Приложение
к постановлению областной Думы
от 25.05.2020

Информация
о ходе выполнения государственной программы
Тюменской области «Развитие имущественного комплекса»
(в части земельных отношений)

(представлена в областную Думу Вице-губернатором
Тюменской области С.М. Сарычевым 21.05.2020)

Государственная программа Тюменской области «Развитие имущественного комплекса» (далее – Программа) утверждена постановлением Правительства Тюменской области от 03.12.2018 № 457-п.

Цель Программы – стимулирование экономического оборота объектов земельно-имущественного комплекса для перераспределения их в пользу конкурентоспособных, эффективно хозяйствующих правообладателей и повышение эффективности управления областными объектами земельно-имущественного комплекса.

Для достижения цели Программы реализуются следующие мероприятия:

– определение оптимального состава и обеспечение эффективного распоряжения объектами земельно-имущественного комплекса;

– оказание имущественной поддержки предпринимателям и отдельным категориям граждан;

– строительство, реконструкция, сохранение, ремонт объектов государственной собственности, а также приобретение жилых помещений для обеспечения нужд Тюменской области.

В части земельных отношений в рамках указанных мероприятий реализуются следующие направления:

– постановка на государственный кадастровый учет земельных участков, подлежащих оформлению в областную собственность;

– образование земельных участков, предназначенных для строительства, в том числе в целях предоставления многодетным семьям;

– обеспечение проведения оценки земельных участков;

– создание и обновление цифровых топографических планов;

– обеспечение изъятия земельных участков для государственных нужд;

– осуществление перевода земель или земельных участков из одной категории в другую;

– предоставление субсидий местным бюджетам на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для многодетных семей, а также на уплату выкупной цены изымаемых для муниципальных нужд земельных участков и другие.

Финансирование Программы осуществляется за счет средств областного бюджета. В областном бюджете на реализацию программных мероприятий в части земельных отношений на 2019 год было предусмотрено 97 042,2 тыс. рублей. Программа исполнена более чем на 93 %. Основными причинами неполного финансирования являются снижение цены контрактов по результатам проведения конкурсных процедур, а также недобросовестное исполнение обязательств организациями, отобранными по результатам данных процедур.

По состоянию на 01.01.2020 реестр государственного имущества Тюменской области содержит сведения о 5 557 земельных участках. В 2019 году в реестр государственного имущества Тюменской области включено 1 235 земельных участков общей площадью 1,4 тыс. га.

В 2019 году в Тюменской области для строительства было предоставлено 2 880 земельных участков на площади 869 га, из них по итогам торгов – 328 участков на площади 161 га.

Большая часть участков предоставлена для жилищного строительства – 2 312 земельных участков (по итогам торгов – 238 участков на площади 51,6 га), для иного строительства – 568 земельных участков (по итогам торгов – 90 участков на площади 109,6 га).

В 2019 году уполномоченным исполнительным органом государственной власти Тюменской области (далее – уполномоченный орган) было заключено 220 договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Большинство таких договоров заключены для аренды участков, расположенных в г. Тюмени, р.п. Винзили Тюменского района.

Для многоэтажного жилищного строительства предоставлено 2 участка в Московском муниципальном образовании. Для комплексного освоения в целях жилищного строительства в г. Тюмени (в районе оз. Песьяное и районе объездной дороги) заключено 2 договора аренды с застройщиками.

Также в 2019 году уполномоченным органом был предоставлен в аренду земельный участок для строительства здания научно-технического центра «НОВАТЭК НТЦ» (кернохранилище для образцов горных пород, а также лаборатории по исследованию скважин и пластовых флюидов) в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

Для обеспечения строительства окружной автомобильной дороги г. Тюмени на участке от автомобильной дороги Тюмень – Ханты-Мансийск через Тобольск, Сургут, Нефтеюганск до автомобильной дороги Тюмень – Боровский – Богандинский изъято 37 земельных участков.

Для реконструкции ул. Мельникайте в г. Тюмени (участок «ул. Хабаровская – р. Тура с мостовым переходом через р. Тура») также проведены работы по изъятию земельных участков и объектов недвижимости. В отношении 3 участков и 21 гаража заключены соглашения об изъятии, еще 1 участок и 9 гаражей изъяты по решению суда.

Для предоставления земельных участков многодетным семьям, проживающим в г. Тюмени и Тюменском районе, уполномоченным органом было сформировано 7 перечней земельных участков, в которые вошло 402 участка в д. Кулига и в Переваловском муниципальном образовании (для семей, проживающих в г. Тюмени) и 208 участков в д. Криводанова, д. Речкина и в д. Кулига (для семей, проживающих в Тюменском районе).

В поддержку решения вопроса обеспечения многодетных семей бесплатными земельными участками из областного бюджета ежегодно выделяются субсидии местным бюджетам на формирование земельных участков для предоставления многодетным семьям. В 2019 году такие субсидии предоставлены Ишимскому и Ярковскому муниципальным районам, городам Ишиму и Тобольску. Общий размер средств, направленных на формирование 308 земельных участков, составил 292 тыс. рублей.

В рамках реализации положений Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» Правительству Тюменской области были переданы полномочия по управлению и распоряжению земельным участком, находящимся в федеральной

собственности, площадью 1 га в г. Тюмени (район «Плехановский») для создания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

В адрес Росимущества подготовлены и направлены предложения о передаче из федеральной собственности в государственную собственность Тюменской области 191 земельного участка общей площадью 180 га для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

В 2019 году принято 343 решения о переводе земельных участков из одной категории земель в другую, 13 решений об отказе в таком переводе. Основные цели изменения категории земель – специальная деятельность, размещение линейных объектов, добыча полезных ископаемых.

Также важно отметить, что с 2020 года кадастровую стоимость земельных участков и других объектов недвижимого имущества в Тюменской области определяет специально созданный областной Центр кадастровой оценки и хранения учетно-технической документации. Если ранее кадастровую оценку осуществляли привлеченные специалисты, то теперь оценка будет проводиться государственными кадастровыми оценщиками по единой методологии.

В 2020 году специалисты указанного центра проводят кадастровую оценку земель промышленности, земель сельскохозяйственного назначения, земель особо охраняемых территорий и земель лесного и водного фондов (около 120 тыс. объектов). Подготовительная работа была начата уже в 2019 году. Новая кадастровая стоимость в отношении этих объектов будет применяться при начислении налогов в 2021 году.

В части земельных отношений к показателям реализации Программы относятся следующие:

– «Выполнение плана по поступлению доходов от управления и распоряжения имуществом и земельными ресурсами Тюменской области (за исключением доходов от приватизации)» –

по итогам 2019 года выполнение показателя составило 274 млн рублей, или 102 % от запланированного объема доходов (план – 100 %). В части земельных отношений в расчет данного показателя включены доходы от продажи земельных участков и от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, от аренды земельных участков, от платы за установление сервитутов, перераспределение земельных участков.

По итогам 2018 года поступило 67 453,3 тыс. рублей, или 99,5 % от запланированного объема доходов;

– «Доля площади земельных участков, расположенных на территории Тюменской области и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в площади территории Тюменской области (без учета земель, покрытых поверхностными водными объектами, и земель запаса)» –

данный показатель введен с 2019 года. В 2019 году доля площади указанных земельных участков составила 72 % из запланированных 60 %;

– «Количество бесплатно предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей, садовых земельных участков либо земельных участков для индивидуального жилищного строительства» (отражается нарастающим итогом с начала действия Закона Тюменской области от 05.10.2011 № 64 «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей») –

всего с 2011 года, когда началась реализация мероприятий по обеспечению многодетных семей землей, по состоянию на 01.01.2020 в области было предоставлено 8 568 участков. Таким образом, указанный показатель

Программы в 2019 году выполнен на 102 % (план – 8 420 участков). Очередь обеспечена на 65,9 %. За период 2011–2018 годов многодетным семьям Тюменской области предоставлено 7 420 участков (план – 7 103 участка).

В 2019 году многодетным семьям Тюменской области было предоставлено 1 148 земельных участков для улучшения жилищных условий таких семей (план – 1 000 участков). В 2018 году было предоставлено 1 317 земельных участков (план – 1 000 участков). В 2020 году планируется предоставить также не менее 1 000 участков. Данные мероприятия реализуются в рамках национального проекта «Демография».

На конец 2019 года в 12 муниципальных образованиях Тюменской области все многодетные семьи, поставленные на учет, стали обладателями земельных участков, еще в 5 муниципальных образованиях земельными участками обеспечено более 90 % семей. Средняя площадь земельного участка составила 10 соток.

В 2020 году планируется начало реализации мероприятий по предоставлению взамен земельного участка социальной выплаты в соответствии со ст. 3.2 Закона Тюменской области от 05.10.2011 № 64 «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей» (в редакции Закона Тюменской области от 06.05.2020 № 32);

– «Доля услуг по кадастровому учету, оказываемых органам государственной власти и местного самоуправления в электронном виде, в общем количестве таких услуг, оказанных органам государственной власти и местного самоуправления» (справочный, введен с 2019 года) **–**

по итогам 2019 года 94,4 % услуг по кадастровому учету оказаны в электронном виде (план на 2019 год – 80 %).

По вопросу о выполнении рекомендаций Правительству Тюменской области, предусмотренных постановлением Тюменской областной Думы от 19.09.2019 № 2206 «Об информации Правительства Тюменской области о ходе выполнения государственной программы Тюменской области «Развитие имущественного комплекса» в части земельных отношений», необходимо отметить следующее.

1. С 01.01.2017 вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 03.11.2016 № 1131 «Об утверждении Правил создания и обновления единой электронной картографической основы». Данным постановлением установлено, что создание и обновление картографической основы для обеспечения органов государственной власти, физических и юридических лиц пространственными данными обеспечивается Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее — Служба) или на основании решения Службы подведомственным ей федеральным государственным бюджетным учреждением.

В соответствии с ч. 2 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе организовывать выполнение геодезических и картографических работ в случае, если результаты таких работ необходимы для осуществления ими своих полномочий. Таким образом, работы по созданию и обновлению цифровых топографических планов будут выполняться по мере необходимости.

2. В случае направления органами местного самоуправления проектов межевания территории данные проекты рассматриваются уполномоченными исполнительными органами государственной власти области в рамках компетенции.

При этом необходимо отметить, что с 16.09.2019 вступил в силу Федеральный закон от 17.06.2019 № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Данным Федеральным законом предусмотрена возможность проведения комплексных кадастровых работ при отсутствии утвержденного проекта межевания территории, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка и утверждение такого проекта не требуются.

3. В соответствии с ч. 4 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации формирование перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, является правом, а не обязанностью субъекта Российской Федерации. С учетом этого законодательством Тюменской области не установлен порядок включения сельскохозяйственных угодий в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается.