



Решение

Совета депутатов муниципального образования «Сарапульский район»

О внесении изменений в Программу социально-экономического развития муниципального образования «Сарапульский район» на 2010-2014 годы

Руководствуясь пунктом 4 статьи 24 Устава муниципального образования «Сарапульский район», Совет депутатов муниципального образования «Сарапульский район»

Р Е Ш А Е Т:

1. Внести в Программу социально-экономического развития муниципального образования «Сарапульский район» на 2010-2014 годы, утвержденную решением Совета депутатов муниципального образования «Сарапульский район» от 04.03.2010 г. № 318/6 «Об утверждении Программы социально-экономического развития муниципального образования «Сарапульский район» на 2010-2014 годы» следующие изменения:

1.1 Пункт 1.13 раздела «Земельные отношения» дополнить информацией о наличии и использовании земель сельскохозяйственного назначения, согласно Приложению № 1.

1.2. Пункт 3.4.4. раздела «Земельные отношения» дополнить информацией о мероприятиях по дальнейшему использованию земель сельскохозяйственного назначения и объемах их финансирования, согласно Приложению № 2.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Красное Прикамье».

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте муниципального образования «Сарапульский район» в сети Интернет (<http://sarapulrayon.udmurt.ru>).

Глава

И.В.Асабин

с.Сигаево

31 октября 2013 г.

№ 164/11

Наличие и использование земель сельскохозяйственного использования

На территории муниципального образования «Сарапульский район» площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 114745 га, в том числе 88453 га пашни, 2571 га сенокосов и 23721 га пастбищ, из них:

- земли коллективно-долевой собственности составляют 66640 га, в том числе не востребованные земельные доли 19683 га.

- земли, находящиеся в собственности муниципальных образований - поселений Сарапульского района, составляют 2832 га.

Из земель районного фонда перераспределения 29360 га передано в аренду сельскохозяйственным предприятиям и крестьянско-фермерским хозяйствам.

Из земель коллективно-долевой собственности 11945 га выкуплено сельскохозяйственными предприятиями. Эти данные приведены ниже в следующей таблице.

Информация о наличии и использовании земель сельхозназначения

Всего земель с/х назначения	В том числе									
	Используется с/х организациями	Из них				Земли КДС, га			Земли МО	
		Находятся в собственности с/х организаций, га	Земли МО по договорам аренды, га	Земли и КДС по договорам аренды	Земли КДС без права использования	Всего	Не прошедшие регистрацию	В т.ч. не востребованные	Всего	В том числе не прошедшие регистрацию
114745	55659	11945	29360	14354	-	66640	19683	19683	2832	-

Тенденции дальнейшего развития ситуации с учетом действующего законодательства:

- в судебном порядке продолжить оформление в собственность МО-поселений не востребованных земельных долей;
- планируется часть земель коллективно-долевой собственности перевести в земли населенных пунктов для расширения границ населенных пунктов;
- крестьянские фермерские хозяйства планируют уточнять границы используемых земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете декларативно;
- сельскохозяйственные предприятия будут проводить межевание обрабатываемых земельных участков за свой счет.

В настоящее время работа по межеванию земельных участков осуществляется слабо по причине отсутствия денежных средств в бюджетах МО-поселения на эти цели и отказов судов о признании права собственности поселений на не востребованные земельные доли. Необходимо внести изменения в действующее законодательство по упрощению процедуры регистрации права собственности поселений на не востребованные паевые доли.

Мероприятия
по дальнейшему использованию земель сельскохозяйственного назначения
и объемы их финансирования

В целях сокращения площади неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения необходимо провести инвентаризацию земель, провести работы по оформлению невостребованных паевых земель.

Перечень мероприятий, которые необходимо реализовать в Муниципальном образовании «Сарапульский район» для оформления земель сельскохозяйственного назначения, приведен в таблице «Программные мероприятия МО по оформлению и дальнейшему использованию земель сельхозназначения на 2014 год».

Программные мероприятия МО по оформлению и дальнейшему использованию земель
сельхозназначения на 2014 год

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки выполнения	Содержание мероприятия	Ожидаемые результаты	Ответственный исполнитель
1	Инвентаризация земель сельхозназначения	Январь-март 2014 года	Создание комиссии, проведение инвентаризации	Уточнение правообладателей земельных участков	Отдел земельных отношений, администрации МО поселений
2	Оформление невостребованных паевых земель в собственность МО поселений	Январь-июнь 2014	1. Подготовка исковых заявлений в суд по признанию права собственности на невостребованные паевые доли 2. Межевание и постановка земельных участков на кадастровый учет 3. Регистрация права собственности МО поселений	Сформированные земельные участки для передачи в аренду и собственность	Администрации МО поселений
3	Организация муниципального земельного контроля	Май-октябрь 2014 Август 2014 года	1. Проверка использования земель сельхозназначения физическими лицами 2. Составление плана проверок использования земель сельхозназначения юридическими лицами на 2015 год	Выявление земельных участков из состава земель сельхозназначения не используемых и используемых не по назначению	Администрации МО поселений

Примерный объем средств на работы по формированию земельных участков и регистрацию права собственности составляет почти 6,5 млн.рублей. Объем средств в разрезе мероприятий приведен в таблице «Объемы и источники финансирования».

Объемы и источники финансирования, тыс. руб.

№ п/п	Наименование мероприятия	Объем финансирования всего	В том числе			
			Бюджет Удмуртской Республики	Муниципальные бюджеты	Собственные средства предприятий	Другие источники финансирования
1	Публикация списков собственников не востребовавшихся земельных долей	233	200	33	-	-
2	Составление проектов межевания	5420	5000	420	-	-
3	Межевание и постановка на кадастровый учет земельных участков районного фонда перераспределения	500	-	-	500	-
4	Межевание земельных участков КФХ	300	-	-	-	300
	Итого	6453	5200	453	500	300

Пояснительная записка
о необходимости принятия решения «О внесении дополнений в действующую
Программу социально-экономического развития муниципального образования
«Сарапульский район» на 2010-2014 годы

В целях исполнения Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в целях управления земельными ресурсами категории земель сельскохозяйственного назначения возникает необходимость в :

- инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения;
- составлении экспликаций земель;
- отображении данных на картографическом материале;
- разработке мероприятий по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых участков;
- расчете необходимых денежных средств на оформление документов на земельные участки

Денежные средства из бюджета Удмуртской Республики на работы по оформлению невостребованных земель в собственность поселений и другие работы выделяются при наличии утвержденных программных мероприятий.

В результате чего, предлагаю внести дополнения в Программу социально-экономического развития муниципального образования «Сарапульский район» на 2010-2014 годы (далее Программа).

В частности, внести: информацию о наличии и использовании земель сельскохозяйственного назначения, о тенденциях дальнейшего развития ситуации с учетом действующего законодательства, о планируемых мероприятиях по данной категории земель и объемах их финансирования.

Начальник отдела земельных отношений

Л.Л. Абашева

1.13. Земельные отношения

В период с 2005 по 2007 год в районе происходило сокращение площади земель используемых в сельскохозяйственном производстве. В 2008 и 2009 годах подобная тенденция приостановилась и наметилась активизация мероприятий по вовлечению земельных участков, в хозяйственный оборот. Основным сдерживающим фактором в данной сфере является неурегулированность правовых вопросов по проблемам невостребованных паев коллективно-долевой собственности на землю.

В последние годы возникла острая необходимость формирования земельных участков, занятых многоквартирными домами, и организация взимания земельного налога с собственников помещений в них. На сегодняшний день из 179 многоквартирных домов (без 2-квартирных) поставлено на кадастровый учет всего 55 домов. Проводятся работы по постановке на кадастровый учет еще 58 домов. Это обстоятельство влечет, в свою очередь, недополучение земельного налога за участки, на которых расположены многоквартирные дома бюджетами муниципальных поселений и о наличии социальной несправедливости, поскольку граждане, проживающие в индивидуальных жилых домах оплачивают как налог на имущество, так и налог на землю (или арендную плату за землю), а граждане, проживающие в многоквартирных домах – только налог на имущество.

В 2008-2009 году проведен большой объем работ по инвентаризации земель и постановке их на кадастровый учет. Завершаются работы по инвентаризации земель населенных пунктов, проводится межевание и постановка на учет земель районного фонда перераспределения, активизировались работы по межеванию и постановке на кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами, под объектами, находящимися в муниципальной собственности района для передачи их в собственность поселений. В последние годы активизировалась работа гражданами по формированию земельных участков и регистрации права собственности на земли коллективно долевой собственности, но в тоже время слабо велась работа по межеванию, постановке на кадастровый учет и оформлению права муниципальной собственности на невостребованные земельные участки. Необходимо активизировать работы по постановке на кадастровый учет земельных участков под объектами, находящимися в собственности МО «Сарапульский район».

Недостаточно проводится контрольных мероприятий в отношении порядка использования земельных участков, что приводит к негативным последствиям, связанным с нарушением целевого использования участков и незаконным выведением земель из оборота.

Сохраняется необходимость по совершенствованию земельного законодательства, в том числе связанного с определением кадастровой стоимости земельных участков всех категорий земель и их переоценкой.

Также требуется доработка нормативной базы и приведение в соответствие общих и специальных норм, регулирующих вопросы земельных правоотношений как на территории Сарапульского района, так и на территории поселений.

3.4.4 Земельные отношения

Целью в области земельных отношений является развитие эффективной системы управления земельным фондом района, которая заключается в повышении эффективности использования земли, создании условий для увеличения инвестиционного и производительного потенциала земли, превращении ее в мощный самостоятельный фактор экономического роста.

Дальнейшее развитие земельной реформы, формирование эффективного механизма регулирования земельных отношений и муниципального управления земельными ресурсами в 2010-2014 годах предусматривает решение следующих задач:

Обеспечение эффективного функционирования земельного рынка, оборота земель и обеспечения прав землепользователей. Необходимо в течение пяти лет ввести в оборот не менее 2500 гектар земель сельскохозяйственного назначения не используемых в настоящее время. Также необходимо перевести в земли иных категорий участки сельскохозяйственного назначения, которые заняты лесными насаждениями, оврагами, водными объектами и непригодны для сельскохозяйственного использования, а таких участков около 1200 га.

Требуют завершения начатые в 2009 году мероприятия по постановке на кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами, по оформлению и регистрации права собственности на невостребованные паевые земли. Необходимо активизировать работу по регистрации права собственности на земельные участки под объектами, находящимися в собственности МО «Сарапульский район».

Осуществление контроля за эффективным использованием земель. Для реализации данной цели требуется создать постоянную службу земельного контроля на базе имеющихся 17 штатных единиц землеустроителей в администрациях поселений, что позволит вовлечь в хозяйственный оборот неиспользуемые или используемые не по назначению земельные участки.

Разработка и реализация схем территориального планирования требует дальнейшего развитие практики резервирования земель и изъятия земельных участков для муниципальных нужд Сарапульского района и поселений. Для этого необходимо сформировать не менее 7 участков под планируемые дороги по объезду населенных пунктов, 1 участок для размещения полигона твердых бытовых отходов, 8 участков для размещения объектов рекреационного назначения, 21 участок для расширения границ населенных пунктов.

С целью развития территорий сельских поселений требуется порядка 1300 гектаров земель передать им в собственность, в особенности те участки, которые необходимы для использования местным населением.

Совершенствование нормативно-правовой базы в сфере развития земельных отношений. Приведение нормативно-правовых актов МО «Сарапульский район» по управлению земельными ресурсами в соответствие с федеральным законодательством. Требуется разработать положение о порядке предоставления земельных участков и регламенты оказания услуг по земельным вопросам.