**Отчет о работе**

**Управления земельных отношений города Алматы**

**за 12 месяцев 2017 года** **и** **задачи на 2018 год**

Территория города составляет 68,3 тыс.га, и состоит из шести категорий земель, это земли населенного пункта - 30,4 тыс.га, промышленности, транспорта – 5,7 тыс.га, с/х использования – 8,9 тыс.га, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного и историко-культурного назначения - 21,8 тыс.га, водного фонда – 0,6 тыс.га, земли запаса – 1,0 тыс.га.

**О документообороте Управления**

За 12 месяцев 2017 года общий документооборот Управления составил 21525 документов, из них:

- 12776 обращений физических лиц;

- 2814 обращений поступили от юридических лиц;

- 5602 – служебной корреспонденции и 333 документа составляет иная корреспонденция.

Для сравнения за **2016 год** общий документооборот Управления составил **25 474** документов, то есть на 15,6% больше чем в 2017 году.

**Об оказании государственных услуг населению**

За 12 месяцев 2017 года оказано **20 300** государственных услуг, это на 12,7% меньше чем в 2016 году (оказано **23 229** услуги) государственных услуг, из которых:

- 12922 по утверждению землеустроительных проектов;

- 1142 по утверждению кадастровой стоимости участков;

- 1201 по изменению целевого назначения участков;

- 22 по приобретению прав на земельные участки, которые находятся в госсобственности на торгах (конкурсах, аукционах);

- 4957 по принятию решения о предоставлении земель из госсобственности не требующих проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- 9 по выдаче разрешений для проведения изыскательских работ;

- 47 по определению делимости и неделимости земельных участков.

По принятию решения о предоставлении земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса, по согласованию и выдаче проекта рекультивации нарушенных земель заявлений не поступало.

**О работе по регулированию земельных отношений**

За отчетный период проведено **46** заседаний Земельной комиссии, на которых рассмотрено **7432** заявлений, из них по **5322** **(71,6%)** заявлениям приняты положительные решения, по **2110 (28,4%)** заявлениям отказано в предоставлении, продлении права землепользования (собственности), изменении целевого назначения на земельные участки.

За 2017 год принято **2745** постановлений акимата города Алматы, из них:

- об отказе в предоставлении прав на земельные участки – **135** постановлений, в отношении **2331** лиц;

- о предоставлении права временного землепользования на земельные участки – **1555** постановлений;

- о продаже земельных участков - **175** постановлений;

- о предоставлении права общей долевой, частной собственности на земельные участки – **611** постановлений;

- об изменении целевого назначения земельных участков - **216** постановлений;

- о внесении изменений в постановление – **53** постановления.

**Для анализа за 2016 год** проведено **46** заседаний Земельной комиссии, где рассмотрено **7 697 заявлений** физических и юридических лиц о предоставлении земельных участков, из которых **3 389 одобрено (44,0 %)** и по **4 308 заявлению (56,0 %)** в их удовлетворении отказано, с указанием конкретного мотива отказа, согласно нормам земельного законодательства.

***О структуре Управления***

Общая штатная численность Управления составляет **34** человека.

В целях оптимизации работ 4 июля 2016 года изменена и утверждена структура Управления, так из ранее имевшихся **11 отделов** в настоящее время функционируют **9 отделов**, которая сохранилась до настоящего времени.

В истекшем периоде 2017 года в Управлении было проведено 21 конкурсов на занятие вакантных государственных административных должностей, в том числе 14 общий конкурс и 7 внутренних конкурсов, из которых 5 среди государственных служащих Управления, 2 среди государственных служащих всех государственных органов. По результатам прошедших конкурсов были приняты 15 государственных служащих (на должность руководителя отдела – 5 служащих, главного специалиста – 10).

**В целях снятия социального напряжения среди граждан,** принято решение об изменении целевого назначения 178 участков на «садоводство» из 909 земельных участков с целевым назначением «для ведения крестьянского хозяйства» расположенных в микрорайонах Рахат, Мадениет, Алгабас и Теректы, Алатауского района, которые по факту используются собственниками для эксплуатации жилых домов с площадью от 0,07 до 0,15 га., учитывая, что при изменении на садоводство категория земли не меняется, работа в данном направлении будет продолжена в 2018 году.

Для землепользователей проживающих в мкр. Шугла, Наурызбайского района, так же решен вопрос юридического оформления оставшихся недооформленных 74 земельных участков под ИЖС.

**В рамках социальной ответственности бизнеса**, на основании меморандумов было рассмотрено 34 обращения по оформлению прилегающих земельных участков (прирезка).

По итогам меморандумов были проведены работы по строительству и покраске 3 детских площадок, ремонту фасадов 43 домов, благоустройству территорий 4 дворов, ремонту тротуаров, благоустройство Арбата, возведению 5 остановочных комплексов и других работ.

**О поступлениях в бюджет**

За 12 месяцев 2017 года поступило в бюджет города **3 354 294 937** **тенге** от продажи земельных участков и права аренды земельных участков, проведение работ по взысканию задолженности согласно постановлениям акимата города Алматы, из них:

по продаже земельных участков в частную собственность (КБК 303101) – ***352 471 492*** тенге, неустойка – ***1 886 001*** тенге;

по авансу и ежемесячным платежам при рассрочке платежа (КБК 303101) – ***585 695 603*** тенге, неустойка – ***30 455 313*** тенге;

по плате за изменение целевого назначения земельного участка (КБК 303101) – ***1 205 180 874*** тенге;

по продаже права аренды на земельные участки (КБК 303202) – ***198 296 045*** тенге, неустойка – ***90 045*** тенге;

по плате за пользование земельными участками (КБК 105315) – ***980 219 564*** тенге.

*Для анализа - поступления в бюджет города* ***за 2016 год*** *составили* ***2,6 млрд.******тнг..***

**Об изъятии земель для государственных нужд**

В 2017 году в работе по изъятию земель находились **32 объекта,** из которых **11 объектов** транспортной инфраструктуры, **8 объектов** энергетики, **13 объектов** социального назначения, из них: 3 объекта в рамках проекта «Ян Гейла».

В зону отчуждения данных объектов подпадают всего **694** земельных участков**, из них:**

- **выкуплено 221** участок, на сумму **12,52 млрд. тенге**;

- **40 участков** изъяты без выкупа;

- по **146** участкам поданы иски в суд;

- по **287** участкам **(переходящие на 2018 год)** ведутся работы по их изъятию (обход, обследование, оценка имущества).

Управлением в 2018 году планируется завершить мероприятия по изъятию земельных участков по ряду переходящих объектов, а именно:

- для строительства транспортной развязки на пересечении пр.Рыскулова-Кульджинский тракт;

- для строительства транспортной развязки на пересечении пр.Рыскулова-ул.Емцова;

- для строительства транспортной развязки на пересечении пр.Сейфуллина-ул.Жансугурова (ныне пр. Н. Назарбаева);

- для пробивки ул.Фурманова через эстакаду железно -дорожной пути до ул.Жансугурова;

- для реконструкции улично-дорожных путей (БРТ);

- расширение дороги Алматы-Бишкек;

- для строительства автовокзала «Западный».

Кроме того, в 2018 году планируется начать работы по изъятию земельных участков по объектам:

- для пробивки проспекта Абая;

- от ул.Ашимова до границы города Алматы;

- для пробивки ул. Саина от пр. Рыскулова;

- капитальный ремонт ул.Жандосова, от ул.Яссауи до мкр.Таусамалы.

В целях реализации данных задач, Управлением на уточнение Республиканского бюджета на 2018 год направлена заявка по выделению денежных средств для выкупа земельных участков для государственных нужд.

**Работа по рациональному использованию земельных ресурсов**

Управлением по договору с Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиалом НАО «Государственная корпорация Правительство для граждан» по городу Алматы, в 2017 году проведены работы по **проведению учета земель в 2017 году,** с обозначением захватов земель общего пользования и участков не соответствующих правоустанавливающим и идентификационным документам, а также установлению фактов неиспользования земель, либо их использования не по целевому назначению в **Алатауском, Бостандыкском и Медеуском районах.**

Выявлено не используемые по целевому назначению – 2337 земельных участков, площадью – 4694,18 га, из них:

**- земель сельскохозяйственного использования – 1239 з/у, площадью – 3966,06 га,**

**- земель деловой и производственной застройки – 1108 з/у, площадью – 728,12 га**

Материалы по учету земель в том, числе по фактам частичного захвата земель общего пользования **(23 392 з/у, общей площадью 321, га),** использования не по целевому назначению **(2997 з/у, общей площадью 473,56 га)** для принятия мер направлены в Управление по контролю за использованием и охране земель города Алматы, в Департамент государственных доходов города Алматы, в акиматы районов и др. уполномоченные органы.

Учет земель в Турксибском, Жетысуском, Ауэзовском и Алмалинском

районах города Алматы, планируется продолжить с завершением в 2018 году.

**О судебных процессах с участием Управления**

За отчетный период с участием Управления, судами города рассмотрено **470** гражданских дела в качестве ответчика, третьего лица, по спорам, связанным с обжалованием действий (бездействии) государственных органов, спорам между физическими и юридическими лицами, по вопросам наследства, имущества и другие.

Из них, по **153** искам *(32,55%)* в удовлетворении отказано *(т.е. решения приняты в пользу Управления)*, по **179** *(38,1%)* оставлено без рассмотрения, по **113** *(24,05%)* требования истцов судом удовлетворены и по **25** *(5,3%)* материалы находятся на рассмотрении.

Также, на системной основе ведется работа по предъявлению исков к физическим и юридическим лицам о признании их недобросовестными участниками государственных закупок и взыскании неустойки, о расторжении договоров купли-продажи и взыскании неустойки, а также возврате земельных участков в государственную собственность.

За 2017 год инициировано **31** исков, из них по **19** *(61,3%)* исковые требования Управления удовлетворены, по **3** *(9,7%)* искам в удовлетворении отказано, **4** *(12,9%)* иска оставлен без рассмотрения и **5** *(16,1%)* исковых заявлений находятся на рассмотрении.

В частности, за несвоевременную оплату кадастровой стоимости земельных участков и образовавшейся неустойки, на основании проводимой претензионно-исковой работы в пользу государства взыскано 64 313 886 тенге.

Кроме того, на основании решений судов, вступивших в законную силу:

**- за нарушение норм земельного законодательства возвращен государству земельный участок, общей площадью - 5,02 га;**

- за невыполнение обязательств по инвестиционному договору ТОО «Нест Строй» обязано передать в коммунальную собственность 10% построенного имущества.

**Для реализации инвестиционных проектов** Индустриальной зоны (площадь которой 413,03 га) в Алатауском районе акиматом города Алматы предоставлены земельные участки 41 компании на правах временного землепользования.

**В сфере земельных отношений на территории города Алматы в 2018 году будут продолжены работы и направлены на:**

- обеспечение исполнения поступлений в бюджет финансовых средств от продажи земель, выкупа права аренды земельных участков и арендной платы;

- продолжение совместных работ по взаимодействию с контролирующими, налоговыми и регистрирующими органами города;

- повышение качества оказания государственных услуг населению;

- отстаивание государственных интересов при рассмотрении вопросов изъятия земель для государственных нужд;

- обеспечение бесперебойной работы земельной комиссии;

- отстаивание и защиту интересов акимата города в судебных органах по земельным вопросам;

- подготовка и сдача в центральный уполномоченный орган земельного баланса города;

- рассмотрение и непосредственное участие в законопроектных работах по земельной реформе;

- качественное и своевременное выполнение текущих работ связанных с изъятием земель для государственных нужд.

**Управление земельных отношений города Алматы**

Исп. В. Яковлев

Тел. 378 47 16