ОТЧЁТ

о реализации подпрограммы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами» муниципальной программы «Муниципальное управление»

за 2022 год

**Аналитическая записка за 2022 год**

Подпрограмма «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами» муниципальной программы «Муниципальное управление» была направлена на выполнение следующих целей и задач:

повышение эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Можгинского района, и земельных ресурсов, исходя из целей и задач социально-экономического развития муниципального образования «Можгинский район» путем:

создание оптимальной структуры муниципальной собственности, отвечающей функциям (полномочиям) органов местного самоуправления;

вовлечения муниципального имущества и земельных участков в хозяйственный оборот, обеспечение поступлений в бюджет района доходов от использования и продажи имущества и земельных участков;

совершенствования учета муниципального имущества, в том числе земельных участков.

В рамках подпрограммы в 2022 году произведено расходов в сумме 2501,8 тыс. руб. или 100 % к годовым плановым назначениям, из них:

* Расходы бюджета, связанные с организацией и проведением работ по технической инвентаризации, кадастровым работам, государственной регистрацией права собственности муниципального образования «Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики» на объекты недвижимого имущества, составили 110,8 тыс. руб.;
* Мероприятия по подготовке проектов межевания земельных участков и проведению кадастровых работ в сумме 1817,85316 тыс. руб.;
* Проведение мероприятий по выявлению на территории муниципального образования "Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики" правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правооустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", и права на такие объекты недвижимости, подтверждаются указанными документами в размере 302,1 тыс.руб.

В Можгинском районе по состоянию на 31 декабря 2022 года насчитывается 50 бюджетных учреждений, 14 казенных учреждений (из них 5 находятся в стадии ликвидации) и одно муниципальное унитарное предприятие.

В Реестре муниципального имущества муниципального образования «Можгинский район» по состоянию на 31 декабря 2022 года учтены:

- 959 объектов недвижимого имущества, из них 547 объектов учитывается в составе имущества казны, 265 объектов закреплено за учреждениями на праве оперативного управления и 147 – за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения,

- 1962 земельных участков, из них 335 – в муниципальной собственности и 1627 – в неразграниченной государственной собственности,

- 4430 объектов движимого имущества, из них 72 единицы автотранспорта.

Реестр муниципального имущества муниципального образования «Можгинский район» и реестр договоров аренды земельных участков ведется в электронном виде на базе ПК «БАРС-Имущество» государственной информационной системы Удмуртской Республики «Управление имуществом и земельными ресурсами в Удмуртской Республике».

В 2022 году в бюджет района получено доходов от использования и продажи муниципального имущества и земельных участков в размере 9829,6 тыс. руб., что на 16,8% меньше, чем в прошлом году.

Поступление в бюджет района доходов от имущества, находящегося в муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной и неразграниченной собственности показано в таблице.

(тыс. руб.)

Виды доходов 2021 г. факт 2022 г. план 2022 г. факт

Всего доходов от имущества и земли 11819,6 11290 9829,6

Доходы от имущества, находящегося в муниципальной собственности, всего 3484,6 3040 2738,7

в том числе:

- доходы от сдачи имущества в аренду 3090,7 2800 2427,0

- доходы от продажи муниципального имущества и приватизации 0 0 18

- дивиденды по акциям 37,4 40 0

- плата за наем муниципального жилья 356,5 200 293,7

Доходы от земельных участков, всего 8335 8250 7090,9

в том числе:

- доходы от предоставления земельных участков в аренду 6857,0 6600 4944,9

- доходы от продажи земельных участков 1478,0 1650 2146,0

По состоянию на 01.01.2023 года имеется 1146 действующих договора аренды в отношении 1452 земельных участков, находящихся в муниципальной или неразграниченной государственной собственности, а также 11 соглашений об установлении сервитута в отношении 27 земельных участков. Общая площадь земельных участков, переданных в аренду и по которым установлен сервитут, составляет 14312 га (на 01.01.2022 было 13,9 тыс. га).

В 2022 году заключено всего 112 договоров аренды на такое же количество земельных участков общей площадью 1133,9 га, из них с собственниками зданий – 15 земельных участков общей площадью 15,5 га.

В свою очередь расторгнуты договоры аренды в отношении 49 земельных участков, из них 10 - в связи с выкупом земельного участка, перезаключено 20 договоров, 12 – в связи с ненадобностью, 2- по решению суда, 4 – в связи с заключением соглашений о сервитуте, 1 – в связи с предоставлением земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование.

За 2022 год начисление арендной платы за землю составило 6,68 млн. руб., что на 240 тыс. руб. меньше, чем в 2021 году, по причине расторжения «дорогих» договоров аренды. В бюджет района в отчетном году от аренды земельных участков поступило 4944,9 тыс. руб., что на 25 % ниже запланированного.

Задолженность по арендной плате за земельные участки по состоянию на 01.01.2023 составила 4402,4 тыс. руб., которая выросла за год на 805,4 тыс. руб.

Наибольшую просроченную задолженность по аренде земли являются должники, в отношении которых договоры аренды уже расторгнуты:

Макарова Е.А (ранее - Салахов И.А.) – 1183,6 тыс. руб. (имеются решения суда о взыскании задолженности и расторжении договора, задолженность в исполнительном производстве, на остаток долга направлена претензия 2.12.2022),

ООО «Удмуртстальмост» - 574,3 тыс. руб. и пени 124,61 тыс. руб. (задолженность в исполнительном производстве).

Огромную задолженность имеют организации, ИП и граждане, в отношении которых введены процедуры банкротства. Такая задолженность составляет всего 1496,3 тыс. руб.

Кроме того, просроченную задолженность имеют следующие арендаторы:

ООО «Камбарское РАЙПО» – 349 тыс. руб. (ведется претензионно-исковая работа с 2018 года, последний иск о взыскании задолженности и расторжении договора в суде с 15.03.2022 года),

Сулейманова Г. – 289,3 тыс. руб. (ведется претензионно-исковая работа).

В течение года арендаторам земельных участков направлено 53 претензии на общую сумму 2662,2 тыс. руб., из них удовлетворено 95 тыс.руб, предъявлено 7 исков в суд на сумму 1076,7 тыс.руб, из них удовлетворено пока 2 на сумму 490,8 тыс.руб.

По состоянию на 1 января 2023 года в Можгинском районе действовало 27 договоров аренды в отношении 228 объектов капитального строительства на общую сумму 2,57 млн. руб. в год. Поступило в бюджет арендной платы в размере 2,43 млн. руб., что на 373 тыс.руб. меньше планового значения. Задолженность по аренде имущества по состоянию на 01.01.2023 года составляет 179 тыс. руб. Должниками являются ООО «Искра-СТ» (33,4 тыс. руб.), в отношении которого 21.03.2019 введена процедура конкурсного производства, договор расторгнут, банкротство, включена в реестр кредиторов, Акрамов Д.А. – 4,5 тыс. руб. (договор расторгнут, имеется исполнительный лист, на исполнении), Вертунов А.А. (29,8 тыс.руб., направлена претензия), Шишкин М.В. (83,4 тыс.руб., направлена претензия), АО «Газпромгазораспределение» (29,4 тыс.руб.).

За год арендаторам муниципального имущества направлялось 5 претензий на общую сумму 64,5 тыс. руб., поступило из них 20 тыс.руб., предъявлено в суд 3 иска на общую сумму 54,8 тыс.руб., из них удовлетворен 1 иск на 12,5 тыс.руб.

Продажа муниципального имущества в 2022 году не осуществлялась в связи с тем, что Прогнозный план приватизации не принимался. Денежные средства в размере 18 тыс.руб. поступили от сдачи металлолома.

Всего с начала года продано 26 земельных участков на общую сумму 2146 тыс. руб., из них в связи с выкупом земельным участков собственниками зданий, сооружений (826,7 тыс. руб.), а также продажи шести земельных участков на аукционе на общую сумму 1278,1 тыс. руб.

По состоянию на 01.01.2023 года 77 жилых помещений предоставлены гражданам по договорам найма. За отчетный год за наем муниципального жилья поступило 293,7 при годовом начислении платы за наем в размере 203 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 01.01.2023 составляет 308 тыс. руб. и за год снизилась на 91 тыс.руб.

В течение года должникам по найму муниципального жилья было направлено 39 претензий на общую сумму 201,8 тыс. руб., из них удовлетворено 63,5 тыс. руб., направлено и рассмотрено 33 иска на сумму 241,6 тыс. руб., 18 исков судом удовлетворены, судебные приказы направлены судебным приставам на исполнение. Остальные иски остаются в суде. Поступило в результате претензионно-исковой работы 194,2 тыс. руб.

Дивиденды по акциям ПАО «Сбербанк России», находящимся в распоряжении муниципального образования «Можгинский район» в количестве 2000 штук номинальной стоимостью 6000 рублей, в бюджет не поступали.

Продолжается работа по признанию права собственности на бесхозяйные недвижимые объекты. В отчетном периоде поставлено на учет 7 объектов.

В Управлении федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике на 31 декабря 2022 года зарегистрированы права собственности муниципального образования «Можгинский район» на 682 объекта недвижимости и 335 земельных участков (с учетом прошлых лет), из них в 2022 году зарегистрированы права собственности на 70 объектов недвижимого имущества и 22 земельных участка.

Важным направлением деятельности отдела в 2022 году стала реализация мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории муниципального образования "Муниципальный округ Можгинский район Удмуртской Республики", в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», находящемся на постоянном контроле у Главы Удмуртской Республики. Данная работа проводится совместно с территориальными отделами и секторами.

Для проведения работы Управлением Росреестра Можгинскому району были направлены перечни земельных участков и объектов капитального строительства, не имеющих зарегистрированных прав, общим количеством 11144 объектов. По состоянию на 31.12.2022 года процент выполнения работ составил 51,93 %. В декабре 2022 года направлены для выявления правообладателей актуализированные перечни объектов недвижимого имущества в количестве 18889 единиц, работы по которым должны завершить до 01.01.2027 года.

Степень достигнутых значений целевых показателей (индикаторов) муниципальной подпрограммы на основании утвержденной методики составила 0,8.

Все запланированные мероприятия подпрограммы выполнены. Таким образом, степень выполнения основных мероприятий подпрограммы составила 1,0.

Эффективность реализации подпрограммы составляет 0,8, и в связи с этим признается удовлетворительной.

14.02.2023