

ОТЧЕТ

Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Семеновский Нижегородской области об итогах работы за 2021 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 58,88 млн.рублей, из них:

- 19,94 млн.рублей - от аренды муниципального имущества ;
- 13,9 млн.рублей - от аренды земельных участков;
- 4,57 млн.рублей - от продажи и приватизации муниципального имущества;
 - 18,6 млн.рублей - от продажи земли;
 - 1,5 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 01.01.2022 числится 4677 объектов учета, из них: имущество Муниципальной имущественной казны г.о. Семеновский – 2428 объектов учета и имущество муниципальных предприятий и учреждений — 2249 объектов учета.

В Муниципальной имущественной казне г.о. Семеновский числится:

- 754 жилых помещений;
- 902 земельных участка;
- 202 нежилых объекта;
- 339 сооружения;
- 231 объекта учета - движимое имущество.

Включено в реестр за 2021 год - 458 объектов, из них движимое имущество свыше 50 т.р. – 305 объектов учета. Исключено из реестра — 119 объект, из них движимое имущество свыше 50 т.р. – 14 объектов учета.

Количество муниципальных предприятий и учреждений городского округа составляет 73, из них: 68 учреждения и 5 предприятия.

Подготовлено 208 выписок из реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Семеновский, 23 доверенности на оформление права муниципальной собственности на жилые помещения.

Подготовлено 140 проектов постановлений администрации городского округа Семеновский по распоряжению муниципальным имуществом, 161 распоряжения КУМИ по движимому муниципальному имуществу, подготовлено 12 проектов решений Совета Депутатов городского округа Семеновский, подготовлено писем - 289 шт.

Заключено 6 договоров безвозмездного пользования муниципального имущества, 1 договор хозяйственного ведения, 12 соглашений к договорам и 120 акта приема передачи к договорам оперативного управления и хозяйственного ведения. Подготовлено 2 согласия на передачу в безвозмездное пользование и 1 согласие на передачу в аренду муниципального имущества муниципальными организациями.

Зарегистрировано в Управлении Росреестра по Нижегородской области через программный комплекс ТехноКад:

- право муниципальной собственности городского округа Семеновский и других вещных прав на 66 объектов недвижимости.

Проведена инвентаризация с целью уточнения учетных данных объектов:

- 300 земельных участков Муниципальной имущественной казны;
- жилого и нежилого фонда.

Проведена проверка 73 ежегодных отчетов по имуществу (по состоянию на 01.01.2021), находящегося на балансе муниципальных учреждений и предприятий в соответствии с реестром имущества, находящегося в муниципальной собственности г о Семеновский.

3. Аренда муниципального нежилого фонда.

По состоянию на 01.01.2022 года действует 168 договоров аренды муниципального имущества. Фактическое поступление арендной платы за аренду муниципального имущества в бюджет городского округа Семеновский за 2021 год составило 19,94 млн.рублей.

За отчетный период заключен 60 договоров аренды. 23 договора аренды на газопроводы, находящиеся в муниципальной собственности, находятся в процессе подготовки и согласования с ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород», (из них 13 бесхозные).

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 109 уведомлений об увеличении размера арендной платы на 2022 год.

Подготовлено 106 проектов постановлений администрации городского округа по предоставлению в аренду объектов и прекращению договоров аренды.

Заключено 20 дополнительных соглашений к действующим договорам аренды.

Подготовлено и рассмотрено на комиссии 14 протоколов по арендаторам надлежащим образом исполнившим свои обязательства по договору, срок которого истек.

Проводилась работа по взысканию задолженности по арендной плате. Подготовлено 132 претензии и 58 исковых заявлений в суд о взыскании арендной платы.

В течении истекшего периода проводилась работа в программе ГИС ГМП по начислению и квитированию платежей, на общую сумму 14282, тыс.руб.

4. Аренда земельных участков.

По состоянию на 01.01.2022 года действует 618 договоров аренды земельных участков. Фактическое поступление арендной платы за аренду земельных участков в бюджет городского округа Семеновский за 2022 год составило 13,9 млн.рублей.

За отчетный период:

- заключено 38 договоров аренды земельных участков,
- прекращено 27 договоров,
- подготовлено 23 соглашения о внесении изменений в договоры аренды,
- 3 доверенности.

В Управление Росреестра по Нижегородской области сдано на регистрацию 87 договоров, дополнительных соглашений, соглашений о расторжении договоров аренды земельных участков.

Подготовлены и разосланы арендаторам 173 уведомления об увеличении размера арендной платы за земельные участки на 2022 год.

В течение года проводилась работа по взысканию задолженности по арендной плате. За 2021 год подготовлено 137 претензий, 10 исковых заявлений в суд о взыскании арендной платы за землю.

5. Продажа земельных участков.

В течение 2021 года проводилось формирование земельных участков для последующей их продажи.

Подготовлено 137 проектов постановлений администрации городского округа Семеновский об утверждении схем земельных участков, 22 проекта 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 109 договоров купли-продажи земельных участков, из них 22 по результатам торгов, 25 под объектами недвижимости, 62 договора о безвозмездном предоставлении земельных участков.

Подготовлены и заключены 66 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 2021 года от продажи земельных участков составило 9,49 млн.рублей, от перераспределения земельных участков 9,11 млн.руб.

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

В 2021 году Комитетом подготовлено и проведено 10 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 49 лотов, из них:

- по продаже муниципального имущества – 6 лотов;
- по заключению договоров на размещение НТО – 2 лота;
- по продаже земельных участков – 27 лота;
- по аренде земельных участков – 7 лотов;
- по аренде имущества – 7 лотов.

При подготовке документации аукционов проводились следующие мероприятия:

- подготовлено 105 проектов постановлений администрации городского округа Семеновский;
- подготовлено 7 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 2021 год от продажи и приватизации муниципального имущества составило 4,57 млн.рублей (без учета поступлений от продажи земельных участков).

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 2021 год подготовлено:

- 118 проектов постановлений администрации городского округа Семеновский;
- 91 договор о размещении объектов, отнесенных к видам объектов, указанных в Постановлении.

Фактическое поступление в бюджет городского округа Семеновский за 2021 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 202,54 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 18 объектов;
- обследование и составление актов по 2 объектам;
- постановка на учет в Управлении Росреестра по Нижегородской области, как бесхозяйного недвижимого имущества - 14 объектов;
- подготовлено 10 исков 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 10 объектов 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 5 проверок.

28 октября 2021 года решением Совета депутатов городского округа Семеновский № 15 утверждено новое положение о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Семеновский.

Штатная численность органа муниципального земельного контроля - 1 человек.

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

На 01.12.2021 года на учете на получение в собственность бесплатно земельных участков стоит 114 многодетных семей, из них для ИЖС -17, ЛПХ - 60.

В 2021 году проведено 6 жеребьевок о предоставлении в собственность бесплатно земельных участков, из них и.ж.с. - 6, л.п.х. - 46.

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 59 пакетов документов на получения сертификата в замен земельного участка. Из них 26 не состоящих на учете в КУМИ администрации г.о.Семеновский для получения земельного участка.

На 01.01.2022 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 гражданин. В 2021 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. Работа по имущественной поддержке субъектам МСП и самозанятым гражданам.

Подготовлено проектов постановлений о внесении изменений в Порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и

применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» - 4 ед.

Подготовлено проектов постановлений о внесении изменений в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» - 3 ед.

Предоставлено в аренду субъектам МСП — 1 нежилое помещение.

Предоставлено в Министерство промышленности, торговли и предпринимательства Нижегородской области отчетности и информации в количестве 25 писем.

Проведена работа по внесению в АИС «Корпорация МСП» сведений об имуществе из Перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам — 7 объектов.

12. Другие направления деятельности Комитета.

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

- по искам Комитета- 84 раза;
- по искам граждан к администрации городского округа - 63 раза.

Производилась работа по подготовке и сдаче в архив документов постоянного срока хранения дел и по личному составу Комитета в количестве - 480 ед.

Подготовлены и выданы заявителям выписки из распоряжений администрации Семеновского района «О перерегистрации садовых участков» в количестве 21 ед.

Проводилась работа по предоставлению земельных участков в безвозмездное пользование, заключено 25 договоров.

Подготовлено 6 проектов постановлений администрации городского округа о предоставлении субсидий муниципальным предприятиям и заключено 11 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, на уставной фонд, на возмещение затрат по снижению кредиторской задолженности.

Ежемесячно проводится работа в программном комплексе: Государственная информационная система о государственных и муниципальных платежах в РСМЭВ (ГИС ГМП). Заполнено и отправлено для уплаты информации (начисления) — 113 шт, заполнено и отправлено квитирований по начисленным платежам — 113 шт.

Проводится работа в программном комплексе СУФД:

- ежедневно отслеживание поступлений в доход бюджета (платежи от аренды, от продажи и др.)
- подготовлено и отправлено уведомлений об уточнении вида платежа — 390 шт;
- проводится работа по возврату залогов после проведенных аукционов в бюджет в количестве — 164 шт;
- проводится работа по возврату залогов после проведенных аукционов гражданам — 87 шт.

В 2021 году появилось 3 новых направления, для обеспечения полноты, актуальности и достоверности в базах данных органов исполнительной власти сведений об объектах недвижимости, а также в целях вовлечения в налоговый оборот объектов недвижимого имущества:

1. Работа в программе АИС «Налоговая мобилизация», в соответствии с поручением губернатора Нижегородской области от 21.10.2020 года;
2. В соответствии с федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» органы местного самоуправления наделены полномочиями по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в ЕГРН.
3. С 1 сентября 2021 года вступил в силу федеральный закон № 79-ФЗ от 05.04.2021 г «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Это упрощенный порядок оформления права собственности на землю под гаражом бесплатно, а также на объект недвижимости. В соответствии с которым функцией органа местного самоуправления является: рассмотрение и утверждение схемы расположения границ земельного участка, постановка на кадастровый учет, регистрация права и передача документов собственнику гаража.

Ежедневно проводились консультации граждан и представителей юридических лиц по вопросам имущественно – земельных отношений, как по телефону так и при личном приеме. Рассмотрено 360 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.

13. 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	3478
Кадастровый учет недвижимого имущества	182
Регистрация прав	364
Информационное взаимодействие при ведении ЕГРН	24
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	128
Отправлено ответов по СМЭВ	38

14. 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	22
На общую сумму, руб.	25220723
Заключено на сумму, руб.	24155989
Экономия бюджетных средств, руб.	1064734

Фактически исполнено, руб.	3855527,2
Заключено прямых договоров на выполнение работ по п. 4 ст. 93 44-ФЗ	103
На сумму, руб.	2554941

В течении 2021 года заключались контракты на производство работ:

- по закупке вакуумной автомашины, экскаватора, 2 газели «NEXT»;
- ремонт квартир в количестве 2 шт;
- ремонт объекта «Домик у скважины»;
- ремонт сетей жилищно-коммунального хозяйства — 15 шт;
- выполнение инженерно-геодезических изысканий земельных участков;
- выполнение кадастровых работ;
- покупка жилого дома и земельного участка.

С 2019 года Комитет проводит работу по заключению контрактов на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электропотребление по пустующим объектам муниципальной собственности находящихся в муниципальной имущественной казне городского округа.

За истекший период 2021 года заключено контрактов:

- на теплоснабжение АО «НОКК» — 14 контрактов и 5 дополнительных соглашений;
- на энергопотребление ПАО «ТНС-энерго НН» - 1 контракт и 7 дополнительных соглашений;
- содержание жилья с управляющей компании ООО «Палоба» - 3 контракта и 1 дополнительное соглашение;
- содержание жилья с управляющей компании ООО «ЖИСЭМ» - 8 контрактов и 2 дополнительных соглашения;
- содержание жилья с управляющей компании ООО «ТэксДом» - 9 контракта и 5 дополнительных соглашений;
- теплоснабжение ООО «Экотеплосервис» - 1 контракт и 1 дополнительное соглашение;
- теплоснабжение ООО «Сухобезводнинское ЖКХ» - 1 контракт и 2 дополнительных соглашения;
- водоснабжение ООО «АкваКом» - 1 контракт и 1 дополнительное соглашение;
- водоснабжение МП «Горводоканал» - 1 контракт;
- водоснабжение МП «Горводопровод» - 1 контракт.

15. 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;
 - программный комплекс СУФД;
 - программный комплекс ГИС ГМП;
 - программа АИС «Налоговая мобилизация»;
 - программа АИС «Корпорация МСП».

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

16. Кадровая работа и штатная численность.

В 2021 году велась кадровая работа по ведению личных дел:

- подготовлено приказов - 18 ед.;
- протоколов по стажу - 15 ед.;
- подготовлено аттестационных и экзаменационных листов — 7 ед.;
- подготовлено отзывов на муниципальных работников — 7 шт.

Штатная численность Комитета на 01.01.2022 года составляет 8 человек, из них 7 муниципальных служащих.

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом администрации
городского округа Семеновский

О.М. Ляшкова