

ОТЧЕТ

Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Семеновский Нижегородской области об итогах работы за 2020 год

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Семеновский Нижегородской области (далее Комитет) осуществляет свою деятельность на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Семеновский Нижегородской области от 20 декабря 2011 года № 110 «Об утверждении Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Семеновский Нижегородской области».

Приоритетными задачами деятельности комитета являются:

- повышение доходов местного бюджета за счет эффективного использования муниципального имущества и земельных ресурсов;
- разграничение государственной собственности на землю, регистрация прав муниципалитета на земельные участки;
- осуществление мероприятий по оформлению муниципальной собственности, формированию муниципальной имущественной казны;
- управление и распоряжение объектами муниципальной собственности;
- реализация программы приватизации муниципального имущества;
 - управление земельными ресурсами городского округа Семеновский в части полномочий комитета;
- осуществление мероприятий муниципального земельного контроля.

1. Формирование доходной части бюджета городского округа Семеновский.

Комитет является администратором поступлений в местный бюджет по 14 кодам бюджетной классификации.

За отчетный период комитет обеспечил поступление в бюджет городского округа 38,18 млн.рублей, из них:

- 11,78 млн.рублей - от аренды муниципального имущества ;
- 12,32 млн.рублей - от аренды земельных участков;
- 5,69 млн.рублей - от продажи и приватизации муниципального имущества;
 - 6,8 млн.рублей - от продажи земли;
 - 1,59 млн.рублей — прочие поступления.

2. Инвентаризация и учет муниципального имущества.

Комитет осуществляет инвентаризацию и учёт муниципального имущества, ведёт реестр имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Семеновский. В реестре имущества, находящегося в муниципальной собственности г.о. Семеновский на 01.01.2021 числится 4570 объектов учета, из них: объекты недвижимости Муниципальной имущественной казны г.о. Семеновский – 2168 объектов, объекты недвижимости муниципальных предприятий и учреждений — 970 объектов, транспортные средства — 181, движимое имущество свыше 50 т.р. – 1251 объектов учета.

Включено в реестр за 2020 год- 350 объектов, из них движимое имущество свыше 50 т.р. –261 объектов учета. Исключено из реестра — 30 объектов, из них движимое имущество свыше 50 т.р. –10 объектов учета.

Количество муниципальных предприятий и учреждений городского округа составляет 71, из них: 67 учреждения и 4 предприятия.

Подготовлено 116 выписок из реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Семеновский, 10 доверенностей на оформление права муниципальной собственности на жилые помещения, 10 выписок из распоряжений по гаражам.

Подготовлено 102 проекта постановления администрации городского округа Семеновский по распоряжению муниципальным имуществом, 169 распоряжений КУМИ по движимому муниципальному имуществу.

Заключено 4 договора безвозмездного пользования муниципального имущества, 135 соглашения и акта приема передачи к договорам оперативного управления и хозяйственного ведения. Подготовлено 10 согласий на передачу в безвозмездное пользование и 9 согласий на передачу в аренду муниципального имущества муниципальными организациями.

Зарегистрировано в Управлении Росреестра по Нижегородской области:

- право муниципальной собственности городского округа Семеновский на 50 объектов недвижимости;

- право хозяйственного ведения на 124 объекта недвижимости.

Проведена работа по передаче в государственную собственность Нижегородской области МКУ «МФЦ городского округа Семеновский» как «имущественного комплекса».

3. Аренда муниципального нежилого фонда.

По состоянию на 01.01.2021 года действует 164 договора аренды муниципального имущества. Фактическое поступление арендной платы за аренду муниципального имущества в бюджет городского округа Семеновский за 2020 год составило 11,78 млн.рублей.

За отчетный период заключено 27 договоров аренды, в том числе 2 аренды газопроводов, остальные на аренду нежилых помещений.

В целях увеличения поступлений арендной платы в местный бюджет Комитетом проводился мониторинг поступлений (осуществляется ежемесячный и ежеквартальный сбор и анализ сведений, поступающих из УФК по Нижегородской области), на основании полученных данных проводилась работа с арендаторами.

Подготовлены и разосланы арендаторам 99 уведомлений об увеличении размера арендной платы на 2021 год.

Подготовлено 73 проекта постановлений администрации городского округа по предоставлению в аренду объектов и прекращению договоров аренды.

Заключено 43 дополнительных соглашений к действующим договорам аренды и 32 соглашения о расторжении договоров.

Проводилась работа по взысканию задолженности по арендной плате. Подготовлено 16 претензий и 5 исковых заявлений в суд о взыскании арендной платы.

4. Аренда земельных участков.

По состоянию на 01.01.2021 года действует 598 договоров аренды земельных участков. Фактическое поступление арендной платы за аренду земельных участков в бюджет городского округа Семеновский за 2020 год составило 12,32 млн.рублей.

За отчетный период:

- заключено 16 договоров аренды земельных участков,
- прекращено 14 договоров,
- подготовлено 5 соглашений о внесении изменений в договоры аренды,
- 4 доверенности.

Подготовлены и разосланы уведомления арендаторам земельных участков, являющимися субъектами малого бизнеса, о предоставлении отсрочки. Заключено 9 соглашений по отсрочке арендной платы.

В Управление Росреестра по Нижегородской области сдано на регистрацию 30 договоров и 5 дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков.

Подготовлены и разосланы арендаторам 523 уведомления об увеличении размера арендной платы на 2021 год и 598 уведомлений об изменении реквизитов по оплате арендной платы.

В течение года проводилась работа по взысканию задолженности по арендной плате. Подготовлено 76 претензий, 45 исковых заявлений в суд о взыскании арендной платы за землю.

5. Продажа земельных участков.

В течение 2020 года проводилось формирование земельных участков для последующей их продажи.

Подготовлен 83 проекта постановлений администрации городского округа Семеновский об утверждении схем земельных участков, 11 проект постановлений администрации городского округа о предоставлении земельных участков.

Подготовлено и отправлено в Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области 9 комплектов документов для утверждения схем земельных участков, в соответствии с разграничением полномочий.

Заключено 68 договоров купли-продажи земельных участков, из них 45 по результатам торгов.

Подготовлены и заключены 39 соглашений о перераспределении земельных участков.

Заключенные договоры и соглашения сдавались в Управление Росреестра по Нижегородской области на регистрацию, после чего выдавались заявителям.

Фактическое поступление в бюджет городского округа Семеновский за 2020 год от продажи земельных участков составило 6,8 млн.рублей

6. Работа по подготовке и проведению аукционов по продаже муниципального имущества и земельных участков.

В 2020 году Комитетом подготовлено и проведено 12 аукционов.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и решением Совета депутатов городского округа Семеновский от 04.12.2018 года № 54 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества городского округа Семеновский Нижегородской области на 2019-2021 годы» и Земельным кодексом РФ было сформировано 71 лот, из них:

- по продаже муниципального имущества – 5 лотов;
- по заключению договоров на размещение НТО – 1 лот;
- по продаже земельных участков – 52 лота;
- по аренде земельных участков – 13 лотов.

При подготовке документации аукционов проводились следующие мероприятия:

- подготовлено 78 проектов постановлений администрации городского округа Семеновский;
- подготовлено 5 распоряжений Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Семеновский;
- организовано проведение оценки имущества независимым оценщиком;
- в сети интернет размещались информационные сообщения о предстоящих торгах и проданном имуществе;
- регистрировались заявки и принимались документы от претендентов;
- проводились торги;
- заключались договоры о задатке и договоры купли – продажи и аренды;
- производились расчеты с участниками и победителями аукционов.

Фактическое поступление в бюджет городского округа Семеновский за 2020 год от продажи и приватизации муниципального имущества составило 5,69 млн.рублей.

7. Размещение объектов, на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов

В рамках реализации Постановления Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" (далее Постановление) за 2020 год подготовлено:

- 126 проект постановлений администрации городского округа Семеновский;
- 97 договоров о размещении объектов, отнесенных к видам объектов, указанных в Постановлении.

Фактическое поступление в бюджет городского округа Семеновский за 2020 год платежей от заключенных договоров о размещении объектов, на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов составило 241,93 тыс. руб.

8. Оформление бесхозяйного и выморочного недвижимого имущества в муниципальную собственность.

В соответствии с положением о порядке принятия бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность городского округа Семеновский Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Семеновский от 27 августа 2015 года № 46 проводилась следующая работа:

- сбор документов, изготовление технической документации на 12 объектов;
- обследование и составление актов по 2 объектам;
- постановка на учет в Управлении Росреестра по Нижегородской области, как бесхозяйного недвижимого имущества - 10 объектов;
- подготовлено 22 иска о признании права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество;

На основании решений Семеновского районного суда включено в реестр имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Семеновский 22 объекта недвижимости.

Проведена работа по оформлению выморочного имущества:

- подготовлены документы для обращения к нотариусу — 1 объект.

9.Муниципальный земельный контроль.

В соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Семеновский Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Семеновский от 28 апреля 2015 года № 27 проведено 17 проверок, в том числе передано в Росреестр — 5 и передано в Россельхознадзор — 4.

Штатная численность органа муниципального земельного контроля - 1 человек.

10. Работа по бесплатному предоставлению земельных участков многодетным семьям и отдельным категориям граждан.

На 01.01.2021 года на учете на получение в собственность бесплатно земельных участков стоит 116 многодетных семей, из них для ИЖС -32, ЛПХ - 84.

В 2020 году жеребьевка не проводилась.

Ежемесячно подготавливались отчеты в Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области о реализации Закона Нижегородской области от 01.12.2011 №168-З «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность бесплатно на территории Нижегородской области».

В соответствии с законом Нижегородской области от 02.04.2020 №26-З «О мерах социальной поддержки многодетных семей взамен предоставления им земельного участка на территории Нижегородской области и о внесении изменений в отдельные законы Нижегородской области» была проведена разъяснительная работа с многодетными семьями о возможности получения сертификата на улучшение жилищных условий.

В результате проведенной работы в министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области было направлено 44 пакета

документов на получения сертификата в замен земельного участка. Из них 12 не состоящих на учете в КУМИ администрации г.о.Семеновский для получения земельного участка.

На 01.01.2021 года на учете на получение в собственность бесплатно земельных участков, в соответствии с Законом Нижегородской области от 29.06.2015 № 88-З «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно на территории Нижегородской области» стоит 1 граждан. В 2020 году земельные участки не предоставлялись.

Также ежемесячно подготавливались отчеты о реализации Закона Нижегородской области от 29.06.2015 № 88-З «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно на территории Нижегородской области».

11. Другие направления деятельности Комитета.

В течение года представители Комитета приняли участие в судебных заседаниях по вопросам, входящим в компетенцию Комитета:

- по искам Комитета- 62 раз;
- по искам граждан к администрации городского округа - 173 раз.

Производилась работа по подготовке и сдаче в архив документов постоянного срока хранения дел и по личному составу Комитета в количестве - 404 ед.

Подготовлены и выданы заявителям выписки из распоряжений администрации Семеновского района «О перерегистрации садовых участков» в количестве 36 ед.

Проводилась работа по предоставлению земельных участков в безвозмездное пользование, заключен 21 договор.

Подготовлено 19 проектов постановлений администрации городского округа о предоставлении субсидий муниципальным предприятиям и заключено 19 соглашений о предоставлении субсидий из средств бюджета городского округа с муниципальными унитарными предприятиями в целях возмещения затрат, связанных с выполнением работ по ремонту и содержанию объектов водоканализационного хозяйства.

Проводились консультации граждан и представителей юридических лиц по вопросам имущественно – земельных отношений. Рассмотрено 390 обращений граждан и юридических лиц.

Проводилась работа по подготовке и сдаче документов для государственной регистрации права муниципальной собственности городского округа и иных вещных прав на недвижимое имущество в Управление Росреестра по Нижегородской области.

Подготовлены и предоставлены ежемесячные, квартальные и годовые отчеты в Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области, Министерство промышленности, торговли и предпринимательства Нижегородской области, Министерство энергетики и ЖКХ Нижегородской области, Министерство сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области, Министерство экономического развития и инвестиций Нижегородской области, в Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области (Нижегородстат), отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Нижегородской области, МРИ ФНС России № 8 по Нижегородской области, отделение Фонда социального страхования Российской Федерации.

12. Межведомственное электронное взаимодействие.

Комитетом проводилась работа по переходу на межведомственное электронное взаимодействие с Управлением Росреестра по Нижегородской области с использованием многофункциональной интернет-программы «ТехноКад-Муниципалитет».

Тип заявки	Кол-во созданных и отправленных документов в электронном виде, шт.
Получение сведений из ЕГРН	351+105+323+206+56=1041
Кадастровый учет недвижимого имущества	45+50+38=133
Регистрация прав	32+174+121+30=357
Информационное взаимодействие при ведении ЕГРН	24
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	52+83=135
Отправлено ответов по СМЭВ	5+42=47

13. Работа по заключению контрактов в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 N 44-ФЗ.

Проведено конкурсов, аукционов на закупку товаров и выполнение работ и заключено контрактов	20
На общую сумму, руб.	15 037 455,71
Заключено на сумму, руб.	14 871 972,19
Экономия бюджетных средств, руб.	165 483,52
Фактически исполнено, руб.	13 547 303,19
Заключено прямых договоров на выполнение работ по п. 4 ст. 93 44-ФЗ	119

На сумму, руб.	1 870 123,44
----------------	--------------

В 2020 году заключались контракты на производство работ:

- по закупке пожарного ДЭпо в д. Боковая;
- по установлению охранных зон газопроводов городского округа Семеновский (47 газопроводов);
- выполнение инженерно-геодезических изысканий земельных участков;
- произведены ремонты теплотрасс в кол-ве 6 штук;
- произведены ремонты водопроводов в кол-ве 4 штук;
- ремонты зданий в кол-ве 5 штук.

14. Информационно-организационное обеспечение деятельности Комитета.

За отчетный период документооборот Комитета составил 2319 ед., в том числе:

- входящие документы 1266 ед.;
- исходящие документы 1053 ед.

Информационные системы используемые Комитетом:

- программный комплекс Барс Имущество;
- многофункциональная интернет-программа «ТехноКад-Муниципалитет»;
- программное обеспечение «Система удаленного финансового документооборота»;
- государственная информационная система «Управление»;
- система региональной отчетности «Акцент»;
- Система электронного документооборота (СЭДО);
- 1С;
- электронная площадка РТС-тендер;
- электронная площадка ЭТП-ГПБ;
- электронная площадка torgi.gov.ru.

Финансирование Комитета осуществляется по утвержденной смете из бюджета городского округа Семеновский Нижегородской области.

15. Кадровая работа и штатная численность.

В 2020 году велась кадровая работа по ведению личных дел:

- подготовлено приказов - 73 ед.;
- протоколов по стажу - 6 ед.;

Штатная численность Комитета на 01.01.2021 года составляет 8 человек, из них 7 муниципальных служащих.

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом администрации
городского округа Семеновский

О.М. Ляшкова