

**ОБЩЕСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**БЕЛОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Управление имущественных отношений Белозерского муниципального района (далее – Управление) является органом местного самоуправления района в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Белозерского муниципального района, и земельных отношений.

Управление является самостоятельным юридическим лицом, подчиняется Главе района и подотчетно Представительному Собранию Белозерского муниципального района.

 В соответствии со ст.32 Устава района, решением Представительного Собрания Белозерского муниципального района №35 от 17.04.2012г. (с последующими изменениями и дополнениями), Управление наделено собственными полномочиями по решению вопросов местного значения района:

- управление и распоряжение муниципальной собственностью района;

 - обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд муниципального района, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом;
 - осуществление муниципального земельного контроля на межселенной территории муниципального района;
 - решение вопросов местного значения городских поселений, не отнесенных к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”:
1) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
2) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения.
Исполнение иных полномочий в соответствии с федеральными законами, настоящим Уставом, решениями Представительного Собрания района;

- обеспечение осуществления иных полномочий, предусмотренных Уставом района, Положением и иными муниципальными правовыми актами района;

- обеспечение управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также осуществления отдельных государственных полномочий: распоряжение землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности.

Управление ставит перед собой следующие цели:

увеличение доходов районного бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью Белозерского района;

вовлечение в оборот максимального количества объектов муниципальной собственности;

использование муниципальной собственности Белозерского района в качестве инструмента для привлечения инвестиций в экономику района;

вовлечение в оборот максимального количества объектов недвижимости, в том числе земельных участков, принадлежащих гражданам, юридическим лицам, бесхозяйных объектов недвижимости в целях увеличения налогооблагаемой базы.

Для выполнения задач и достижения поставленных целей Управление, в соответствии с Положением об Управлении, осуществляет следующие функции (полномочия):

- ведет Реестр объектов собственности Белозерского муниципального района, в том числе казны Белозерского муниципального района, с подготовкой соответствующей отчетности;

- осуществляет необходимые действия для государственной регистрации имущественных прав Белозерского муниципального района, перехода имущественных прав к (от) Белозерскому (го) району (а), а также государственной регистрации заключаемых договоров в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- утверждает прогнозный план (программу) приватизации на очередной финансовый год, его выполнение и отчетность, предусмотренных действующим законодательством;

- принимает нормативные правовые акты по вопросам управления и распоряжения имуществом района;

- готовит и в установленном порядке направляет перечни объектов муниципальной собственности района, передаваемых в областную, федеральную собственность, в собственность городского и сельских поселений района;

- готовит документы по приему объектов областной, федеральной собственности, а также имущества иных форм собственности в муниципальную собственность района;

- осуществляет подготовку документов для постановки на бесхозяйный учет имущества, с дальнейшим признанием права собственности района;

- осуществляет передачу муниципального имущества с баланса на баланс, списание, передачу в залог, внесению в качестве вклада в уставные капиталы юридических лиц;

- осуществляет передачу муниципального имущество района в аренду, в безвозмездное пользование;

- заключает, вносит изменения и расторгает договоры об использовании муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, договоры доверительного управления, безвозмездного пользования, хранения, иных договоров, связанных с использованием объектов муниципальной собственности района (имущества);

- согласовывает или отказывает в согласовании в установленном порядке сдачу в аренду и субаренду муниципального имущества;

- осуществляет контроль (в различных формах) за использованием по назначению и обеспечением сохранности муниципального имущества;

- осуществляет полномочия в сфере земельных отношений, в том числе в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

- осуществляет управление, распоряжение земельными ресурсами в установленном порядке, в том числе по предоставлению их на праве постоянного (бессрочного) пользования, по продаже (отказе в продаже) земельных участков, инициирует проведение земельного контроля;

- заключает договоры о предоставлении земельных участков в аренду, в собственность, оформляет иные документы по вопросам земельных отношений, отнесенных к компетенции Управления;

 - осуществляет контроль за поступлением арендной платы за землю, имущество;

- организует и проводит в установленном порядке торги, аукционы, конкурсы по продаже земельных участков, имущества района, права аренды на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке или ином муниципальном имуществе района;

- выполняет функции продавца объектов муниципальной собственности района, заключает сделки купли продажи объектов муниципальной собственности;

- разрабатывает проекты муниципальных правовых актов по вопросам, отнесенным к компетенции Управления;

- рассматривает обращения граждан и юридических лиц по вопросам, относящимся к функциям Управления;

- готовит запросы для осуществления своих контрольных функций от органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан необходимую информацию и документы;

- рассматривает и согласовывает проекты муниципальных правовых актов, затрагивающих вопросы, отнесенные к компетенции Управления;

- обращается в суды с исками и выступает в судах в защиту имущественных и иных прав и законных интересов района, связанных с реализуемыми Управлением задачами, функциями (полномочиями);

- представляет интересы района в органах регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в органах земельной кадастровой палаты, получает необходимые справки, документы с правом подачи заявления и получения свидетельств о государственной регистрации прав и всех зарегистрированных документов;

- осуществляет методическую помощь органам местного самоуправления, входящих в состав района, в пределах полномочий Управления;

- осуществляет функции муниципального заказчика при размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для нужд района по вопросам деятельности Управления;

- осуществляет бюджетные полномочия главного администратора доходов бюджета района, главного распорядителя и получателя средств районного бюджета, в том числе функции главного администратора, источников внутреннего финансирования дефицита районного бюджета, включая контроль за:

поступлением в районный бюджет арендной платы за пользование имуществом казны района, имуществом, находящимся в оперативном управлении казенных учреждений района и органов местного самоуправления района;

поступлением в районный бюджет средств от использования, продажи земельных участков, находящихся в собственности района, а также в государственной неразграниченной собственности на территории Белозерского района;

поступлением в районный бюджет средств от приватизации имущества района;

перечислением в районный бюджет дивидендов по находящимся в собственности района акциям;

обеспечивает в установленном порядке доступ к информации о деятельности Управления и защиту такой информации, а также размещение информации об оказании муниципальных услуг, предоставляемых Управлением, в Росреестре и на Портале государственных и муниципальных услуг (функций) области;

В 2019 году штатным расписанием Управления было утверждено 9 должностей муниципальной службы, занятость 89 % (1 должность вакантна), средний возраст муниципальных служащих – 38 лет, 75 % имеют высшее образование.

В целях поддержания уровня квалификации, необходимого для надлежащего исполнения должностных обязанностей, муниципальные служащие Управления принимают участие в семинарах, конференциях, активно используют формы самообразования.

**Ведение Реестра собственности**

**Белозерского муниципального района**

С целью учета имущества района и предоставления сведений о нем Управлением осуществляется ведение информационной системы «Реестр собственности Белозерского муниципального района» в соответствии с «Положением об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Белозерского муниципального района», утвержденным решением Белозерского комитета районного самоуправления от 16.12.2005 года № 235 (с последующими изменениями и дополнениями).

В Реестре собственности Белозерского муниципального района числится 2 муниципальных предприятия (МУП «Белозерское АТП» (в стадии ликвидации), МУП «Жилищник»), 34 учреждения, использующих муниципальное имущество на праве оперативного управления, в т.ч.: 24 бюджетных, 1 автономное, 9 казенных учреждений, а также здания, сооружения, незавершенные строительством объекты, движимое имущество, сети, дороги, находящиеся в собственности района.

 **Управление и распоряжение муниципальным имуществом**

В течение 2019 года, в рамках разграничения полномочий, в собственность района

принято из областной собственности следующее имущество:

- 4 единицы движимого имущества (транспорт), в.т.ч. для образовательных учреждений 3 единицы, 1 для учреждений культуры, общей стоимостью 6 737 900 руб.;

- иное движимое имущество общей балансовой стоимостью 64 312,20 руб.;

- 2 объекта недвижимости (здание гаража и прачечной педколледжа), общей балансовой стоимостью 319 752,72 руб.;

- 2 земельных участка под объектами общей площадью 1545,12 м.кв.

Передан в собственность Вологодской области (БУ СО ВО «Комплексный центр социального обслуживания населения») – автомобиль УАЗ, балансовой стоимостью 349 500 руб.

**Аренда муниципального имущества**

Основными задачами в данном направлении являются вовлечение в хозяйственный оборот муниципального имущества, не используемого для исполнения полномочий органов власти района, путем предоставления в пользование гражданам и юридическим лицам, а также обеспечение пополнения доходной части районного бюджета за счет поступлений от сдачи в аренду имущества.

Определение размера арендной платы при сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности района, осуществляется на основании независимой оценки.

Управление является администратором неналоговых доходов района, в том числе доходов, поступающих от сдачи имущества в аренду.

Общее количество договоров аренды муниципального имущества снизилось с 14 до 13. Сумма доходов районного бюджета от сдачи в аренду имущества района составила 1 538 417 рублей – к плану 1 509 800 рублей (в 2018 доходы от сдачи в аренду составили 1 641 400 тыс. рублей).

Количество действующих договоров аренды и сумма доходов районного бюджета от сдачи в аренду имущества района (кроме земельных участков):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | год | Количество договоров аренды | Поступило арендной платы, тыс. руб. |
| всего | Имущество, закрепленное на праве оперативного управления и хозяйственного ведения | Имущество казны района | всего | Имущество, закрепленное на праве оперативного управления и хозяйственного ведения | Имущество казны района |
| 1 | 2012 | 31 | 18 | 13 | 1992,08 | 1175,33 | 816,75 |
| 2 | 2013 | 20 | 10 | 10 | 1250,72 | 743,3 | 507,4 |
| 3 | 2014 | 23 | 9 | 14 | 1962,3 | 801,1 | 1161,2 |
| 4 | 2015 | 18 | 9 | 9 | 1657,3 | 719,00 | 938,00 |
| 5 | 2016 | 18 | 7 | 11 | 1719,6 | 795,8 | 923,8 |
| 6 | 2017 | 15 | 7 | 8 | 1752,2 | 827,5 | 924,7 |
| 7 | 2018 | 14 | 7 | 7 | 1 641,4 | 1 129,91 | 511,49 |
| 8 | 2019 | 13 | 7 | 6 | 1 538,4 | 869,01 | 669,4 |

Предоставление в пользование муниципального имущества осуществляется и на безвозмездной основе (бюджетным, государственным организациям). На 31.12.2019 года действует 46 договоров безвозмездного пользования (в 2018 году- 53).

**Приватизация муниципального имущества**

В 2019 году продолжен процесс оптимизации районного имущества, в том числе путем приватизации.

Динамика объемов приватизации за период с 2015 по 2019 годы приведена в таблице:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мероприятие | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Проведено аукционов, шт. | 15 | 20 | 10 | 13 | 23 (из них 16 электронных торгов) |
| Продано земельных участков (в т.ч. предоставлено в аренду), шт. | 13(3) | 6(2) | 5(3) | 7 (4) | 1 |
| Начальная цена выставленных на торги участков (реализованных), тыс.руб. | 2030,9 | 143,67 | 241,4 | 129,18 | 26,463 |
| Цена по итогам торгов, тыс.руб. | 2031,5 | 143,70 | 531,7 | 199,84 | 26,463 |
| Продано объектов в ходе реализации Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, шт. | 12 | 8 | 3 | 5 | 4 |
| Начальная цена выставленных на торги объектов недвижимости (реализованных), тыс.руб. | 14344,7 | 2780,00 | 1106,00 | 10258,00 | Без объявления цены |
| Общая сумма по договорам купли-продажи, заключенным в рамках приватизации объектов недвижимого имущества, тыс.руб. | 7580,22 | 3103,2 | 1143,75 | 10526,10 | 20,305 |
| Приватизировано земельных участков под зданиями, сооружениями | 5 | 6 | 1 | 4 | 4 |

Из 16 запланированных к продаже объектов, в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации имущества Белозерского муниципального района, утвержденным на 2019-2021 годы, было выставлено на торги 14 объектов недвижимости, из них приватизировано только 4 объекта (без объявления цены):

- здание столовой, расположенное в д. Кукшево, д.49, с земельным участком (выставлялось на реализацию с 2013 года);

- здание мастерских, расположенное в с. Георгиевское, с земельным участком (выставлялось на реализацию с 2016 года);

- здание бывшей Куностьской школы, расположенное в с. Куность, ул.Труда, д.18, с земельным участком (выставлялось на реализацию с 2010 года);

- административное здание, расположенное в с. Георгиевское, ул.Центральная, д.8, с земельным участком (выставлялось на реализацию с 2013 года).

 Продажа выставленных объектов не в полном объеме от запланированного объясняется низкой ликвидностью объектов, а также продолжающимся кризисом. Недостаток денежных средств на проведение капитальных и текущих ремонтов объектов, находящихся в собственности района, а также удаленность от районного центра, приводит к тому, что теряется их привлекательность для потенциальных арендаторов и покупателей.

Также повлияли изменения, внесенные в Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ, в соответствии с которыми с 01.07.2019 года торги по продаже имущества могут осуществляться только в электронном виде.

В Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на 2020-2022 годы включены, помимо выставляемых ранее, ещё 3 объекта:

- здание гаража для автомашин с земельным участком, по адресу: г.Белозерск, ул.Дмитриева, д.10;

- здание прачечной с земельным участком, по адресу: г.Белозерск, ул.Дмитриева, д.10;

- здание бывшей средней общеобразовательной школы с земельным участком, по адресу: п.Нижняя Мондома, ул.Советская, д.29.

**Полномочия в сфере земельных отношений**

Основными направлениями работы в сфере земельных отношений в течение года являлись: заключение договоров аренды, безвозмездного пользования земельными участками, договоров купли-продажи, начисление и взимание арендной платы за землю, анализ задолженности по арендной плате за землю, формирование земельных участков с целью продажи через торги, предоставление путем приватизации в собственность земельных участков, бесплатно отдельным категориям граждан, муниципальный земельный контроль и т.д.

В рамках выполнения закона Вологодской области от 08.04.2015 №3627-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Вологодской области» на 01.01.2020 предоставлено гражданам, имеющим трех и более детей 93 земельных участка, в том числе в 2019 году предоставлено 11 земельных участков (в 2018 – 12), общее количество обратившихся 262 (обеспечено 35,5 % обратившихся), предоставлен 1 участок гражданину, являющемуся медицинским работником (общее количество обратившихся-12).Всего предоставлено 5 участков.

Удовлетворению потребности граждан в бесплатных земельных участках препятствует отсутствие свободных от прав третьих лиц и обеспеченных хотя бы частично инженерной и коммунальной инфраструктурой земельных участков.

С 01.01.2019 года, в соответствии с внесенными изменениями в вышеуказанный закон области, стало возможным предоставлять гражданам, имеющим трех и более детей, денежную выплату вместо бесплатного земельного участка.

В 2019 году смогло воспользоваться единовременной денежной выплатой взамен земельного участка, в рамках программы «Земельный сертификат» 30 семей на общую сумму 6 млн. 581 тыс. 967 рублей.

В 2020 году программа «Земельный сертификат» продолжит действовать, из областного бюджета Белозерскому району планируется выделить 4 млн. 988 тыс. 500 рублей, что позволить воспользоваться единовременной выплатой взамен земельного участка 22 семьям.

В 2020 году также планируется продолжить выявление на территории района земельных участков, пригодных для строительства жилья, с целью увеличения объемов предоставления бесплатно земельных участков льготным категориям граждан.

По состоянию на 01.01.2020 года учтено и действует 1184 договоров аренды, в том числе с гражданами -1246, с юридическими лицами – 86 (2017 -1529, из них с гражданами 1469, с юридическими лицами – 60).

Заключено договоров аренды с юридическими лицами в 2019 году – 5 (в 2018 -16), с физическими – 18 (2018-19).

Приобретено в порядке перераспределения 24 (в 2018-27) земельных участков.

Поступления в бюджет района от использования земельных ресурсов составили 4 035 003,93 руб., в том числе:

- от сдачи в аренду земельных участков 3 441 994,77 (к плану - 3 410 000 рублей);

- от продажи земельных участков 593 009,16 рублей (к плану – 561 000 рублей).

Управлением подготовлено 656 распоряжений, из них 453 в сфере земельных отношений.

Указанные объемы подготовленных документов свидетельствуют об активном участии граждан и юридических лиц в оформлении прав на земельные участки, приведению в соответствие с действующим законодательством правоустанавливающих документов, что способствует вовлечению в оборот земельных участков, укреплению доходной базы соответствующих бюджетов не только в виде арендной платы, но и налоговых поступлений.

**Муниципальный земельный контроль**

Полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля на межселенной территории муниципального района и в границах поселений, входящих в состав района (с марта 2017 года), в соответствии с решением Представительного Собрания Белозерского муниципального района от 28.02.2017 №10 «О внесении дополнений в решение Представительного Собрания от 31.03.2015 №29», на основании Решения Совета города Белозерск от 05.04.2017 №24, Соглашением между администрацией МО «город Белозерск» и Управлением имущественных отношений Белозерского муниципального района о передаче полномочий по осуществлению муниципального земельного контроля в границах МО «город Белозерск», возложены на Управление (с 10.04.2017 года).

В 2019 году проведено 79 (в 2018 – 77) проверок, в т.ч.:

- 28 проверок на территории МО «Город Белозерск»;

- 30 проверок на территории сельских поселений района;

- 5 проверок юридических лиц (1 на территории сельского поселения, 4- на территории МО «Город Белозерск»);

- 10 проверок на землях сельскохозяйственного назначения;

- 6 внеплановых (рейдовых) выездных проверок (по обращениям граждан о нарушении земельного законодательства).

По результатам проведенных проверок выявлено 20 нарушений требований федерального законодательства, т.е. нарушения выявлены в 25 % от общего количества проведенных контрольных мероприятий.

13 материалов проверок направлено в Управление Росреестра по Вологодской области для составления протоколов об административной ответственности и привлечения к административной ответственности, за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, ответственность за которые предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ.

К административной ответственности Управлением Росреестра по Вологодской области привлечено 7 граждан.

Сумма наложенных административных штрафов за 2019 год составила 35,0 тыс. руб.

В планы проведения плановых проверок земельных участков на территории муниципального района на 2020 год включено 77 субъектов проверки, в т.ч.:

- 22 на территории муниципального образования «Город Белозерск»;

- 37 на территории сельских поселений района;

- 2 проверки юридических лиц (одна на территории сельского поселения, одна на территории муниципального образования «Город Белозерск»);

- 16 на землях сельскохозяйственного назначения.

**Информационная открытость управления**

Управлением уделяется большое внимание внедрению и развитию такой формы общения с населением как официальный интернет-сайт. На сайте Управления размещаются сведения, информирующие о предоставляемых гражданам муниципальных услугах, об управлении и распоряжении имуществом Белозерского района, земельными участками, в том числе аукционах, формах заявлений и перечнях прилагаемых к заявлению документов и т.д.

В помещениях Управления, в местах предоставления муниципальных услуг размещаются информационные стенды, содержащие информацию о режиме работы Управления, специалистах Управления и их контактных телефонах, порядке предоставления муниципальных услуг и т.д.

**Работа с обращениями граждан**

Работа с обращениями граждан Управлением осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

За 2019 год в Управление поступило 530 (в 2018-433) письменных обращений и заявлений граждан. Наиболее актуальными вопросами для граждан в 2019 году являлись: предоставление земельных участков, проведение кадастровых работ по установлению границ земельных участков, муниципальный земельный контроль, взимание платежей за землю, приватизация жилья. По всем обращениям Управлением давались своевременные и исчерпывающие ответы на поставленные вопросы, а также конкретные рекомендации по разрешению той или иной ситуации.

**В планах на 2020 год**:

- реализация плана Приватизации 2020-2022 годов, подготовить дополнительно выявленные объекты к приватизации;

- проведение дальнейшей работы по усовершенствованию работы в сфере земельных отношений, продолжение намеченной работы по реализации действующего законодательства;

- проведение работы по дополнительному получению доходов в консолидированный бюджет района от использования земельных ресурсов путем проведения торгов;

- продолжение работы по формированию и учету земельных участков, готовых к предоставлению не только по инициативе граждан и юридических лиц, а с целью наличия постоянной базы свободных и перспективных к продаже земельных участков;

- обеспечение земельными участками на бесплатной основе отдельных категорий граждан;

- осуществление муниципального земельного контроля на территории Белозерского муниципального района;

- обеспечение выполнения плана по поступлению неналоговых доходов в районный бюджет, продолжение работы по сокращению дебиторской задолженности;

- обеспечение совершенствования нормативной правовой базы по направлениям деятельности Управления в установленные законодательством сроки.