

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ БУРЛИНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 февраля 2014г.

№ 32

с. Бурла.

**О состоянии работы по регистрации
прав муниципального образования
Бурлинский район Алтайского края,
муниципальных учреждений,
муниципальных унитарных предприятий
на имущество и земельные участки,
находящиеся в их пользовании и владении**

Заслушав и обсудив информацию заместителя главы администрации района, начальника управления по экономическому развитию, имущественным и земельным отношениям администрации района Пыльцова О.В. о состоянии работы по регистрации прав муниципального образования Бурлинский район Алтайского края, муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий на имущество и земельные участки, находящиеся в их пользовании и владении,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Информацию заместителя главы администрации района, начальника Управления по экономическому развитию, имущественным и земельным отношениям администрации района Пыльцова О.В. принять к сведению.

2. Управлению по экономическому развитию, имущественным и земельным отношениям администрации района (Пыльцов О.В.) продолжить работу по регистрации права собственности муниципального образования Бурлинский район Алтайского края в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Бурлинский район Алтайского края.

3. Руководителям муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий принять меры по регистрации права оперативного управления либо хозяйственного ведения в отношении закрепленных за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями помещений, зданий, инженерно-технических сооружений, а также права постоянного (бессрочного) пользования либо аренды земельных участков, на которых указанные объекты недвижимости расположены.

Выполнение данной работы завершить до 01.09.2014 года.

4. Рекомендовать главам сельсоветов организовать выполнение работ, связанных с регистрацией прав сельских поселений в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности сельских поселений.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации района, начальника Управления по экономическому развитию, имущественным и земельным отношениям администрации района Пыльцова О.В.

Глава района

С.А.Давыденко

Согласовано:

Заместитель главы администрации района,
начальник Управления по экономическому
развитию, имущественным и земельным
отношениям администрации района
_____ О.В.Пыльцов

Начальник контрольно-правового отдела
администрации района
_____ С.Л.Литовка

**Информация
о состоянии работы по регистрации прав муниципального образования
Бурлинский район Алтайского края, муниципальных учреждений,
муниципальных унитарных предприятий на имущество и земельные участки,
находящиеся в их пользовании и владении.**

В соответствии с Положением об Управлении по экономическому развитию, имущественным и земельным отношениям администрации Бурлинского района Алтайского края, утвержденным решением Бурлинского районного Совета народных депутатов от 27 июля 2010 года № 37, на Управление по экономическому развитию возложена обязанность по регистрации права собственности муниципального образования Бурлинский район Алтайского края на находящееся в муниципальной собственности района недвижимое имущество. Во исполнение данной функции Управлением по экономическому развитию проделана определенная работа, что уже было предметом рассмотрения на Совете администрации Бурлинского района в октябре 2011 года и в сентябре 2012 года.

По состоянию на 01 февраля 2014 года в Реестр муниципального имущества муниципального образования Бурлинский район Алтайского края внесены сведения о следующих объектах:

Наименование Имущества.	Количество, шт.	Из них зарегистрировано право собственности	
		шт.	%
Здания и самостоятельно учтенные части отдельных зданий	105	71	67,6
Объекты инженерной инфраструктуры (скважины, теплотрассы)	12	1	8,3
Иное недвижимое имущество (угольные склады, стадионы, прочее)	14	0	0
Жилые помещения (гостиница)	1	1	100
Земельные участки	50	50	100
Транспорт (автомобили, трактора, прицепы, прочее)	35	35	100
Итого:	217	157	72,4

В отношении 34 зданий (частей зданий) (32,4%), 11 объектов инженерной инфраструктуры и 14 объектов иного недвижимого имущества право собственности муниципального района не регистрировалось по причине, либо полного отсутствия сведений о них в базе данных федеральной кадастровой палаты Росреестра по Алтайскому краю (47 объектов), либо из-за расхождений данных об объектах учета в базе Росреестра их действительным физическим характеристикам (расхождения в площадях, в этажности зданий – 13 объектов).

Отсутствие правоустанавливающих документов на закрепленные за муниципальными учреждениями и предприятиями объекты недвижимого имущества в силу требований действующего законодательства Российской Федерации затрудняет осуществление их уставной деятельности. *Так в текущем году отсутствие правоустанавливающих документов на теплотрассы не позволит осуществлять тарифное регулирование на 2015 и последующие годы, что осложнит или сделает невозможной производственную деятельность МУП «Бурлинские тепловые сети».*

В постановке на кадастровый учет и регистрации права собственности муниципального района нуждаются 39 земельных участков, из них 23 земельных участка под объектами учреждений, 12 - под объектами муниципального предприятия и 4 земельных участка - под объектами казны.

Осуществлению работы по регистрации прав муниципального района на все объекты недвижимого имущества препятствует ограниченность в финансировании работ по изготовлению технической документации на здания (части зданий), сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, межеванию и постановке на кадастровый учет земельных участков. Исходя из сложившейся стоимости работ по

изготовлению технической документации на здания и сооружения для постановки их на кадастровый учет и последующей государственной регистрации в сумме 15 000 руб., и стоимости работ по изготовлению кадастровых планов земельных участков под ними, равной 8000 руб., для завершения работы по регистрации прав на все объекты недвижимости необходимо 510000 и 312000 рублей (всего 822000 руб.). С 01.01.2012 года регистрация права собственности на объект капитального строительства без одновременной регистрации права на земельный участок под ним стала невозможной.

Недостаточное финансирование работ по государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества влечет за собой неоправданное несение расходов при уплате имущественного налога. Происходящее выделение в качестве самостоятельных объектов учета частей зданий без переделки технической документации на прежний объект учета в каждом случае неоправданно увеличивает налогооблагаемую для района имущественную базу на величину, равную выделенной его новой части.

Регистрация права собственности на объекты собственности муниципального района по годам выглядит следующим образом:

Год	Регистрация права собственности на:	
	Здания (части зданий)	Земельные участки
2001	1	-
2003	30	15
2004	1	1
2005	1	
2007	5	2
2008	4	3
2009	-	11
2010	4	2
2011	6	11
2012	7	14
2013	36	8
Итого:	101	67

В 2012 году также была осуществлена регистрация права собственности муниципального района в отношении 156 земельных долей из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности граждан. Данные доли в 2013 году безвозмездно переданы в собственность Новоандреевского, Ореховского и Устьянского сельсоветов. В полном объеме осуществлена государственная регистрация договоров аренды земельных участков.

По различным основаниям с реестрового учета снято 24 здания (частей зданий) и 17 земельных участков, в отношении которых ранее была проведена государственная регистрация права собственности муниципального района. Снятие с Реестрового учета данных объектов обусловлено прекращением права собственности на них муниципального района по различным основаниям (передача в краевую собственность, в собственность сельских поселений, продажа на торгах, приватизация жилых помещений, другое). Отчуждение вышеназванного недвижимого имущества из собственности муниципального района по годам выглядит следующим образом:

Год	Выбытие зданий, частей зданий, шт.	Выбытие земельных участков, шт.
2005	1	-
2006	1	-
2007	5	-
2008	2	-
2009	1	-
2010	1	3
2011	1	11
2012	11	2
2013	1	1
Итого:	24	17

Проделанная Управлением по экономическому развитию работа по регистрации права собственности муниципального района, на находящееся в собственности района имущества, в настоящее время уже позволяет говорить о неудовлетворительном отношении руководителей муниципальных учреждений к регистрации права оперативного управления в отношении закрепленных за учреждениями зданий и сооружений и право постоянного (бессрочного) пользования – в отношении земельных участков, на которых данные объекты расположены. В настоящее время такие случаи носят единичный характер, согласно приведённой таблицы:

Наименование учреждения	Регистрация права оперативного управления на здания	Регистрация права постоянного пользования на земельные участки
Комитет по образованию	на 1 из 1	на 1 из 1
МБОУ «Новосельская С(п)ОШ	-	на 1 из 2
МБОУ «Притыкинская ООШ»	-	на 1 из 1
МБОУ «Гусиноляговская ООШ»	-	на 1 из 3
МБОУ «Лесная С(п)ОШ	-	на 1 из 1

Отсутствие у муниципальных юридических лиц правоустанавливающих документов на переданное им в пользование недвижимое имущество, является основанием для изъятия его из бесосновательного владения юридических лиц и постановления его, как не востребовавшего, на учет в казну муниципального района. Данное обстоятельство формально влечет за собой усложнение или приостановку уставной деятельности таких юридических лиц.

В сельских поселениях право собственности зарегистрировано: В Бурлинском сельсовете – в отношении 4 зданий и 5 земельных участков, в Партизанском и Новосельском сельсоветах – по одному земельному участку. На территориях сельских поселений необходима регистрация права собственности поселений в отношении более 100 зданий и сооружений и 41 земельного участка, на которых они размещены.

Заместитель главы администрации района,
начальник Управления по экономическому
развитию, имущественным и земельным
отношениям администрации района

О.В.Пыльцов