Российская Федерация

Иркутская область

Усть-Удинский район

РАЙОННАЯ ДУМА

19.12.2019 г. №4/5 -РД

РЕШЕНИЕ

О заслушивании отчета

«О деятельности комитета по управлению муниципальным имуществом

администрации района»

Принято на 4 заседании

районной Думы 7-го созыва

«19» декабря 2019 года

Заслушав отчет «О деятельности комитета по управлению муниципальным имуществом администрации района» ,

районная Дума РЕШИЛА:

Отчет «О деятельности комитета по управлению муниципальным имуществом администрации района» принять к сведению. /отчет прилагается/

Председатель районной Думы Л.И. Соколова

Мэр района С.Н. Чемезов

Приложение к решению

районной Думы РМО

«Усть-Удинский район»

от «19» декабря 2019 г. № 4/5 -РД

Отчет «О деятельности комитета по управлению муниципальным имуществом администрации района»

Комитет по управлению муниципальным имуществом «Усть-Удинского района» является структурным подразделением администрации районного муниципального образования «Усть-Удинский район» с правом юридического лица, подотчетен и подконтролен мэру Усть-Удинского района. КУМИ выполняет организационно-распорядительные функции в сфере управления, владения и распоряжения муниципальным имуществом, а также в области земельных отношений на территории всего Усть-Удинского района за исключением р.п. Усть-Уда.

Свою деятельность Комитет осуществляет на основании Положения, в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и нормативно-правовой базой районного муниципального образования «Усть-Удинский район».

Основные задачи Комитета:

1. Проведение единой политики в области имущественных и земельных отношений в муниципальном образовании «Усть-Удинский район»
2. Обеспечение эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами района.
3. Обеспечение интересов района в процессе разграничения гос. собственности в РФ на федеральную, собственность субъектов и муниципальную.
4. Обеспечение интересов района в процессе разграничения собственности на землю.
5. Осуществления приватизации муниципального имущества и земельных участков.
6. Защита прав и интересов района в сфере имущественных и земельных правоотношений.
7. Осуществление администрирования поступлений от использования муниципального имущества и земельных участков в бюджет Усть-Удинского района.
8. Осуществление функций распорядителя бюджетных средств по вопросам входящим в компетенцию Комитета.

**Характеристика имущественной базы района**

В соответствии с приказом минэкономразвития № 424 от 30.08.2011 г. "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества", Комитетом ведется реестр муниципального имущества в котором по трем разделам на 01.12.2019 г., числится 43 учреждения, 1 муниципальное предприятие.

141 объект недвижимого имущества (объекты соц.кульбыта, вспомогательные сооружения для их обслуживания и земельные участки) из которых 15 служебных квартир. В 2019 г. передано в приватизацию врачебным кадрам 6 служебных квартир.

1550 объектов движимого имущества стоимостью превышающей 10.000 рублей и особоценное движимое имущество. По ведению и учету имущества разработаны положения, и порядки работа по которым позволяет осуществлять эффективный контроль за движением, выбытием и поступлением имущества. Списание имущества включенного в реестр осуществляется только после проверки Комитетом актов и заключений о списании и только при наличии распоряжения Комитета.

На основании ходатайств руководителей муниципальных учреждений в Реестр муниципального имущества ежемесячно вносятся данные о включении и списании объектов.

Все объекты недвижимого имущества закреплены за учреждениями района на правах оперативного управления и безвозмездного пользования.

Качественный учет и контроль за эффективным использованием имущества позволяет учреждениям участвовать в программах областного и федерального уровня и как результат возможность без ущерба для бюджета района проходить проверки органов финансового контроля.

**Имущественные отношения**

Комитетом в 2019 году заключено 10 договоров аренды муниципального имущества, 3 договора коммерческого найма, по постановлению мэра района заключено 25 договоров безвозмездного пользования, 2 договора служебного найма, 3 договора оперативного управления.

В целях проведения аукционов по продаже, аренде имущества и земельных участков КУМИ проведена оценка 10 объектов недвижимости.

Проведено 4 аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества и земельных участков на официальном сайте РФ для размещения информации о проведения торгов. По продаже имущества объявлен 1 аукцион в электронной форме на электронной площадке ООО «РТС-тендр», и на сайте torgi.gov.ru. На 2 земельных участка подготовлены постановления о прекращении права постоянного, бессрочного пользования на земельный участок.

С участием Комитета по управлению муниципальным имуществом Усть-Удинского района в 2019 году осуществлена 41 сделка по переходу права по договорам купли-продажи имущества и земельных участков, приватизации жилого фонда, прописке граждан в служебном жилье. По межведомственному взаимодействию через сайт Росреестра отработано 53 обращения по вопросам кадастрового учета, оформления права собственности, аренды на объекты недвижимости, регистрации оперативного управления.

По аналогичным вопросам непосредственно через МФЦ Комитетом подано 175 заявлений об оказании государственных услуг. С целью исполнения полномочий по закону Иркутской области разграничен и передан на областной уровень 1 объект ЖКХ.

Для последующей передачи сельским поселениям имущества необходимого для исполнения полномочий предусмотренных законодательством, подготовлены перечни объектов для семи поселений, из них объектов недвижимости - 16 шт., движимое имущество-2 шт.

В целях безвозмездной передачи имущества, находящегося в государственной собственности Иркутской области в муниципальную собственность Усть-Удинского района КУМИ подготовлено и направлено в Министерство имущественных отношений Иркутской области 8 предложений.

В 2019 году проводилась разъяснительная, консультационная работа о порядке оформления имущества и земельных участков в собственность граждан, с целью увеличения доходной части бюджета по земельному налогу и налогу на имущество с физических лиц.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом Усть-Удинского района заключено с гражданами 9 договоров приватизации, что в дальнейшем позволяет увеличить доходную базу по налогу на имущество с физических лиц. По девяти заявлениям отказано в приватизации.

За 2019 года с участием КУМИ Усть-Удинского района рассмотрено 17 гражданских дел о признании права собственности на земельные участки и о признании права собственности на жилые дома, квартиры, что также позволяет увеличивать доходную базу бюджета в части земельного налога и налога на имущество с физических лиц.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом Усть-Удинского района в 2019 году подготовлено и сдано в суд 3 заявления о выдаче судебного приказа по взысканию задолженности по договорам социального найма муниципального жилого фонда РМО «Усть-Удинский район», оплата произведена в досудебном порядке, подготовлены и сданы в суд 3 заявления о выдаче судебного приказа по взысканию задолженности по договорам аренды земельных участков на общую сумму 189986 руб.

По исполнительному производству взыскано и перечислено в бюджет района 55 т.р.

В досудебном порядке по договорам найма перечислено в бюджет района денежных средств в сумме 90 т.р.

В 2019 году судом удовлетворены исковые требования Комитета по управлению муниципальным имуществом Усть-Удинского района о выселении из жилого помещения муниципального жилого фонда (Ср. Муя, Ангарская, 17-1).

В 2019 г. Комитетом в «экстремально короткие сроки» осуществлен прием из государственной собственности Иркутской области 13 объектов недвижимого имущества на сумму 531 млн. руб. и 2 земельных участка и движимого имущества на сумму 35 млн. 370 тыс. руб. (Школа № 2). Все вышеуказанное имущество было закреплено на праве оперативного управления за учреждением.

Отработано и направлено по системе электронного взаимодействия 104 ответа на запросы Федеральной кадастровой палаты.

Проблемы: 1. Отсутствие у учреждений системы работы с поступлением и выбытием имущества (несвоевременное обращение в Комитет за включением имущества в реестр, несвоевременное списание имущества, неправильное оформление списания и определения имущества как особо ценного).

**Земельные отношения**

В соответствии с действующим земельным законодательством предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется: органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

Комитет является уполномоченным органом, осуществляющим вышеуказанные полномочия на территории всего района за исключением территории р.п. Усть-Уда, который имея статус городского поселения самостоятельно исполняет полномочия по земельным отношениям. В связи с преобразованием р.п. Усть-Уда в сельское поселение с 01.01.2020 г., полномочия по земельным отношениям переходят на районный уровень, соответственно их исполнение будет возложено на Комитет.

Всего за 11 мес. 2019 г. Комитетом рассмотрено 220 заявлений в области земельных отношений, по 118 приняты решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков. Заключено 44 договора аренды земельных участков на общую площадь 197 га из них по видам разрешенного использования: ЛПХ-16 га; ИЖС-2,5 га; сенокошение-47 га; КФХ-90 га; для производственных баз-12 га; животноводство-28 га; складирование леса-1 га; магазин-0,5 га., заключено дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков в количестве 5 шт., по 10 заявлениям подготовлены соглашения о расторжении договоров аренды земельных участков, заключено 18 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 726145 руб., для муниципальных нужд в постоянное бессрочное пользование предоставлено 15 земельных участков (сельские поселения, объекты соцкультбыта), заключено 2 договора безвозмездного пользования земельным участком (здравоохранение-строительство ФАП), подготовлено 1 разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. По каждому заявлению принято правовое решение выразившееся в постановлениях и распоряжениях проекты которых подготовлены Комитетом.

По 9 заявлениям граждан и юридических лиц КУМИ Усть-Удинского района подготовлены распоряжения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

По 4 заявлениям граждан дан ответ о неполном предоставлении документов.

Принятие решений в области земельных отношений не носит чисто локальный характер, т.к. это не только работа с заявителями и муниципальными образованиями, это и внутрирегиональные запросы в Министерство лесного комплекса Иркутской области через программу Smart Route о согласовании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по поступившим заявления было направлено более 60 запросов.

По соглашению с ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» выполняющим федеральный заказ, Комитет является координатором в Усть-Удинском районе по кадастровой оценке объектов недвижимости, так в 2019 г. Комитетом проведена работа по установлению категории земель в отношении 14 земельных участков и внесены сведения в части категорий в ЕГРН, по вышеуказанному обращению проведена работа по согласованию кодов расчета вида использования земельных участков: а) из земель лесного фонда - 110 земельных участков; б) из земель особо охраняемых территорий - 3 земельных участка; в) из земель населенных пунктов: - 813 земельных участков (совместно с администрациями поселений).

Соответственно, за каждым заявлением стоит человек его семья или бизнес, развитие инфраструктуры района, создание необходимых и комфортных условий проживания, участие органов местного самоуправления в федеральных и областных программах.

Проблемы при реализации полномочий: 1. Более 30% поступающих заявлений требуют доработок, главной причиной которых является низкое качество выдаваемых поселениями распоряжений входящих в пакет документов (присвоение адресов земельным участкам, неправильное указание видов разрешенного использования земельных участков входящих в противоречие с генеральными планами).

2. Специалисты поселений не владеют информацией о границах долевых земель на территориях своих муниципальных образований, выдают распоряжения о присвоении адресов и площадей земельных участков которые попадают на долевые земли, как следствие отказ в кадастровом учете, выброшенные заявителями немалые деньги «на ветер», как результат невозможность предоставления услуги и судебные тяжбы.

3. Отсутствие качественной консультативной работы в администрациях поселений, практически перед подачей каждого заявления заявитель предварительно приезжает и получает консультацию в Комитете, в идеале заявитель должен прибывать с готовым пакетом документов, встречаются случаи, когда после консультаций сельских поселений заявителей приходится выводить из заблуждений и предупреждать ошибки, разъяснять законодательство, консультировать специалистов администраций.

Это только, часть наиболее значимых проблем, которые отнимают много времени у работников Комитета, которые и так несут значительную нагрузку, приходится работать как говориться «за себя и за того парня».

**Доходы, получаемые от использования**

**муниципального имущества**

В 2019 году было уточнено с невыясненных поступлений и возвращено на соответствующие КБК денежных средств на сумму 441 т.р.

За 11 мес. 2019 году в бюджет района поступило доходов:

Аренда земельных участков - 767тыс. руб.,

Аренда муниципального имущества – 1243 тыс. руб.,

Купля-продажа земельных участков - 720 тыс. руб.

Прочие неналоговые доходы – 529 тыс. руб.

Итого: ------------------------------------------

3259 т.р

**Исполнение поручений мэра района не связанных с полномочиями Комитета**

1. Проведение выборочного капитального ремонта коридоров и фойе второго этажа здания, расположенного по адресу: р.п. Усть-Уда, ул. Комсомольская, 19 стоимость контракта 490.000 руб.
2. Проведение выборочного капитального ремонта здания администрации РМО "Усть-Удинский район" (замена оконных блоков) Иркутская область, р.п. Усть-Уда, ул. Комсомольская, 19 – стомость контракта 545750 руб.
3. Приобретение жилья в специализированный фонд (служебное жилье) администрации районного муниципального образования "Усть-Удинский район" – приобретено 2 благоустроенные квартиры на общую сумму 2197556 руб.
4. Приобретение дизельной электростанции ДЭУ-30.1 под капотом на тракторном полуприцепе стоимостью - 729250 руб.
5. Ремонт кабинета администрации № 36 на сумму 67065 руб.
6. Ремонт кабинета администрации № 27 на сумму 40.000 руб.
7. Ремонт кабинета администрации № 41 на сумму 71100 руб.
8. Капитальный ремонт электропроводки в административном здании по адресу: р.п. Усть-Уда, ул. Пушкина, 11 на сумму 270000 руб.