

На территории Пригородного района в восточной части с.Октябрьское выделен земельный участок площадью 60 га для строительства микрорайона.

Разработан генеральный план микрорайона, основной целью которого является создание условий для развития многоэтажного жилищного строительства, отвечающего требованиям комфортности, а также стимулирования рынка жилья.

На данном земельном участке предусмотрено строительство 8 многоквартирных малоэтажных домов с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами с общей площадью 24,4 тыс. кв. м. На территории микрорайона согласно генплану предусмотрено строительство объектов соцкультбыта: средняя школа на 600 мест, детский сад на 120 мест, спортивные и детские площадки, бытовое обслуживание.

На данном участке необходимо выполнить инженерную инфраструктуру, то есть строительство дорог, водопроводных, канализационных, электрических и газовых сетей, на что необходимы немалые капитальные вложения (более 250 млн. руб.). Микрорайон рассчитан на 3050 человек.

В соответствии с Земельным кодексом РФ, Законом РСО – Алания от 16.02.2012 №3-РЗ «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории РСО-Алания», в целях исполнения Указа Президента РФ от 07.05.2012 №600 «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», решением собрания представителей муниципального образования - Пригородный район от 27 февраля 2014 №114 утвержден новый порядок предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории муниципального образования - Пригородный район РСО-Алания (ранее принятое решение от 11 июля 2012 г. №41 «О принятии правил предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории РСО - Алания» признано утратившим силу).

Кроме того постановлением АМС МО - Пригородный район от 16 октября 2012 г. №810 создан специализированный фонд земельных участков, предназначенных для предоставления многодетным семьям бесплатно в собственность, куда включено 37 земельных участков площадью от 500 до 600 кв. м. Из них: 1 участок в с. Куртат, 36 – в с. Ир.

Земельные участки, включенные в специализированный фонд, обеспечены необходимой инженерно-технической инфраструктурой (газо-, водоснабжение, грунтовые дороги).

В настоящее время проводятся мероприятия по формированию новых земельных участков для включения в специализированный фонд (с. Кобан - 4 участка, с. Гизель - 2 участка, с. Тарское – 4 участка, с. Донгарон и с. Куртат). Формирование земельных участков в целях включения в специализированный фонд предполагается и в иных населенных пунктах Пригородного района, преимущественно в черте населенных пунктов вблизи к существующим объектам инфраструктуры.

В соответствии с требованиями Закона АМС МО - Пригородный район ведется учет всех заявлений от граждан, имеющих трех и более детей, и реестр граждан, поставленных на учет в целях бесплатного предоставления земельного участка в собственность.

За период с 2011 по 2014 г. г. в АМС МО - Пригородный район поступило всего 238 обращений о предоставлении земельных участков бесплатно в собственность от граждан, имеющих трех и более детей. Большое количество обращений обусловлено кроме того учетом обращений, поданных до вступления в силу Закона РСО – Алания от 16.02.2012 №3-РЗ «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории РСО-Алания», обращений граждан, не соответствующих условиям указанного Закона, а также повторных обращений граждан по одному и тому же вопросу.

При этом по состоянию на 02.07.2014 г. в установленном действующим законодательством порядке признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий и поставлены на учет в целях бесплатного предоставления земельного участка всего 10 семей, которым предложены имеющиеся в фонде земельные участки (в с. Ир). Из них 1 семья выразила согласие на приобретение одного из предложенных земельных участков, 2 семьи – отказались, от 6 семей пока не получены сведения о согласии на приобретение или об отказе от предложенных земельных участков. По 80 обращениям отказано в связи с рождением третьего или последующего ребенка до 17 июня 2011 года, отсутствием регистрации по месту жительства и постоянном проживании на территории РСО-Алания не менее 15 лет либо непредставлением необходимых документов. Кроме того 136 обращений переданы на рассмотрение в отдел по жилищным вопросам АМС МО - Пригородный район в связи с несоответствием заявителей условию о признании их нуждающимися в улучшении жилищных условий.

В то же время в 2012 году органами местного самоуправления МО - Пригородный район многодетным семьям было предоставлено 5 участков, в 2013 году - 0, в 2014 году (1 квартал) - 1 участок (с.

Куртат). В текущем году запланировано сформировать и включить в специализированный фонд еще около 50 земельных участков.

Во исполнение послания главы РСО-Алания Т.Д. Мамсурова по вопросу перераспределения земель, ранее предоставленных государственным предприятиям, сообщаем следующее.

На территории Пригородного района РСО-Алания осуществляли деятельность следующие государственные предприятия: совхоз «Даргавс», ОПХ «Альпийское», учхоз им. Саламова, совхоз им. Кирова, РГСП «Саниба», совхоз «Первомайский», Карцинский консервный завод, ГОП «Россия», РГСП «Северное» и др. В отношении земель, ранее предоставленных указанным предприятиям в пользование, Министерством государственного имущества и земельных отношений РСО-Алания были поданы заявления о государственной регистрации права собственности Республики Северная Осетия-Алания.

При этом в качестве основания возникновения права собственности РСО-Алания были представлены документы, подтверждающие право пользования правопродшественников указанных предприятий и не учитывающие произошедшие изменения в землепользования, и материалы межевания, составленные на основе этих документов.

В то же время при осуществлении кадастровых работ в отношении землепользований не были учтены земли, ранее переданные из земель указанных предприятий в ведение администраций сельских поселений, и земли, предоставленные физическим и юридическим лицам из фонда перераспределения земель. При этом в фонд перераспределения земельные участки передавались в соответствии с требованиями действовавшего на момент передачи земельным законодательством РФ на основании обращений руководителей предприятий и с учетом согласия учредителей.

Следует также отметить, что вышеуказанное подтверждается также и государственными земельными отчетами.

В связи с вышеизложенным считаем, что государственные акты, выданные правопродшественникам указанных предприятий и содержащие описание находившихся у них в пользовании земель, не учитывают произведенные в землепользования изменения на момент разграничения государственной собственности на землю, не позволяют достоверно установить границы и местоположение землепользований, в связи с чем не могут служить основанием для отнесения указанных земель к собственности РСО-Алания.

Распоряжение земельными участками органы местного самоуправления Пригородного района осуществляли и осуществляют в строгом соответствии с полномочиями, предусмотренными

действующим на момент распоряжения законодательством РФ, в том числе Земельным кодексом РФ, Федеральным законом №131-ФЗ, Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ, а также Уставом МО - Пригородный район.

По срокам предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения сообщаем, что, учитывая указания главы РСО-Алания Т.Д. Мамсурова, с 2014 года на территории Пригородного района земельные участки указанной категории предоставляются в аренду в среднем сроком на 20 лет.

Также сообщаем, что в настоящее время АМС МО - Пригородный район проводится претензионная работа по принудительному взысканию арендных платежей. Так по состоянию на 01.04.2014 г. всем должникам направлены уведомления о необходимости погашения имеющейся задолженности. При этом задолженность по арендным платежам по состоянию на 01.01.2014 г. составляет 1783870 рублей. С начала текущего года в муниципальный бюджет внесено 1407907 рублей. В аренде у сельскохозяйственных товаропроизводителей находится 11335 га земли.

По вопросу распределения пастбищных угодий сообщаем, что органами местного самоуправления МО - Пригородный район проводится работа по межеванию и закреплению за АМС сельских поселений присельских пастбищных угодий для выпаса скота. В настоящее время указанный вопрос решен в Архонском, Сунженском, Комгаронском сельских поселениях. В других населенных пунктах также проводится соответствующая работа.

По землям особо охраняемых территорий и объектов также сообщаем, что органы местного самоуправления не распоряжаются землями, имеющими природоохранное, историко-культурное значение. Землями лечебно-оздоровительного и рекреационного назначения распоряжаются так же в строгом соответствии с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом №131-ФЗ.