

**Информация Правительства Тюменской области
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 14.05.2021)

Государственная программа Тюменской области «Развитие имущественного комплекса» (далее – Программа) утверждена постановлением Правительства Тюменской области от 03.12.2018 № 457-п (ред. от 24.12.2020). Срок реализации Программы – 2019 – 2025 годы.

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:

- 1) определение оптимального состава и обеспечение эффективного распоряжения объектами земельно-имущественного комплекса;
- 2) оказание поддержки субъектам деловой сферы, а также отдельным категориям граждан;
- 3) строительство, реконструкция, сохранение, ремонт объектов государственной собственности, а также приобретение жилых помещений для обеспечения нужд Тюменской области.

В части земельных отношений в рамках 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 для предоставления социальных выплат многодетным семьям взамен предоставления участков и другие.

Финансирование Программы осуществляется за счет средств областного бюджета.

В областном бюджете в части земельных отношений на 2020 год было предусмотрено 209 666,3 тыс. рублей. Программа исполнена на 88 %.

Основными причинами неполного финансирования являются:

- недобросовестное исполнение подрядными организациями обязательств по выполнению работ, оплата по которым будет произведена после фактического выполнения работ;
- заявительный характер направления социальной выплаты многодетным семьям взамен предоставления земельного участка в собственность бесплатно;
- снижение цены контрактов по результатам проведения конкурсных процедур.

К отрицательным факторам, оказавшим влияние на ход реализации Программы, можно отнести изменение экономической ситуации, вызванное распространением коронавирусной инфекции COVID-19, и, как следствие, выполнение работ (оказание услуг) исполнителями, которые определены в результате проведения конкурсных процедур, с нарушением установленных контрактами сроков. Мерами нейтрализации таких факторов являются повышение качества планирования расходов, перераспределение экономии средств в целях эффективного использования выделяемых на выполнение Программы бюджетных ассигнований.

В течение отчетного года уполномоченный исполнительный орган государственной власти области своевременно реализовывал плановые мероприятия, что позволило обеспечить исполнение государственных функций. В 2021 году работа по всем направлениям продолжена.

По состоянию на 01.01.2021 реестр государственного имущества Тюменской области содержит сведения о 5 229 земельных участках общей стоимостью 48,2 млрд рублей. В 2020 году в реестр государственного имущества Тюменской области включено 422 земельных участка общей площадью 454,6 га.

В части предоставления земельных участков проведена следующая работа.

В Тюменской области в 2020 году для строительства было предоставлено 1 806 земельных участков на площади 636,1 га, из них по итогам торгов – 277 участков на площади 212,8 га.

Большая часть участков предоставлена для жилищного строительства – 1 308 земельных участков на площади 205,2 га (по итогам торгов – 210 участков на площади 41,5 га), из них для индивидуального жилищного строительства – 1 275 земельных участков общей площадью 188,2 га. Для иного строительства предоставлено 498 земельных участков площадью 430,9 га, из них по итогам торгов – 67 участков на площади 171,3 га.

В рамках строительства окружной автомобильной дороги г. Тюмени изъято 11 участков; для строительства «Участок автомобильной дороги «Обход г. Тюмени» ул. Ямская – ул. Червишевский тракт» – 2 участка с расположенными на них объектами недвижимости; для строительства транспортной развязки на примыкании автомобильной дороги «Обход д. Ожогово» к автомобильной дороге Р-254 «Иртыш». Подъезд к г. Тюмени – 1 участок с объектом недвижимости; в целях строительства транспортной развязки в двух уровнях на примыкании съезда к спортивному комплексу «Тюмень-Арена» к автомобильной дороге федерального значения Екатеринбург – Тюмень – 3 участка.

Для реконструкции в г. Тюмени ул. Мельникайте (участок ул. Хабаровская – р. Тура с мостовым переходом через р. Туру) также проведены работы по изъятию в отношении 4 участков и 22 гаражей.

В рамках реализации полномочий по переводу земельных участков из одной категории в другую в 2020 году приняты решения о переводе 95 земельных участков из одной категории земель в другую. Основные цели изменения категории земель – размещение линейных объектов, добыча полезных ископаемых. По 34 земельным участкам приняты решения об отказе в переводе,

по 111 ходатайствам было отказано в рассмотрении либо они были отозваны заявителями.

По состоянию на 01.04.2021 в Тюменской области в очереди на предоставление земельного участка в собственность бесплатно стоит 3 729 многодетных семей, большинство из которых приняты на учет в г. Тюмени и Тюменском районе. Сохраняются значительные очереди в городах Тобольске (687 семей) и Ишиме (354 семьи). Благоприятная ситуация в 18 муниципальных образованиях: уровень обеспеченности семей участками составляет от 95 до 100 %.

В 2021 году планируется сформировать более 2,5 тыс. участков в д. Большие Акияры Червишевского муниципального образования (Тюменский муниципальный район) для семей, состоящих на учете в г. Тюмени и 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 2020 году бюджетам Исетского, Казанского муниципальных районов, городов Ишима и Тобольска предоставлены субсидии на формирование 149 земельных участков. Общий объем перечисленных средств составил 477,1 тыс. рублей. В 2019 году объем направленных средств в местные бюджеты составил 292 тыс. рублей.

С 2020 года в области начала действовать альтернативная мера поддержки взамен предоставления участка в собственность бесплатно – предоставление социальной выплаты. Размер выплаты зависит от состава семьи. Для семьи с тремя детьми ее размер составляет 323 250 рублей, что соответствует усредненной кадастровой стоимости участка в 10 соток. За каждого четвертого и последующего ребенка предусмотрена доплата в размере 64 650 рублей (20 % от всей выплаты). Выплату можно направить на приобретение жилья, первоначальный взнос при получении ипотечного жилищного кредита, погашение основной суммы долга и (или) уплату процентов по ипотеке, а также на покупку объекта по договору участия в долевом строительстве.

По итогам 2020 года выплату получили 169 семей, объем перечисленных средств составил 57 440,1 тыс. рублей.

В рамках реализации целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса, утвержденных в 2017 году по поручению Президента России, осуществляется поддержка предпринимательской деятельности.

В рамках моделей «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» сокращены сроки предоставления государственных услуг.

Утверждение схемы расположения земельного участка теперь занимает 7 рабочих дней (вместо 22 дней в 2017 году), присвоение адреса земельному участку и объекту недвижимости – до 5 рабочих дней (вместо 12 дней в 2017 году), а срок подготовки межевого и технического плана сокращен с 19 до 10 дней.

В рамках Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» в собственность Тюменской области принято 234 земельных участка общей площадью 270 га в целях размещения объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

В части земельных отношений к показателям реализации Программы относятся:

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

По итогам 2020 года план выполнен на 121,2 % (или 228,9 млн рублей) от запланированного объема доходов в размере 188,9 млн рублей (100 %). В 2019 году показатель исполнен на 102 %.

Основными источниками доходов в части земельных отношений являются доходы от продажи земельных участков и от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, доходы от аренды земельных участков, платы за установление сервитутов, перераспределение земельных участков;

– показатель цели Программы «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)»

В 2020 году доля площади указанных земельных участков составила 47,8 % из запланированных 85 %.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.07.2020 № 1716-р внесены изменения в расчет данного показателя, а именно – из расчета показателя исключены земли, занятые лесным фондом.

До внесения изменений в методику расчета значение данного показателя на 31.08.2020 составляло 78 %. Недостижение установленного значения показателя связано с отсутствием на законодательном уровне механизмов, побуждающих собственников проводить работы по уточнению местоположения границ земельных участков.

В 2019 году исполнение показателя составило 72 % из запланированных 60 %;

– показатель цели Программы «Количество семей, имеющих трех и более детей, которые бесплатно получили земельные участки (садовые участки или земельные участки для индивидуального жилищного строительства) либо воспользовались социальной выплатой взамен предоставления земельного участка (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 по состоянию на 01.01.2021 с момента начала реализации программы 9 214 многодетных семей области обеспечены земельными участками (9 045) или получили социальную выплату взамен земельного участка (169). Общая площадь предоставленных земельных участков составила 955,2 га. Объем перечисленных средств для получения социальных выплат составил 57 440,1 тыс. рублей. Очередь обеспечена на 70 %;

– показатель цели Программы «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, процентов» (справочный, введен с 2019 года).

По итогам 2020 года 100 % услуг по кадастровому учету оказаны в электронном виде. В 2019 году показатель составил 94,4 % при плане 80 %;

– показатель цели Программы «Удовлетворенность граждан качеством предоставления государственных услуг в сфере земельно-имущественных отношений, процентов» (справочный)

В течение 2020 года уполномоченный исполнительный орган государственной власти области осуществлял мониторинг качества оказания услуг посредством электронной рассылки и смс-рассылки для заполнения форм с использованием функциональных решений информационной системы «Земельно-имущественный комплекс».

По итогам мониторинга степень удовлетворенности заявителей качеством оказанных уполномоченным органом государственных услуг составила 81,6 % при плане не менее 70 %.

Согласно постановлению Тюменской областной Думы от 25.06.2020 № 2619 «Об информации Правительства Тюменской области о ходе выполнения государственной программы Тюменской области «Развитие имущественного комплекса» в части земельных отношений» Правительству Тюменской области рекомендовано уделить особое внимание проведению по единой методологии кадастровой оценки объектов недвижимого имущества специалистами ГБУ ТО «Центр кадастровой оценки и хранения учетно-технической документации».

С 2020 года в Тюменской области кадастровую стоимость объектов недвижимости определяет специальный областной центр кадастровой оценки и хранения учетно-технической документации (государственное бюджетное учреждение Тюменской области «Центр кадастровой оценки и хранения учетно-технической документации»), функции учредителя которого выполняет уполномоченный исполнительный орган государственной власти области.

В 2020 году центр провел государственную кадастровую оценку по 127 273 земельным участкам пяти категорий: земли промышленности и иного специального назначения, земли сельскохозяйственного назначения, земли особо охраняемых территорий и объектов, а также водного и лесного фонда. Стоимость этих участков определена по состоянию на 1 января 2020 года.

В 2021 году планируется проведение государственной кадастровой оценки 1,7 млн объектов, из них около 500 тыс. – участки на землях населенных пунктов, остальное – объекты капитального строительства (квартиры, здания и пр.).

Значимость кадастровой оценки заключается в формировании базы для начисления налогов и арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Тюменская область находится в числе первых регионов Российской Федерации, осуществляющих процедуру кадастровой оценки в регламентированные сроки.

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», сообщаем следующее.

Указанным постановлением Правительству области рекомендовано продолжить работу по выполнению государственной программы Тюменской области «Развитие имущественного комплекса» в части земельных отношений, уделив особое внимание решению следующих задач:

- завершение работы по созданию цифровых топографических планов территорий населенных пунктов Тюменской области –

согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 03.11.2016 № 1131 «Об утверждении Правил создания и обновления единой

электронной картографической основы» 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;

- содействие муниципальным образованиям в работе над проектами межевания их территории в целях проведения комплексных кадастровых работ –

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 положениями Федерального закона от 17.06.2019 № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» 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.

В марте и апреле 2021 года заключено три муниципальных контракта на выполнение комплексных кадастровых работ. Комплексные кадастровые работы будут выполняться на территориях г. Тюмени и г. Ишима. Также в 2021 году планируется заключение контрактов органами местного самоуправления Армизонского, Бердюжского, Ишимского, Омутинского и Тюменского муниципальных районов.