

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления
имущественных отношений
Белозерского муниципального
района




Данилова О.В.
«24» февраля 2022 г.

**Общественный отчет
о результатах деятельности
Управления имущественных отношений
Белозерского муниципального района
за 2021 год**

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.31 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, бесхозных 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;
- готовит проект прогнозного плана (программы) приватизации на очередной финансовый год, контролирует его выполнение и отчетность, предусмотренную 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 имущества 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 2020 году штатным расписанием Управления было утверждено 9 должностей муниципальной службы, занятость 77,8 % (2 должность вакантны), средний возраст муниципальных служащих – 39 лет, 87,5% 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»), 31 учреждение, использующее муниципальное имущество на праве оперативного управления, в т.ч.: 22 бюджетных, 1 автономное, 8 казенных учреждений, а также здания, сооружения, незавершенные строительством объекты, движимое имущество, сети, дороги, находящиеся в собственности района.

Управление и распоряжение муниципальным имуществом

В течение 2021 года, в рамках разграничения полномочий, в собственность района принято из областной собственности следующее имущество:

- автобус специальный для перевозки детей ГАЗ-322171; балансовой стоимостью 1 520 100,00 руб.

От сельского поселения Артюшинское:

- УАЗ-ССА 220621-01, спец.пассажирский, балансовой стоимостью 539 233,00 руб.

От АО «Белозерский ЛПХ» - 2 квартиры, общей площадью 85,5 кв.м., общей балансовой стоимостью 533 395,91 руб.

- (- Вологодская область, Белозерский район, п.Нижняя Мондома, ул.Комарова, д.12, кв.1, общей площадью 38,6 кв.м., балансовой стоимостью 120 078,04 руб.;

- Вологодская область, Белозерский район, п.Нижняя Мондома, ул.Советская, д.14, кв.2, общей площадью 46,9 кв.м., балансовой стоимостью 413 317,87 руб.).

Передано в Федеральную собственность (для АО «Почта России») – нежилое помещение по адресу: Вологодская область, Белозерский район, д.Панинская, д.34, балансовой стоимостью 230 606,02 руб.

Поставлено на учет и зарегистрировано право собственности:

- 12 квартир, балансовой стоимостью 4 639 243,23 руб.;

- 4 автодороги протяженностью 8 686 м., балансовой стоимостью 10 031 518,24 руб.;

- 6 земельных участков (под автодорогами) – общей балансовой стоимостью 2 476 712,01 руб.

В порядке приватизации в собственность граждан передано 41 квартиры, общей площадью 1 843,6 кв.м.

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 осталось на уровне прошлого года - 10. Сумма доходов районного бюджета от сдачи в аренду имущества района составила 1419 773,21 – к плану 1 419 000 рублей (в 2020 доходы от сдачи в аренду имущества составили 1 231 660,89 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
9	2020	10	4	6	1 231,6	645,1	586,5
10	2021	10	3	7	1 419,6	747,2	672,4

Предоставление в пользование муниципального имущества осуществляется и на безвозмездной основе (бюджетным, государственными организациями). На 31.12.2021 года действует 43 договора безвозмездного пользования (в 2020 году- 45).

Приватизация муниципального имущества

В 2021 году продолжен процесс оптимизации районного имущества, в том числе путем приватизации.

Из 9 запланированных к продаже объектов, в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации имущества Белозерского муниципального района, утвержденным на 2021-2023 годы, было выставлено на торги 9 объектов недвижимости, электронные торги не состоялись, т.к. заявок не поступило.

Отсутствие заявок 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 2022-2024 годы включен 1 дополнительный объект.

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 01.01.2022 предоставлено гражданам, имеющим трех и более детей 96 земельных участков, в том числе в 2021 году предоставлен 1 земельный участок (в 2020 – 2), общее количество обратившихся 287 (обеспечено 33,45 % обратившихся), предоставлен 1 участок гражданину, являющемуся медицинским работником (общее количество обратившихся-12). Всего медицинским работникам предоставлено 8 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 2021 году смогло воспользоваться единовременной денежной выплатой взамен земельного участка, в рамках программы «Земельный сертификат» 33 семьи на общую сумму 7 млн. 372 тыс. 200 рублей.

В 2022 году программа «Земельный сертификат» продолжит действовать, из областного бюджета Белозерскому району выделено 3 млн. 351 тыс. рублей, что позволит воспользоваться единовременной выплатой взамен земельного участка 15 семьям.

В 2022 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 01.01.2022 года учтено и действует 517 договоров аренды, в том числе с физическими лицами - 425, с юридическими лицами – 92 (в 2020 году с гражданами - 445, с юридическими лицами –94).

Заключено новых договоров аренды с юридическими лицами в 2021 году – 4 (в 2020 -23), с физическими – 18 (2020-22).

Приобретен в порядке перераспределения 31 (в 2020-29) земельный участок.

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

- от сдачи в аренду земельных участков 3 471 214,35 (к плану - 3 300 000 рублей);
- от продажи земельных участков 1 254 370,70 рублей (к плану – 1 250 000 рублей).

Управлением подготовлено 590 распоряжений, из них 385 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 12.11.2020 №48, 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» на 2021 год, возложены на Управление.

В 2021 году проведено 76 (в 2020 – 83) проверки, в т.ч.:

- 35 проверок на территории МО «Город Белозерск», в т.ч. 2 рейдовых;
- 29 проверок на территории сельских поселений района, в т.ч. 4 рейдовых;
- 10 проверок на землях сельскохозяйственного назначения, в т.ч. рейдовых -1;
- 1 юридическое лицо.

По результатам проведенных проверок выявлено 11 нарушений требований федерального законодательства, т.е. нарушения выявлены в 14 % от общего количества проведенных контрольных мероприятий.

11 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 9 граждан.

Сумма наложенных административных штрафов за 2021 год составила 40,0 тыс. руб.

В связи с реформированием системы муниципального контроля, в т.ч. муниципального земельного контроля, Управлением разработаны и приняты необходимые нормативно-правовые акты для реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», которым установлен новый порядок организации и осуществления государственного и муниципального контроля.

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 2021 год в Управление поступило 430 (в 2020-574) письменных обращений и заявлений граждан. Наиболее актуальными вопросами для граждан в 2021 году также остаются: 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 2022 год:

- реализация плана Приватизации 2022-2024 годы, 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.