |  |
| Разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута | | 3 | 1 | -2 | -66.7 |
| О перераспределении земель и (или) земельных участков | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Прочие | | 51 | 20 | -31 | -60,8 |
| Заключено договоров | **Всего** | | **10** | **28** | **+18** | **+180,0** |
| Аренда до года | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Долгосрочная аренда | | 4 | 1 | -3 | -75,0 |
| Купли-продажи | | 1 | 2 | +1 | +100,0 |
| Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков | | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Безвозмездное пользование в порядке Федерального закона 119-ФЗ | | 1 | 4 | +3 | +300,0 |
| Аренда в порядке 119-ФЗ | | 2 | 1 | -1 | -50,0 |
| Предоставлено в собственность бесплатно | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Предоставлено в собственность бесплатно в порядке Федерального закона 119-ФЗ | | | 1 | 19 | +18 | +1800,0 |
| Предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Поступило в бюджет (руб.) | | **Всего** | **1 035 273,10** | **726330,96** | **-308942,14** | **- 29,85** |
| Аренда | 938 971,81 | **703993,41** | -234978,40 | -25,0 |
| Продажа | 96 301,29 | 22337,55 | -73963,74 | -76,8 |
| **ИМУЩЕСТВО** | | | | | | |
| Заключено договоров аренды | | | 2 | 2 | 0 | 0 |
| Заключено договоров оперативного управления имуществом | | | 2 | 1 | -1 | -50 |
| Заключено договоров на бесплатную передачу жилого помещения гражданам в порядке приватизации | | | 4 | 3 | -1 | -25 |
| Поступило в бюджет от арендной платы (руб.) | | | 95 406,10 | 252 707,68 | +157301,58 | +165,0 |
| Доходы от реализации имущества | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Прочие обращения (выдача выписок из реестра муниципального имущества, справок о неучастии в приватизации, включение (исключение) объектов в (из) реестр(а) муниципального имущества) | | | 35 | 34 | -1 | -2,9 |

Работа в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом является дополнительным источником пополнения местного бюджета. В 1 квартале 2023 года передан в аренду 1 земельный участок, в результате заключен 1 договор аренды земельного участка. Кроме того заключено 2 договора аренды имущества.

За 1 квартал 2023 года в районный бюджет от аренды земельных участков поступило 704 тыс. руб., при плане 3600 тыс. руб., план бюджетных назначений выполнен на 20 %.

Уменьшение поступления арендной платы в 1 квартале 2023 г. в сравнении с аналогичным периодом 2022 года объясняется тем, что по 21-му договору аренды земельных участков, заключенных в 2022 году, арендная плата начисленная за январь, февраль и март 2023 года в сумме 252,0 тыс.руб. оплачена в 2022 году. Кроме этого в 2022 году по заявлению арендаторов расторгнуто 6 договоров аренды земельных участков на общую сумму 123 тыс. руб., а также уменьшение поступления арендной платы в 1 квартале 2023 году вызвано тем, что в 2022 году арендная плата оплачена арендаторами по ряду земельных участков в счет 1 квартала 2023 года.

От аренды муниципального имущества поступило в бюджет района 252 тыс. руб. при годовом плане 1500 тыс. руб., план бюджетных назначений выполнен на 16,8 %.

Увеличение поступления арендной платы за 2023 г. в сравнении с аналогичным периодом 2022 года объясняется своевременной оплатой за истекший период 2023 года по действующим договорам аренды имущества, и получением арендной платы в результате проведения претензионной работы по погашению задолженности за предшествующие периоды. Кроме того увеличение доходов от аренды муниципального имущества объясняется увеличением рыночной стоимости размера арендной платы  по договорам аренды заключенных на период 2022 года.

Отделом постоянно анализируются поступления от арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков. Так, в 1 квартале 2023 года с целью увеличения поступлений арендных платежей, а также сокращением задолженности по арендной плате, физическим лицам и руководителям предприятий направлено 6 претензий и 17 уведомлений о необходимости погашения задолженности.

По итогам проведенных мероприятий по погашению задолженности по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков в бюджет района в 1 квартале 2023г. поступило более 100 тыс. руб.

В 1 квартале 2023 года в районный бюджет от продажи земельных участков поступило 22 тыс. руб., при годовом плане 200 тыс. руб. План бюджетных поступлений выполнен на 11 %.

В целях обеспечениясохранности муниципального имущества Яковлевского муниципального района, повышения эффективности управления имуществом отделом по имущественным отношениям проводится работа по оформлению правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, в том числе земельные участки, закрепленные за муниципальными учреждениями, постановка их на кадастровый учет, регистрация права собственности и права оперативного управления. Так в 1 квартале 2023 года сформированы и поставлены на кадастровый учет земельные участки для строительства водовода на станции Сысоевка и в с. Новосысоевка, земельный участок под многоквартирным жилым домом, участок для размещения детской площадки в с. Яковлевка, ул. Центральная, а также земельный участок для размещения тротуара ул. Советская.

Проведены кадастровые работы и зарегистрировано право муниципальной собственности на 17 объектов водоснабжения и водоотведения, расположенных в с. Яковлевка, с целью включения их в перечень объектов водоснабжения и водоотведения, являющихся муниципальной собственностью Яковлевского муниципального района, в отношении которых планируется заключение в 2023 году концессионного соглашения.

Постановлением Администрации Яковлевского муниципального района утвержден перечень объектов водоснабжения и водоотведения, являющихся муниципальной собственностью Яковлевского муниципального района, в отношении которых планируется заключение в 2023 году концессионного соглашения. Указанный перечень размещен в установленном порядке на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>) и на официальном сайте Яковлевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://yakovlevsky.ru>).

С учетом дополнительно зарегистрированных объектов в перечень будут внесены изменения.

Кроме того, в 1 квартале 2023 года зарегистрировано право муниципальной собственности на жилой дом по адресу: с.Яковлевка, ул.Советская 204/1.

В целях исполнения Программы приватизации имущества, находящегося в собственности Яковлевского муниципального района, на 2023 год, проведена оценка рыночной стоимости 2 объектов муниципальной собственности.

Выдано 1 разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

Отделом ведется работа по предоставлению земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства в рамках реализации Закона Приморского края от 08 ноября 2011года № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Всего за время действия Закона Приморского краяот 08 ноября 2011года № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае»быловключено в реестр граждан, имеющих право на получение земельного участка – 30 заявителей. Из числа включенных в реестр граждан, обеспечено участками 29 (97%) (с. Новосысоевка – 12, с. Покровка – 2, с. Яковлевка – 5, с. Варфоломеевка – 3, с. Достоевка – 1, с. Бельцово -2, с. Яблоновка – 3, с. Краснояровка - 1). В целях дальнейшей реализации вышеуказанного закона в резерве имеется 12 земельных участка, расположенных в селах района: с. Яковлевка – 9, с. Новосысоевка – 2, с. Бельцово – 1.

Также имеется 2 сформированных земельных участка в с.Яковлевка для предоставления в соответствии с Законом Приморского края от 27.09.2013 г. № 250-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края».

В рамках реализации Федерального закона от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ) за период с 01.01.2023 по 31.03.2023 в Администрацию Яковлевского муниципального района поступило 8 заявлений о предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование, также поступило 26 заявлений о предоставлении земельных участков, в отношении которых ранее были заключены договоры безвозмездного срочного пользования, в собственность и 1 заявление – в аренду.

По поступившим заявлениям, в том числе и по поступившим в предыдущем отчетном периоде приняты следующие решения:

- поставлено на кадастровый учет земельных участков - 3;

- подготовлено договоров безвозмездного срочного пользования – 4;

- согласовано к предоставлению в собственность земельных участков – 25;

- согласовано к предоставлению в аренду земельных участков – 1.

Всего за период действия Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ в Администрацию Яковлевского муниципального района поступило **577** заявлений, из них:

- аннулировано гражданами -123 заявления;

- возвращено без рассмотрения -16 заявлений;

- отклонено -114 заявлений;

- согласовано к предоставлению и подготовлено договоров безвозмездного пользования – 324.

Основными причинами для отклонения заявлений являются:

1) на испрашиваемом земельном участке находятся здания и сооружения, принадлежащие гражданам, юридическим лицам либо находящиеся в государственной или муниципальной собственности (пункт 4 статьи 7 Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ);

2) испрашиваемый земельный участок находится в собственности гражданина или юридического лица (пункт 3 статьи 7 Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ);

3) испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории опережающего социально-экономического развития (пункт 18 статьи 7 Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ) и др.

Отделом перенаправлено в министерство лесного хозяйства Приморского края 58 заявлений для согласования границ земельного участка, из них 53 заявления возвращены, на основании того, что указанные участки являются нелесными землями, 5 заявлений взяты в работу министерством лесного хозяйства.

Отделом были подготовлены решения об утверждении 354 схем размещения земельных участков на публичной кадастровой карте с учетом поступивших заявлений и создания резервных участков. Все земельные участки были поставлены на кадастровый учет. По 324 земельным участкам подготовлены договоры безвозмездного пользования, по 322 - с гражданами уже заключены договоры безвозмездного пользования.

Отделом проводится работа по принятию уведомлений от граждан о выборе вида разрешенного использования земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование, и обеспечение внесения изменений в сведения о кадастровом учете этих земельных участков. Всего за 1 квартал 2023 года поступило 1 уведомление, за весь период действия Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ – **285 уведомлений**.

Отделом проводится работа по принятию заявлений от граждан об отказе от земельных участков и расторжении договоров безвозмездного срочного пользования, и организация прекращения права безвозмездного срочного пользования земельным участком и снятие его с кадастрового учета в Управлении Росреестра по Приморскому краю. В течение 1 квартала 2023 года поступило 4 заявления об отказе, за весь период действия Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ – 58.

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ гражданин, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком, вправе до дня окончания срока действия указанного договора подать в уполномоченный орган заявление о предоставлении такого земельного участка в собственность или в аренду на срок до сорока девяти лет. Указанное заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду не может быть подано ранее чем за шесть месяцев до дня окончания срока действия договора безвозмездного пользования таким земельным участком. Всего за период действия Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ в Администрацию Яковлевского муниципального района поступило **115 заявлений** о предоставлении земельных участков в собственность и **9 заявлений** – о предоставлении в аренду. На основании поступивших заявлений, на отчетную дату, передано в собственность **98** земельных участков и предоставлено в аренду **8** земельных участков.

Работа по осуществлению контрольных мероприятий в рамках муниципального земельного контроля в первом квартале 2023 года практически не проводилась по причине того, что плановые проверки существующим положением о муниципальном земельном контроле не предусмотрены, а на проведение внеплановых мероприятий введены ограничения.

Отделом разработан и утвержден план мероприятий по обследованию земельных участков, расположенных в границах территории «Зона ежегодного возгорания», на 2023 год, в соответствии с которым запланировано выездное обследование 80 земельных участков без взаимодействия с контролируемым лицом, в период с мая по октябрь 2023 года.

Отделом было подготовлено и направлено в Думу района в 1 квартале 2023 года 1 представление об утверждении условий приватизации имущества, находящегося в собственности Яковлевского муниципального района, на 2023 год

Таким образом, в 1 квартале 2023 года в Думе района было рассмотрено 1 представления, касающееся деятельности Отдела и по нему принято 1 решение.

В Отделе организован и дважды в неделю ведется прием граждан и юридических лиц. Основная масса заявлений о предоставлении муниципальных услуг принимается специалистами на своих рабочих местах в дни приема, где также предоставляются и консультации.

Работа по предоставлению муниципальных услуг ведется в соответствии с разработанными административными регламентами оказания муниципальных услуг.

Всего имеется 21 административный регламент предоставления муниципальных услуг, часть процедур по ним выполняется путем межведомственного взаимодействия в электронной форме.

За 1 квартал 2023 года в Отдел поступило 334 единицы документов (более 13 % всей поступающей в Администрацию корреспонденции), в том числе 110 заявлений. Все они прошли регистрацию и рассмотрены в установленном порядке.

На личном приеме специалистами Отдела в 1 квартале 2023 года было принято 86 человек.

Отделом ежемесячно осуществляется отчетность во все ведомственные структуры Администрации Приморского края и другие службы.

На очередной отчетный период перед отделом по имущественным отношениям стоят следующие задачи:

1. В связи с наступившим периодом истечения сроков действия договоров безвозмездного пользования земельными участками, предоставленными в соответствии с Федеральным законом от 1.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», организовать разъяснительную работу с гражданами по вопросам своевременной подачи заявлений о передаче земельных участков в собственность или аренду, а также оперативное оформление соответствующих договоров с гражданами.

2. Организация работы по плану мероприятий («дорожная карта»), содержащему перечень имущества, потенциально возможного для вовлечения в хозяйственный оборот, а также выполнение мероприятий, направленных на достижение указанной цели.

3. Работа по исполнению региональной дорожной карты по реализации мероприятий проекта «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями на 2022-2024 годы», в том числе установление границ земельных участков и завершению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

4. Освоение новой версии сайта торгов ГИС «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС ТОРГИ) для проведения торгов в электронной форме по реализации государственного и муниципального имущества, продаже и аренде земельных участков.

5. Внесение изменений в опубликованный перечень объектов водоснабжения и водоотведения, являющихся муниципальной собственностью Яковлевского муниципального района, в отношении которых планируется заключение в 2023 году концессионного соглашения.

6. Проведение кадастровых работ с целью постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности объектов теплоснабжения на территории Яковлевского сельского поселения в целях выполнения требований Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

7. Проведение работы по приведению договоров аренды земельных участков в соответствие с земельным законодательством.

8. Продолжение работы по оформлению правоустанавливающих документов на находящиеся в реестре муниципального имущества Яковлевского муниципального района объекты недвижимости и земельные участки, регистрация на них соответствующего права.

9. Приведение документации, регулирующей вопросы предоставления земельных участков гражданам имеющим трех и более детей, в соответствие с Законом Приморского края от 02.12.2022 № 237-КЗ «О внесении изменений в Закон Приморского края «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае», проведение сверки земельных участков, предоставленных указанным гражданам, с учетами ЕГРН.

10. Принятие решения о реализации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, переданных в собственность Яковлевского муниципального района Акционерным обществом «Арсеньевская авиационная компания «Прогресс» им. Н.И. Сазыкина».

11. Реализация плана мероприятий по выездному обследованию земельных участков без взаимодействия с контролируемым лицом, расположенных в границах территории «Зона ежегодного возгорания», на 2023 год, с целью выявления неиспользуемых земельных участков.