ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению 36 сессии VI созыва

Совета муниципального образования

Гулькевичский район

от 25.08.2017 г. № 2

Информация

главы администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района А.А.Ерохина о работе администрации в части эффективного использования земельных участков, расположенных на территории Красносельского городского поселения Гулькевичского района

Общая площадь земель в административных границах Красносельского городского поселения составляет 1214 га., в том числе:

- земли сельскохозяйственного назначения – 309,3 га., что составляет 25,5 % от общей площади земель поселения;

- земли населенных пунктов – 465,84 га., что составляет 38,4 % от общей площади земель поселения;

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 219 га., что составляет 18 % от общей площади земель поселения;

- земли лесного фонда – 215,7 га., что составляет 17,8 % от общей площади земель поселения;

- земли водного фонда – 4,2 га., что составляет 0,3 % от общей площади земель поселения;

Городские земли условно делят на две части – застроенные и незастроенные. Земли городской застройки состоят из территорий, уже застроенных или предоставленных под жилую и производственную застройку. Данные земли занимают значительный удельный вес в общей площади города и являются наиболее важными с функциональной точки зрения, так как отражают целевое назначение этого вида земель. Они предоставлены предприятиям, организациям, учреждениям или отдельным гражданам под строительство и эксплуатацию жилых, промышленных, культурно-бытовых и других строений и сооружений, а также для индивидуального жилищного строительства.

Не застроенная территория города - это земли рекреации, в том числе городские леса, земли сельскохозяйственного использования, под обособленными водными объектами, общего пользования, не вовлеченные в градостроительную деятельность и другие.

**Анализ уровня использования земель и возможности вовлечения в градостроительную и иную деятельность резервных территорий.**

В связи с тем, что на данный момент возможности вовлечения в градостроительную и иную деятельность резервных территорий земель лесного фонда и земель водного фонда на территории поселения не имеется рассмотрим возможность вовлечения иных категорий, особое внимание уделив землям населенных пунктов.

**Вовлечение в хозяйственный оборот земель сельскохозяйственного назначения выглядит следующим образом**

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 309,3 га.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения, подлежащих налогообложению (находящихся на праве собственности, постоянного бессрочного пользования) – 19,9 га, что составляет 6,4 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения, по которой уплачивается арендная плата по состоянию на 01.01.2017 года – 42,4 га, (13,7 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения), а по состоянию на 01.08.2017 – 236,4 га., соответственно - 76,5 %.

Площадь резерва земель сельскохозяйственного назначения, по которым не уплачивается ни земельный налог, ни арендная плата за землю по состоянию на 01.08.2017 года составляет 52,9 га (17,1%).

Вовлечь в хозяйственный оборот резерв земель сельскохозяйственного назначения на сегодня не представляется возможным в связи с тем, что это территории подверженные подтоплению р. Кубань, а именно территория заброшенного дачного товарищества площадью 25 га, и территория на северо–западе поселения, в районе ул. Луговая.

**Вовлечение в хозяйственный оборот земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения информатики, земли обороны, безопасности и земель иного специального назначения выглядит следующим образом**

Общая площадь земель промышленности, энергетики и транспорта составляет 219 га.

Площадь земель промышленности, энергетики и транспорта, подлежащих налогообложению (находящихся на праве собственности, постоянного бессрочного пользования) – 18,45 га, что составляет 8,4 % от общей площади.

Площадь земель промышленности, энергетики и транспорта, по которой уплачивается арендная плата по состоянию на 01.01.2017 года – 1,2 га, (0,5 %), а по состоянию на 01.08.2017 – 10,4 га., соответственно – 4,7 %.

Площадь резерва земель промышленности, энергетики и транспорта, по которым не уплачивается ни земельный налог, ни арендная плата за землю по состоянию на 01.08.2017 года составляет 190,15 га (86,8 %).

Анализируя возможность вовлечения в хозяйственный оборот земель промышленности, энергетики и транспорта можно сделать вывод что массового вовлечения данной категории земель в оборот не возможно в связи с тем что, 57 га. земель промышленности, энергетики и транспорта занято полосой отвода железной дороги РАО «РЖД» (30% от резерва), а так же, большая площадь занята полосами отвода автомобильных дорог краевого значения г. Кропоткин – г. Гулькевичи и г. Гулькевичи – с. Новоукраинское – х. Шевченко, но установить их точную площадь не представляется возможным в связи с тем что участки под данными дорогами как линейные сформированы едиными в разных кадастровых кварталах и в нашем случае на территориях разных поселений.

**Вовлечение в хозяйственный оборот земель населенных пунктов выглядит следующим образом**

Общая площадь земель населенных пунктов составляет 465,84 га.

Площадь земель населенных пунктов, подлежащих налогообложению (находящихся на праве собственности, постоянного бессрочного пользования) – 283,89 га, что составляет 60,9 % от общей площади земель населенных пунктов.

Площадь земель населенных пунктов, по которой уплачивается арендная плата по состоянию на 01.01.2017 года – 14,04 га, (3,1 % от общей площади земель населенных пунктов), а по состоянию на 01.08.2017 – 28,54 га., соответственно – 6,1 %.

Площадь резерва земель населенных пунктов, по которым не уплачивается ни земельный налог, ни арендная плата за землю по состоянию на 01.08.2017 года составляет 153,4 га (32,9%).

Анализируя возможность вовлечения в хозяйственный оборот земель населенных пунктов нужно учесть, что основная часть резерва, это земли, не подлежащие налогообложению:

Во - первых, более 35 га (23% от резерва) земельных участков, стоящих на кадастровом учете, либо формируемых, а именно:

- земельный участок под существующей школой – 1,5 га;

- земельный участок под детским садом – 0,7 га;

- земельный участок под домом культуры – 0,2 га;

- земельный участок под мемориалом – 0,9 га;

- земельный участок под старым кладбищем – 0,4 га;

- земельный участок под действующим кладбищем – 6 га;

- земельный участок под новое кладбище – 9,2 га;

- земельные участки под многоквартирными домами – 4,3 га;

- земельный участок под проектируемой школой – 4 га;

- земельный участок под проектируемым спортивным залом – 0,47 га;

- земельные участки под проектируемой зоной застройки под ИЖС для многодетных семей – 1,4 га;

- земельные участки под дорогами общего пользования местного значения, поставленные на кадастровый учет – 6 га.

Во – вторых большая часть земли находится под различного рода коммуникациями, линейными объектами, в том числе не поставленными на учет полосами отвода дорог местного значения, а так же муниципальными лесными участками, водоемами иными местами общего пользования.

На сегодняшний день в работе по формированию и выставлению на торги, в различных стадиях, находится 5 земельных участка общей площадью 5,41 га

**Перспектива вовлечения в хозяйственный оборот земель населенных пунктов в ближайшие годы выглядит следующим образом:**

Во первых, формирование участков за которые будет взимается плата:

Ведется работа с населением – владельцами гаражей по ул. Строителей по оформлению прав собственности на строения – гаражи, с последующим оформлением прав на землю, примерная площадь составит 0,3 га.

В связи с необходимостью проведения археологических исследований на земельном участке по адресу пос. Красносельский, ул. Промышленная, 1, примерной площадью - 3 га, а так же изготовления проекта планировки для него формирование участков приостановлено.

Во вторых, формирование участков земель населенных пунктов за которые не будет взимается плата:

В связи с необходимостью строительства котельной для обслуживания микрорайона по ул. Строителей ведется работа по формированию земельного участка примерной площадью 0,2 га.