|  |  |
| --- | --- |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ НевельскОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА | |
| от №  1717  29.12.2015  г.Невельск | |
|  |  |
| Об организации и проведении мероприятий комитетом по управлению имуществом администрации Невельского городского округа в сфере имущественных и земельных правоотношений |  |
|  | |

Заслушав информацию председателя комитета по управлению имуществом администрации Невельского городского округа «Об организаций и проведении мероприятий комитетом по управлению имуществом администрации Невельского городского округа в сфере имущественных и земельных правоотношений», в соответствии со ст. 16 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. ст. 44, 45 Устава муниципального образования «Невельский городской округ», администрация Невельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Информацию председателя комитета по управлению имуществом администрации Невельского городского округа «Об организации и проведении мероприятий комитетом по управлению имуществом администрации Невельского городского округа в сфере имущественных и земельных правоотношений», принять к сведению (прилагается).

2. Комитету по управлению имуществом администрации Невельского городского округа (Пышненко Е.Е.) продолжить работу в сфере имущественных и земельных правоотношений.

3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Невельского городского округа.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого вице-мэра Невельского городского округа Пан В. Ч., председателя комитета по управлению имуществом Пышненко Е.Е.

Мэр Невельского городского округа В. Н. Пак

Приложение

к постановлению администрации

Невельского городского округа

от 29.12.2015г. № 1717

ИНФОРМАЦИЯ

**Об организаций и проведении мероприятий комитетом по управлению имуществом администрации Невельского городского округа в сфере имущественных и земельный правоотношений**

Концепция управления муниципальной собственностью в определяет основные цели и принципы деятельности органов местного самоуправления в области управления муниципальным сектором экономики, под которым понимается совокупность экономических отношений с участием имущества казны, в том числе земельных участков, имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, имущества, обремененного правами аренды, залога и иными вещными правами.

Управление муниципальной собственностью - комплекс административных, экономических и нормотворческих действий органов местного самоуправления, объединенных единой политикой и нацеленных на оптимизацию структуры муниципальной собственности, предназначенной для решения вопросов местного значения, выполнения отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, а также предназначенной для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления;

- увеличение неналоговых доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью, в том числе земельными участками;

- поддержку развития малого и среднего предпринимательства.

Для реализации обозначенных целей необходимо решить следующие задачи:

1. **Совершенствование нормативно-правового регулирования** в области управления муниципальной собственностью муниципального образования Невельский городской округ, в том числе земельными участками.

В 2015 году в связи с изменением федерального законодательства разработаны и утверждены нормативно-правовые акты в сфере земельного законодательства:

- положение «О порядке образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Невельский городской округ»;

- положение «О порядке прекращения, ограничения прав на землю и изъятие земельных участков на территории муниципального образования «Невельский городской округ»;

- положение «О порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования «Невельский городской округ».

Учитывая изменения федерального законодательства, потребности муниципального образования, с целью снятия административных барьеров, совершенствование организации системы учета и инвентаризации муниципального имущества в целях создания эффективных механизмов управления муниципальной собственностью и контроля за ее использованием, в 2015 году комитетом по управлению имуществом планируется усовершенствование правовой базы в сфере имущественных отношений путем внесения изменения в существующие.

**2. Мероприятия в сфере имущественных отношений:**

В собственности муниципального образования "Невельский городской округ" по состоянию на 01.12.2015 находятся 19 муниципальных бюджетных учреждений.

Общая стоимость имущества, переданного в оперативное управление учреждений, составляет 2 826 949 тысячи рублей. Общая площадь помещений, переданных в оперативное управление, составляет 57,5 тыс. кв. м, в том числе:

- на долю учреждений образования приходится 18,3 тыс. кв. м.;

- на долю учреждений культуры приходится 10,9 тыс. кв. м.;

- на долю учреждений дошкольного образования 15,5 тыс.кв.м;

- на долю учреждений спортивной культуры 7,8 тыс.кв.м.;

- на долю органов местного самоуправления 5,0 тыс.кв.м.

В муниципальном образовании " Невельский городской округ" по состоянию на 01.12.2015 осуществляет хозяйственно-экономическую деятельность 5 муниципальных унитарных предприятий.

Общая стоимость муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение и в аренду составляет 2 709 300 ты. руб.: в том числе:

- недвижимого имущества 1 207 017 тыс.руб.;

- движимого имущества 1 436 352 тыс.руб.;

- автотранспортных средств 65 тыс. руб.

Общая площадь помещений, переданных муниципальным предприятиям в хозяйственное ведение и в аренду предприятий составляет 12,9 тыс. кв. м.

В казне муниципального образование «Невельский городской округ числится:

21 объект недвижимости общей площадью 6,8 тыс. кв. м;

В собственности муниципального образования "Невельский городской округ" зарегистрировано 17 земельных участка общей площадью 126 тыс.кв.м..

В 2015 году произошло обновление муниципального имущества на сумму , в том числе:

- объектов недвижимости 5 на сумму 641 561 тыс. руб.

- заключены контракты на приобретение 11 квартир на 9 700 тыс. руб.;

- заключено муниципальных контрактов на 151 889 тыс. руб.

В рамках контроля за использованием муниципального имущества комитетом по управлению имуществом в 2015 году была проведена инвентаризация следующего имущества:

- техники - транспортные средства;

- дизельных генераторов и электростанций;

- информационных аншлагов по тематике лавинно и цунамибезопасности;

- детских дворовых, спортивных площадок и хоккейных кортов;

- техники, являющейся собственностью Сахалинской области, предоставленной муниципальному образования «Невельский городской округ» министерством имущественных и земельных отношений Сахалинской области в целях оказания услуг по содержанию объектов благоустройства.

По итогам инвентаризации выявлено:

Выбыло: 2 единиц информационных аншлагов по тематике лавинно и цунамибезопасности.

**Задачи на 2016 год с сфере имущественных отношений провести инвентаризацию муниципального имущества:**

**- коммунального комплекса села Горнозаводск;**

**- МКУ ПТУ.**

**3. Мероприятия в сфере земельных отношений**.

В 2015 году было сформировано 9 земельных участков общей площадью 96,4 тыс. кв.м :

- для строительства и эксплуатации нежилых зданий, по адресу: г.Невельск, ул.Береговая, в 3 метрах на запад от жилого дома с почтовым адресом: ул.Береговая, 42., площадью 1235 кв.м.;

- для эксплуатации производственной территории, по ул.Советской, 36 в г.Невельске, площадью 9040 кв.м.;

- для строительства и эксплуатации фельдшерско-акушерского пункта по ул. ул.Советская, 18 в с. Ясноморское Невельского района, площадью 2000 кв.м.;

- для размещения инженерных сооружений по ул.Рыбацкой, в г.Невельске, площадью 2800 кв.м.;

- для эксплуатации здания котельной № 12 по ул.Кирпичной, 4а в с. Горнозаводск Невельского района, площадью 795 кв.м.;

- для эксплуатации производственной территории по ул.Шахтовая, 12а в с. Горнозаводск Невельского района, площадью 2750 кв.м.;

- для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов – трансформаторная подстанция всех классов напряжения, ПС «Невельская-2» (строительство объекта «Реконструкция и строительство передающих электросетей Сахалинской области. Электроснабжение Невельского района») по ул.Сельской в г.Невельске, площадью 3485 кв.м.;

- для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов – линия электропередачи воздушная, кабельная всех классов напряжения, заход ВЛ 35 кВ (строительство объекта «Реконструкция и строительство передающих электросетей Сахалинской области. Электроснабжение Невельского района») в г.Невельске, общей площадью 58738 кв.м.;

– для развития социальной инфраструктуры по ул.Северная в г.Невельске, площадью 1,56 га.

**В 2016 году планируется сформировать следующие земельные участки:**

- для строительства и эксплуатации магазина, по адресу: г.Невельск, ул.Советская, в 10 метрах на север от нежилого здания с почтовым адресом: ул.Советская, д.43 (для выставления земельного участка на аукцион);

- для обустройства рекреационной территории, по адресу: г.Невельск, ул.Береговая;

- для размещения инженерных сооружений, по адресу: г.Невельск, ул.Рыбацкая;

- для индивидуального жилищного строительство для многодетных семей, по адресу: г.Невельск, ул.Колхозная, на месте дома по ул.Колхозной, д.21;

- для индивидуального жилищного строительства для многодетных семей, по адресу: г.Невельск, в районе пер.Дачный;

- для индивидуального жилищного строительства для многодетных семей, по адресу: г.Невельск, ул.Победы (в районе Аржемирского);

- под многоквартирным жилым домом, по адресу: г. Невельск, ул.Флотская, д.8;

- для размещения лыжной трассы, по адресу: Невельский район, с. Горнозаводск, перекресток ул.Нахимова и ул.Больничная.

**В 2016 году планируется проведение следующих аукционов на право аренды земельных участков:**

- для строительства гаража по ул.Приморской в г.Невельске;

- для строительства магазина по ул.Советской в г.Невельске;

- для жилищного строительства по ул.Школьной в г.Невельске;

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в районе с. Ватутино и с.Шебунино Невельского района;

- для ведения хозяйственной деятельности по промыслу кеты (постановка РУЗ) в 350 м на юго-восток от устья реки Ловецкая в г.Невельске;

- для строительства кулинарного цеха по ул.Советской в с.Горнозаводске Невельского района.

В рамках реализации Закона Сахалинской области от 24.11.2011г. № 124-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан, имеющих трех и более детей, и юридических лиц» по вопросу проведения работ по формированию и предоставлению земельных участков семьям, имеющим трех и более детей», сообщаем следующее.

В муниципальном образовании «Невельский городской округ» всего за период действия вышеуказанного закона и по сегодняшний момент изъявили желание на получение земельных участков 36 многодетных семей. Две семьи по собственному заявлению исключены из реестра граждан, поставленных на учет на бесплатное получение земельных участков.

В соответствии со статьями 28, 29 Земельного кодекса РФ, Законом Сахалинской области от 24.11.2011г. № 124-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан, имеющих трех и более детей, и юридических лиц», администрацией Невельского городского округа были проведены работы по формированию 34 земельных участков, в том числе: 12 земельных участков, расположенных по ул.Советской в с.Горнозаводске Невельского района, 12 земельных участков, расположенных по ул.Флотской в г.Невельске и 10 земельных участка, расположенных по ул.Чехова в г.Невельске.

По состоянию на сегодняшний момент предоставлено бесплатно в собственность многодетных семей 20 земельных участков, а именно:

- земельные участки по ул. Флотская в г. Невельске: Шиляевой С.В., Терещук О.В., Леорда Н.Е., Каталовой Н.А., Снежновой Е.Ч., Дашиевой Н.М., Новиковой Ю.Ю., Милюковой Е.В., Заровнятновой И.Г., Валеевой А.И., Демиденко Е.Ю., Фадеевой Н.Г.;

- земельные участки по ул. Чехова в г. Невельске: Пустоваловой И.А., Ярош Е.А., Путовой Я.С., Кручининой А.С., Журавлева О.В., Рыбаченко Ю.В., Струковой А.Ю., Амирзатян М.Н.

**4. Осуществление муниципального земельного контроля на территории Невельского городского округа**

В рамках осуществления муниципального земельного контроля согласно плана проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2015 год комитетом по управлению имуществом было запланировано 9 проверок, в том числе: 8 проверок в рамках осуществления муниципального земельного контроля и 1 проверка в рамках осуществления контроля за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых.

В 2015 году комитетом по управлению имуществом согласно плана проверок было проведено 6 плановых проверок в отношении следующих лиц: ООО «Карафуто-Плюс», ООО «Шанс», ООО «Русский каравай», ИП Гузак Е.Ф., МУП «Невельское дорожное ремонтно-строительное управление» - по результатам проведения проверок нарушения не выявлены; ИП Ковалев Г.В. – по результатам проведения проверки выявлены нарушения земельного законодательства.

Две запланированные проверки были исключены из плана проверок:

- в отношении ИП Ким Му Ен проверка была исключена из плана проверок, в связи с прекращением деятельности в качестве индивидуального предпринимателя на основании собственного решения;

- в отношении ООО «Центральное» запланированная проверка была исключена из плана проверок, в связи с отсутствием объект проверки (договор аренды земельного участка, предоставленного для эксплуатации и реконструкции магазина по ул.Советской, 1а в г.Невельске расторгнут, в связи с продажей объекта недвижимости).

Одна запланированная проверка не состоялась, в связи с неявкой арендатора земельного участка - индивидуального предпринимателя Ю Е.Н. для участия в проведении проверки по причине нахождения предпринимателя за пределами Сахалинской области.

Кроме того, в 2015 году была проведена 21 проверка физических лиц, согласно утвержденного плана проверок физических лиц на 2015 год. Нарушений по проведенным проверкам не выявлено.

Внеплановые проверки в 2015 году не проводились.

В целом проведенные мероприятия в рамках осуществления муниципального контроля достаточно эффективны. Предусмотренные действующим законодательством меры предупреждения и пресечения нарушений в области земельного законодательства принимаются в полном объеме.

В структуре земельного фонда особое место занимают земли сельскохозяйственного назначения, понятие кото­рых связано со сферой сельскохозяйственного производст­ва. К землям сельскохозяйственного назначения относятся все земли, основным целевым на­значением которых является их использование в сель­ском хозяйстве.

Комитетом по управлению имуществом администрации Невельского городского округа проведена инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения Невельского района.

На первоначальном этапе работы осуществлен документальный сбор информации по установлению числа лиц, имеющих право на получение земельной доли администрацией Невельского городского округа в СМИ были размещены объявления об уведомлении граждан, состоявших в КСП «Невельское», а также имеющих свидетельства на право собственности на земельные доли, явиться в комитете по управлению имуществом администрации Невельского городского округа. Перечень собственников земельных долей был определенна основании предоставленных архивным отделом администрации Невельского городского округа актов муниципального образования за 1994 год. по КСП «Невельское».

В течение последних лет собственники земельных долей не распорядились ими и не принимают никаких мер по надлежащему использованию находящихся в долевой собственности земель сельскохозяйственного назначения. Неиспользование таковых земель негативно отражается на состоянии сельскохозяйственных угодий.

Эти земли наиболее подвержены зарастанию и заболачиванию, так как  большая их часть фактически  с момента ликвидации КСП «Невельское» остаётся до настоящего времени невостребованной.

По итогам сбора и анализа документальной информации постановлением администрации Невельского городского округа от 08.08.2014г. № 878 утвержден список невостребованных земельных долей участников долевой собственности. К числу свободных (невостребованных) земельных участков, переданных из состава земель КСП «Невельское», и на которые права не оформлены.

В текущем году были поданы иски в Невельский городской суд о признании права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли, признанные в установленном порядке невостребованными. На настоящий момент судом уже приняты решения о признании за администрацией Невельского городского округа муниципальной собственностью на 96 долей, общей площадью 259 га. Таким образом, на 28 процентов от общей площади невостребованных земельных долей признано право муниципальной собственности. Остальная часть исков о признании невостребованных долей муниципальной собственностью находится на рассмотрении суда.

По итогам работы по состоянию на 01 декабря 2015 года комитет по управлению имуществом администрации Невельского городского округа сообщает:

**5. Доходы от использования муниципального имущества**

**I .** За 11 месяцев 2015 года в доход муниципального образования поступило:

- от аренды земельных участков – 8 728 тыс.руб. ( при плане – 6 750 тыс.руб.) . Исполнение бюджета по доходам за аренду земли по состоянию на 01 декабря т.г. (за 11 месяцев) составило 129 %.

Перевыполнение плана объясняется поступлением недоимки, взыскиваемой в ходе мероприятий по снижению задолженности по арендным платежам за использование земельных участков, а также поступлением платежей от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков через торги.

- от продажи земельных участков в текущем году поступило 1 817 тыс.руб. (при плане – 563 тыс.руб., т.е. исполнение составило 323 %).

- от аренды муниципального имущества – 3 951,16 тыс.руб. (при плане 6 000 тыс.руб.)., т.е. исполнение бюджета по доходам за аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, за 11 месяцев т.г. составило 66 %.

Невыполнение плана в полном объеме связано со снижением начисленной арендной платы в текущем году, в связи с установлением понижающего коэффициент для определения арендной платы за использование муниципального имущества.

**II.** Мероприятия по снижению задолженности по аренде земельных участков.

Текущий учет доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется комитетом по управлению имуществом. Начисление доходов осуществляется на основании договоров аренды.

В целях урегулирования недоимки по текущим платежам и погашения просроченной задолженности в бюджет в отчетном периоде проводились следующие мероприятия:

С начала текущего года проведен анализ по поступлению оплаты и образованию задолженности по причине неуплаты текущих платежей по договорам аренды земельных участков. Претензионная работа проводилась в уведомительной форме (выдача квитанций для оплаты, устные напоминания).

Кроме того, арендаторы, имеющие задолженность по арендной плате за земельные участки, приглашались в комитет по управлению имуществом с целью рассмотрения причин возникновения задолженности по аренде и возможности ее погашения; также им разъяснялось, что при нарушении договорных обязательств к должникам будут применены штрафные санкции, а также иные меры вплоть до расторжения договора и изъятия земельного участка. В результате, по состоянию на 01.12.2015г. 163 арендатора выплатили задолженность за 2014г. на общую сумму 1 022,16 тыс.руб.

В 2015 году комитетом по управлению имуществом выставлено 41 претензии на общую сумму 4 260 тыс.рублей. По выставленным претензиям, арендаторами выплачена задолженность на общую сумму 768,30 тыс.руб. В отношении тех, кто игнорирует претензии и на комиссии не являются, комитетом по управлению имуществом материалы (исковые заявления, заявления о вынесении судебных приказов) передаются в судебные органы для принудительного взыскания задолженности и пени за просрочку арендных платежей. На основании судебных решений, вступивших в законную силу, в 2015 году взиманию подлежит сумма 4 258,80 тыс.руб. Из них по судебным приказам – 43,785 тыс.руб., по искам – 4 215 тыс.руб. Судебными приставами взыскано – 8,5 тыс.руб.

Полагаем, что неисполнение решений суда обусловлено неэффективность методов и мер по принудительному взысканию задолженностей, применяемых службой судебных приставов. В рамках исполнительного производства в отдел судебных приставов по Невельскому району направлен запрос о предоставлении информации о мерах, направленных на исполнение требований исполнительного документа в отношении всех должников.

Арендаторам земельных участков направлены уведомления с расчетами арендной платы на 2015 год.

Юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам направлены акты сверки взаимных расчетов по договорам аренды земельных участков.

Дополнительно сообщаем, что в целях решения проблемы собираемости арендных платежей за использование земельных участков с ресурсосберегающих организаций, утверждено решение Собрания Невельского городского округа о применении с начала текущего года в расчете определения арендной платы за использование земельных участков юридическими лицами, оказывающими услуги населению по тепло-, водо-, электроснабжению, с применением понижающего коэффициента дифференциации равного 0,01.

Кроме того, с 01 августа т.г. для ООО «Жилсервис» и ООО «ТРЭЙЛ» размер годовой арендной платы за использование земельного участка установлен с учетом применения понижающего коэффициента, утвержденного Решением Собрания Невельского городского округа от 30 июля 2015 года № 142 «Об установлении понижающего коэффициента по установлению арендной платы за использование муниципального имущества» (в редакции от 19.08.2015г. № 149).

С арендаторами заключены соответствующие дополнительные соглашения к договорам аренды.

В целях бюджетного учета и внутреннего контроля еженедельно проводится мониторинг и анализ поступлений от арендных платежей. Выявляются арендаторы, допускающие систематические задержки перечисления арендных платежей в местный бюджет. К злостным нарушителям платежной дисциплины применяются меры принудительного взыскания.

Кроме того, в целях повышения эффективности работы по принятию мер, направленных на повышение поступлений доходов в местный бюджет, комитет по управлению имуществом систематически публикует и размещает на сайте администрации информационные сообщения по вопросам оплаты арендных платежей