Отделом по имущественным отношениям Администрации Яковлевского муниципального района, являющимся отраслевым (функциональным) органом Администрации Яковлевского муниципального района, в первом квартале 2022 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 2021 | 1 квартал 2022 | | | (+/-) | % |
|
| **ЗЕМЛЯ** | | | | | | | | |
| Количество заявлений | **Всего** | | **93** | **103** | | **+10** | | **+11,0** |
| Утверждение схемы, предварительное согласование предоставления земельного участка | | 8 | 12 | | +4 | | +50,0 |
| Аренда до года | | - | - | | - | | - |
| Долгосрочная аренда | | 6 | 9 | | +3 | | +50,0 |
| Собственность | | 3 | 2 | | -1 | | -33,3 |
| В собственность в порядке 837-КЗ | | 2 | 0 | | -2 | | -100,0 |
| В собственность в порядке 250-КЗ | | 0 | 0 | | - | | - |
| В безвозмездное пользование в порядке 119-ФЗ | | 9 | 0 | | -9 | | -100,0 |
| В собственность в порядке Федерального закона 119-ФЗ | | - | 8 | | +8 | | +100,0 |
| В аренду в порядке 119-ФЗ | | - | 3 | | +3 | | +100,0 |
| Уведомление о выборе вида разрешенного использования земельного участка | | 13 | 6 | | -7 | | -53,8 |
| Принято деклараций | | 24 | 5 | | -19 | | -79,2 |
| В постоянное (бессрочное) пользование | | 1 | 1 | | - | | -0,0 |
| В порядке ст.3.7 Федерального закона 137-ФЗ (гаражная амнистия) | | - | 1 | | +1 | | +100,0 |
| Разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута | | 2 | 3 | | +1 | | +50,0 |
| О перераспределении земель и (или) земельных участков | | - | 1 | | +1 | | +100,0 |
| Прочие | | 25 | 51 | | +26 | | +104,0 |
| Заключено договоров | **Всего** | | **10** | **6** | | **-4** | | **-40,0** |
| Аренда до года | | 0 | 0 | | - | | - |
| Долгосрочная аренда | | 3 | 4 | | +1 | | +33,3 |
| Купли-продажи | | 2 | 1 | | -1 | | -50,0 |
| Безвозмездное пользование в порядке 119-ФЗ | | 5 | 1 | | -4 | | -80,0 |
| Предоставлено в собственность бесплатно | | | 0 | 0 | | - | | - |
| Предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование | | | 1 | 0 | | -1 | | -100,0 |
| Поступило в бюджет (руб.) | | **Всего** | **823 711,01** | **1 035 273,10** | | **+211 562,09** | | **+25,7** |
| Аренда | 601 450,46 | 938 971,81 | | +337 521,35 | | +56,1 |
| Продажа | 222 260,55 | 96 301,29 | | -125 959,26 | | -56,7 |
| **ИМУЩЕСТВО** | | | | | | | | |
| Заключено договоров аренды | | | 3 | 2 | -1 | | | -33,3 |
| Заключено договоров оперативного управления имуществом | | | 3 | 2 | -1 | | | -33,3 |
| Заключено договоров на бесплатную передачу жилого помещения гражданам в порядке приватизации | | | 0 | 4 | +4 | | | +100,0 |
| Поступило в бюджет от арендной платы (руб.) | | | 292 662,38 | 95 406,10 | -197 256,28 | | | -67,4 |
| Доходы от реализации имущества | | | 0 | 0 | - | | | - |
| Прочие обращения (выдача выписок из реестра муниципального имущества, справок о неучастии в приватизации, включение (исключение) объектов в (из) реестр(а) муниципального имущества) | | | 46 | 35 | -11 | | | -24,0 |

Работа в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом является дополнительным источником пополнения местного бюджета. В 1 квартале 2022 года передано в аренду 4 земельных участка, в результате заключено 4 договора аренды земельного участка. Кроме того заключено 2 договора аренды имущества.

За 1 квартал 2022 года в районный бюджет от аренды земельных участков поступило 938,97 тыс. руб., при плане 3500 тыс. руб., план бюджетных назначений выполнен на 26,83 %.

Увеличение поступления арендной платы в 1 квартале 2022 г. в сравнении с аналогичным периодом 2021 года объясняется тем, что по четырем вновь заключенным договорам аренды земельных участков, арендная плата арендаторами оплачена за календарный год (2022-2023гг.), а также в первом квартале 2022 года в результате претензионной работы была погашена задолженность за предшествующие периоды.

От аренды муниципального имущества поступило в бюджет района 95,406 тыс. руб. при годовом плане 1200 тыс. руб., план бюджетных назначений выполнен на 7,95 %.

Снижение доходов от аренды муниципального имущества в сравнении с аналогичным периодом 2021 года объясняется досрочным расторжением в 3 квартале 2021г. двух договоров аренды муниципального имущества и одного договора аренды муниципального имущества в 1 квартале 2022г., а также несвоевременной оплатой арендаторами муниципального имущества арендной платы в 1 квартале 2022г.

Отделом постоянно анализируются поступления от арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков. Так, в 1 квартале 2022 года с целью увеличения поступлений арендных платежей, а также сокращением задолженности по арендной плате, физическим лицам и руководителям предприятий направлено 5 претензий и 22 уведомления 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 2022г. поступило 205,54 тыс. руб.

В 1 квартале 2022 года в районный бюджет от продажи земельных участков поступило 96,3 тыс. руб., при годовом плане 200 тыс. руб. План бюджетных поступлений выполнен на 48,15 %.

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 2022 года сформирован и поставлен на кадастровый учет земельный участок для строительства библиотеки в с. Достоевка, начаты кадастровые работы по формированию земельных участков под объектами водоснабжения и водоотведения с. Минеральное, с. Варфоломеевка и ж/д. ст. Варфоломеевка, начаты кадастровые работы в отношении жилого помещения по адресу: с. Яковлевка, ул. Ленинская, д 28, кв. 12, автодороги на ж.-д. ст. Сысоевка, ул.Нефтебаза, автодороги на ж.-д. ст. Сысоевка, ул.Шоссейная, автодороги Старосысоевка-Нефтебаза.

Кроме того, в 1 квартале 2022 года зарегистрировано право муниципальной собственности на жилой дом по адресу: с.Варфоломеевка, ул.Гаражная, 1, на жилое помещение по адресу: с.Яковлевка, пер. Почтовый д. 14 кв.2, и жилое помещение по адресу: с.Яковлевка, ул.Лазо 31 № 1.

В целях исполнения Программы приватизации имущества, находящегося в собственности Яковлевского муниципального района, на 2022 год, проведена оценка рыночной стоимости 3 объектов муниципальной собственности.

Выдано 2 разрешения 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». За истекший отчетный период отделом подготовлены перечни земельных участков, предназначенных для предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства на территории Яковлевского муниципального района в соответствии с Законом Приморского края от 08 ноября 2011года № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае» и объявлена жеребьевка, в целях предоставления участков трем заявителям.

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 – 29 заявителей. Из числа включенных в реестр граждан, обеспечено участками 26 (90 %) (с. Новосысоевка – 11, с. Покровка – 2, с. Яковлевка – 5, с. Варфоломеевка – 3, с. Достоевка – 1, с. Бельцово -2, с. Яблоновка - 2). Не предоставлены земельные участки 3 заявителям, включенным в реестр граждан, подавших заявление о предоставлении земельного участка. В целях дальнейшей реализации вышеуказанного закона в резерве имеется 18 земельных участка, расположенных в селах района: с. Яковлевка – 9, с. Новосысоевка – 5, с. Покровка – 2, с. Лазаревка – 1, с. Бельцово – 1. Проводятся кадастровые работы по формированию земельного участка в с. Яблоновка.

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 № 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 1 мая 2016 № 119-ФЗ) за период с 01.01.2022 по 31.03.2022 в Администрацию Яковлевского муниципального района заявлений о предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование не поступало, а поступило 8 заявлений о предоставлении земельных участков, в отношении которых ранее были заключены договоры безвозмездного срочного пользования, в собственность и 3 заявления – в аренду.

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

- поставлено на кадастровый учет земельных участков - 1;

- подготовлено договоров безвозмездного срочного пользования – 1.

- согласовано к предоставлению в собственность земельных участков – 8;

- согласовано к предоставлению в аренду земельных участков – 3.

Всего за период действия Федерального закона от 1 мая 2016 № 119-ФЗ в Администрацию Яковлевского муниципального района поступило **555** заявлений, из них:

- аннулировано гражданами -118 заявлений;

- возвращено без рассмотрения -13 заявлений;

- отклонено -113 заявлений;

- подготовлено договоров безвозмездного пользования – 311;

- поступило уведомлений о выборе вида разрешенного использования – 244.

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 01.05.2016г. № 119-ФЗ);

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

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

Отделом перенаправлено в министерство лесного хозяйства Приморского края 54 заявления для согласования границ земельного участка, из них 52 заявления возвращены, на основании того, что указанные участки являются нелесными землями, 2 заявления взяты в работу министерством лесного хозяйства.

Отделом были подготовлены решения об утверждении 338 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 311 земельным участкам подготовлены договоры безвозмездного пользования, по 309 - 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 2022 года поступило 6 таких уведомлений, за весь период действия Федерального закона от 01.05.2016г. № 119-ФЗ – **244 уведомлений**.

По истечении трех лет со дня предоставления земельных участков у граждан возникает обязанность предоставления деклараций об использовании земельных участков, естественно после предоставления вышеназванных уведомлений. В настоящее время поступило **136 деклараций**. Ведется активная разъяснительная работа с гражданами по вопросу предоставления деклараций.

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 2022 года поступило 1 заявление об отказе, за весь период действия Федерального закона от 01.05.2016г. № 119-ФЗ – 48.

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 1 мая 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 1 мая 2016 № 119-ФЗ в Администрацию Яковлевского муниципального района поступило **9 заявлений** о предоставлении земельных участков в собственность и **3 заявления** – о предоставлении в аренду.

Работа по осуществлению контрольных мероприятий в рамках муниципального земельного контроля в первом квартале 2022 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 были подготовлены и направлены в Думу района в 1 квартале 2022 года 4 представления, в том числе: 1 представление об утверждении условий приватизации имущества, находящегося в собственности Яковлевского муниципального района, на 2022 год и 1 представление о внесении изменений в условия приватизации имущества, 1 представление о внесении изменений в Программу приватизации имущества, находящегося в собственности Яковлевского муниципального района, на 2022год, а также о принятии нормативного правового акта в связи с проводимой реформой контрольно-надзорной деятельности.

Отделом был разработан нормативный правовой акт, касающийся проводимой реформы контрольно-надзорной деятельности и необходимостью принятия новых нормативных правовых актов в целях осуществления муниципального земельного контроля, в результате рассмотрения которого было приято решение Думы Яковлевского муниципального района №523-НПА от 22.02.2022 «Об утверждении ключевых показателей муниципального земельного контроля и их целевых значений, индикативных показателей для муниципального земельного контроля, перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Яковлевского муниципального района».

Таким образом, в 1 квартале 2022 года в Думе района было рассмотрено 4 представления, касающихся деятельности Отдела и по ним принято 4 решения.

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 20 административных регламентов предоставления муниципальных услуг и один регламент исполнения муниципальной функции, часть процедур по ним выполняется путем межведомственного взаимодействия в электронной форме.

В марте 2022 года дополнительно разработан проект административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление гражданам в собственность или в аренду земельных участков, находящихся в собственности Яковлевского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 01.05.2016 № 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", который в настоящее время оубликован для проведения независимой экспертизы.

За 1 квартал 2021 года в Отдел поступило 389 единиц документов (более 17 % всей поступающей в Администрацию корреспонденции), в том числе 138 заявлений. Все они прошли регистрацию и рассмотрены в установленном порядке.

На личном приеме специалистами Отдела в 1 квартале 2022 года было принято 133 человека.

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. Осуществление практических мероприятий по реализации Федерального закона от 03.07.2016 N 334-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в части выполнения полномочий по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Организация работы по проведению торгов на электронной площадке в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»   
и Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

4. Организация работы на обновленном сайте ГИС Торги по продаже, аренде муниципального имущества, продаже и аренде земельных участков в электронной форме.

5. Проведение кадастровых работ и регистрация права собственности объектов для реализации плана мероприятий (дорожная карта) по выполнению требований Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» в отношении муниципального имущества, используемого для организации водоснабжения и водоотведения на территории Яковлевского сельского поселения.

6. Проведение работы по приведению договоров аренды земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

7. 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.

8. Подготовка нормативных правовых актов в связи с проведением реформы государственного и муниципального контроля, во исполнении требований Федеральных законов Российской Федерации от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» и от 11.06.2021 №170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также решений Правительства Российской Федерации по данным вопросам.

9. Подготовка мероприятий по реализации вступившего в силу с 29.06.2021 года Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающего порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

10. Проведение мероприятий по реализации Федерального закона Российской Федерации от 5.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», касающихся осуществления «гаражной амнистии».