Принято на сессии Совета депутатов от 31.03.2020г

|  |
| --- |
|  |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ УСТЬ-БЮРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА** |

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 31 марта 2020г. село Усть-Бюр № 16

***О предоставлении, владении, пользовании и распоряжении***

***земельными участками на территории Усть-Бюрского сельсовета***

***по итогам 2019 года***

Заслушав и обсудив информацию администрации Усть-Бюрского сельсовета по вопросу предоставления, владения, пользования и распоряжения земельными участками на территорииУсть-Бюрского сельсовета по итогам 2019 года, в соответствии с Уставом муниципального образования Усть-Бюрский сельсовет, Совет депутатов Усть-Бюрского сельсовета

**РЕШИЛ:**

1. Информацию о работе администрации по вопросу предоставления, владения, пользования и распоряжения земельными участками на территории Усть-Бюрского сельсовета по итогам 2019 года принять к сведению.

2.Рекомендовать администрации Усть-Бюрского сельсовета:

- продолжить проведение разъяснительной работы среди населения по вопросам оформления земельных участков в собственность и (или) в аренду;

- завершить работу по выявлению собственников земельных участков, расположенных в черте с. Усть-Бюр.

3. Информацию о работе администрации Усть-Бюрского сельсовета по распоряжению и использованию земельных ресурсов поселения в 2019 году разместить на сайте администрации Усть-Бюрского сельсовета.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по бюджету, финансам и налогам (председатель Голубничая Н.Б.).

5. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава

Усть-Бюрского сельсовета: /Л.Ф. Чешуина/

**О работе администрации Усть-Бюрского сельсовета по вопросу предоставления, владения, пользования и распоряжения земельными участками на территории поселения по итогам 2019 года**

**Площадь муниципального образования Усть-Бюрский сельсовет – 268 880 га**, это земли:

- населенного пункта – 419 га;

- сельскохозяйственного назначения 3 674 га;

- особо охраняемых территорий и объектов 1 400 га;

- лесного фонда 258 887 га;

- запаса 4 500 га.

**Земли населенного пункта села Усть-Бюр составляют 419га**, из них:

- размещение домов индивидуального жилищного строительства 220 га;

- объекты торговли 3 га;

- производственные цеха 12 га;

- размещение административных зданий 3 га;

- улиц, переулков, проездов, площадей 100 га;

- электростанций 1 га;

- промышленного назначения 80 га.

С 01.01.2017 года вопросами по **предоставлению и выделению** земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется Управлением имущественных отношений (УИО) при администрации Усть-Абаканского района. Для заключения договора аренды или договора купли-продажи необходимо обратиться в УИО с заявлением, к которому прикладываются:

- предварительная схема расположения земельного участка (ЗУ) на кадастровом плане территории;

- копии правоустанавливающих документов.

Обязательная процедура – публикация в газете, постановка ЗУ на кадастровый учет. В дальнейшем - проведение аукциона, если несколько человек изъявили желание приобрести данный ЗУ.

В 2019 году 1 жителю села Усть-Бюр в УИО в аренду был предоставлен земельный участок площадью 25 соток под личное подсобное хозяйство.

В начале 2019г. с целью **выявления владельцев-собственников** специалистами администрации была проведена инвентаризация земельных участков. По итогам инвентаризации выявлено:

- на территории села Усть-Бюр 762 используемых земельных участка;

- зарегистрировано право собственности на 324 ЗУ;

- 438 ЗУ используются на незаконных основаниях,так называемый «самозахват земли».

В ходе инвентаризации для выявления собственников через личный кабинет Росреестра было заказано 57 выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, в результате этой работы были полностью сформированы папки с данными о собственниках ЗУ по улицам: Матросова, Петухова, 70 лет Победы, Терешковой. Эту работу необходимо продолжить далее.

В 2019 году со стороны администрации была оказана помощь жителям села:

- по вопросу оформления в собственность земельного участка – 5 чел.;

- по вопросу получения кадастрового паспорта на земельный участок в МФЦ – 5 чел;

- по вопросу оформления земельного участка в собственность путем выкупа – 1 чел.

Администрации необходимо продолжить разъяснительную работу с населением о важности и необходимости оформления используемого земельного участка.

В целях осуществления контроля за **пользованием и распоряжением** земельными участками Управлением имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района и администрацией Усть-Бюрского сельсовета была проведена сверка Реестра физических и юридических лиц, оформивших земельные участки в аренду по договорам из земель населенных пунктов. В реестре 57 пользователей:

- для эксплуатации торгового павильона (магазина) – 5;

- для сельскохозяйственных нужд (производства, сенокошения, огородничества) – 24;

- для ведения крестьянского фермерского хозяйства – 2;

- для ведения личного подсобного хозяйства – 7;

- для индивидуального жилищного строительства – 11;

- для производственных нужд – 7;

- дляэксплуатация здания столовой – 1.

За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы; порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Арендная плата в 2019 году взималась на основании:

- Решения районного Совета депутатов от 23.03.2017г. № 40 «Об утверждении коэффициентов вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район»;

- Решения районного Совета депутатов от 11.05.2017г. № 57 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов Усть-Абаканского района Республики Хакасия от 23.03.2017г. № 40 " Об утверждении коэффициентов вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район».

Размер арендных платежей по нашей территории за 2019 год составил 350 тыс. руб. По состоянию 01.01.2020г. в администрацию Усть-Абаканского района поступило 75 тыс. руб. К сожалению, имеется задолженность за аренду за последние три года в сумме 637 тыс. руб.

Со стороны администрации Усть-Бюрского сельсовета по вопросу погашения и оплаты арендных платежей была проведена следующая работа:

- арендаторам были вручены 27 уведомлений (под роспись о необходимости внесения арендной платы за земельные участки);

- было проведено собрание с землепользователями (апрель 2019г.).

В 2019 году Администрацией Усть-Бюрского сельсовета продолжалась работа по выявлению земельных участков, невозможных оформить в собственность без внесения изменения в Генеральный план поселения и Правила землепользования и застройки.

На территории Усть-Бюрского сельсовета будут приведены в соответствие:

- 105 земельных участков, которые нужно перевести из зоны Р1 в зону ЖС1 (Р1 – зона природного ландшафта, ЖС1 – зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами);

- земельные участки, расположенные по обе стороны трассы, в соответствии с использованием (из зоны Р1 в зону СХ1 (Р1 – зона природного ландшафта, СХ1 – зона сельскохозяйственного использования);

- по факту использования массив в пределах ул. Школьная, Матросова, Петухова, 70 лет Победы, пер. Трактовый;

- по факту использования массив в пределах ул. Нагорная, пер. Горный;

- 20 объектов согласно с видом разращённого использования (торговые павильоны, столовая и т.д.).

В 2019году данные изменения были внесены в Генеральный план поселения и Правила землепользования и застройки согласно Постановлению Главы Усть-Абаканского района от 18.03.2019г. № 409-п «О подготовке проектов о внесении изменений в Генеральный план поселения и Правила землепользования и застройки Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия».

Отчет подготовила: специалист администрации Ерина С.Б.