ОТЧЁТ

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

за 2020 год

**Аналитическая записка за 2020 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 2020 году произведено расходов в сумме 191,2 тыс. руб. или 40,2 % к годовым плановым назначениям, из них:

* Расходы бюджета, связанные с оценкой недвижимости, признанием прав и урегулированием отношений в сфере управления муниципальной собственностью в рамках основного мероприятия «Управление и распоряжение муниципальным имуществом муниципального образования «Можгинский район», составили 62,4 тыс. руб.;
* Мероприятия по землеустройству и землепользованию в сумме 78,4 тыс. руб.;
* Мероприятия на совершенствование программного комплекса по учету и управлению имуществом муниципального образования «Можгинский район» и замена технических средств – 50,4 тыс. руб.

Причиной неполного исполнения плановых назначений является следующее. Администрацией муниципального образования «Можгинский район» с обществом с ограниченной ответственностью «ГлавГеоСтрой» был заключен муниципальный контракт № 0813500000120005226 от 8 июня 2020 г. (далее – муниципальный контракт), в соответствии с пунктом 2.1 раздела 2 срок выполнения работ был установлен до 25 декабря 2020 года. ООО «ГлавГеоСтрой» в указанный срок работы были выполнены не надлежащим образом, поэтому Администрацией МО «Можгинский район» в подписании акта сдачи-приемки выполненных работ было отказано. В 2021 году работы по муниципальному контракту будут продолжены, денежные средства будут освоены в полном размере.

По состоянию на 01.01.2021 года имеется 827 действующих договора аренды в отношении 1307 земельных участков, находящихся в муниципальной или неразграниченной государственной собственности. Общая площадь земельных участков, переданных в аренду, составляет 12 163,22 га (на 01.01.2020 было 11,7 тыс. га). В 2020 году заключено 49 договоров аренды, из них не собственникам объекта капитального строительства – 46 (1314 га), 58 договоров аренды расторгнуто в связи с выкупом земельного участка.

За 2020 год начисление арендной платы за землю составило 6,44 млн. руб., что на 0,54 млн. руб. больше предыдущего периода. В бюджет района в отчетном году поступило 6,97 млн. руб. Процент выполнения годового плана от предоставления в аренду земельных участков – 113,8 %. Также данные доходы выше уровня предыдущего года на 21,8 %. Связано с увеличением числа договоров и добросовестностью арендаторов, а также проведением претензионно-исковой работы. Из 6966,43 тыс.руб., поступивших в 2020 году, около 1390,5 млн.руб. – это долги прошлых лет, взысканных более чем от 215 арендаторов земельных участков за счет проведения работы по взысканию задолженности не только путем направления претензий и взыскания задолженности в судебном порядке, но и путем уведомления арендаторов земельных участков об имеющейся задолженности и необходимости ее оплаты посредством телефонной связи, по электронной почте, а также путем личных бесед. За отчетный период предъявлено 83 претензии на общую сумму 2337,76 тыс. руб., в результате претензионной работы поступило 1699,27 тыс.руб., предъявлено 11 исков на общую сумму 440,34 тыс. руб., из них все удовлетворены. Всего в результате претензионно-исковой работы в 2020 году поступило 2077 тыс. руб.

Задолженность по арендной плате за земельные участки по состоянию на 01.01.2021 составила 13680,73 тыс. руб. и фактически снизилась с начала года на 381,57 тыс. руб., что стало результатом проведенной претензионно-исковой работы, а также списанием невозможной к взысканию задолженности в размере 44,59 тыс. руб.

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

1) ЗАО «УдмуртАгроТех» в размере 7421,0 тыс. руб. и пени 1190,45 тыс. руб. (исполнительные листы на взыскании задолженности находятся у судебных приставов на исполнении),

2) ЗАО «Ижевскстекло» в размере 1645,6 тыс. руб. и пени 59,44 тыс. руб. (исполнительные листы на взыскании задолженности находятся у судебных приставов на исполнении),

3) ООО «Удмуртстальмост» - 574,3 тыс. руб. и пени 124,61 тыс. руб. (исполнительные листы на взыскании задолженности находятся у судебных приставов на исполнении),

4) Гусев А.В. – 193,34 тыс. руб. (имеются исполнительные листы и судебный приказ на всю сумму).

Огромную задолженность имеют организации, ИП и граждане, в отношении которых введены процедуры банкротства. Такая задолженность составляет всего 2 929,56 тыс. руб. и пени 626,2 тыс. руб.

Кроме того, по состоянию просроченную задолженность имеют следующие арендаторы:

Салахов И.А. – 336,18 тыс. руб. (направлена претензия 24.11.2020),

Бахтияров Р.С. – 247,1 тыс. руб. (ведется претензионно-исковая работа с 2018 года, последняя претензия от 06.11.2020, документы на рассмотрении в суде),

СПК колхоз «Победа» - 63,7 тыс. руб. (направлен акт сверки),

Полтанов А.П. – 42,1 тыс. руб. (направлена квитанция),

Рябов Ю.П. -37,3 тыс.руб.

В целом по состоянию на 01.01.2021 из общей суммы задолженности (15859,85 тыс. руб. с учетом пеней):

в исполнительном производстве 11316,94 тыс. руб., из них 9872,73 тыс. руб. аренда, 1444,21 тыс. руб. пени,

ведется претензионно-исковая работа на сумму 504,08 тыс. руб., из них 432,06 тыс. руб. аренда, 72,02 тыс. руб. пени.

По состоянию на 1 января 2021 года в Можгинском районе действовало 58 договоров аренды в отношении 380 объектов капитального строительства на общую сумму 2,89 млн. руб. в год. В 2020 году заключено вновь 6 договоров аренды объектов капитального строительства. Поступило в бюджет арендной платы в размере 3 млн. руб., что на 2,1 % больше уровня прошлого года. Выполнение плана по доходам от сдачи в аренду муниципального имущества составляет 102,6 %. Задолженность по аренде имущества по состоянию на 01.01.2021 года составляет 51,7 тыс.руб. Просроченную задолженность имеют:

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. – 13,77 тыс. руб. (задолженность за 3,4 кв. 2020 года, арендатор –МО «Пычасское»).

В связи с признанием несостоятельным (банкротом) индивидуального предпринимателя Артеняна Ф.В., глава К(Ф)Х списана задолженность в размере 125 тыс. рублей.

За год арендаторам муниципального имущества направлялось 10 претензий на общую сумму 114 тыс. руб., все удовлетворены.

Продажа муниципального имущества осуществлялась в рамках Программы приватизации муниципального имущества на 2020 год. В 2020 году от продажи имущества поступило 670,42 тыс. руб., из них 490,9 тыс. руб. от продажи 5 объектов по заключенным договорам купли-продажи в 2019 года, из них один объект продан МО «Нышинское» - квартира за 330 тыс. руб. В 2020 году продано два объекта: квартира на ст. Сардан и здание конного двора в д. Ныша на общую сумму 179,5 тыс.руб.

Всего с начала года продано 61 земельный участок на общую сумму 1291,76 тыс. руб., из них в связи с выкупом земельным участков собственниками зданий, сооружений (1007,9 тыс.руб.), а также продажи трех земельных участков на аукционе в д. Чумойтло для ИЖС на общую сумму 283,86 тыс. руб.).

Можгинским районным муниципальным унитарным землеустроительным предприятием по результатам 2019 года получен убыток. Таким образом, часть прибыли муниципальных предприятий, остающаяся после уплаты налогов и сборов в бюджет не поступила. В 2020 году муниципальное предприятие ликвидировано по решению учредителя в соответствии с федеральным законодательством.

По состоянию на 01.01.2021 года 87 жилых помещений предоставлены гражданам по договорам найма. За отчетный год за наем муниципального жилья поступило 237,28 тыс. руб., что на 64,7 5 больше, чем в 2019 году, при годовом начислении платы за наем в размере 234,6 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 01.01.2021 составляет 483,59 тыс. руб. При этом уровень собираемости за 2020 год платы за наем составил 101,2 %, за 2019 год был на уровне 56,6 %, за 2018 – 47,36 %. Рост поступлений обусловлен проведением претензионно-исковой работы.

В течение года было направлено 39 претензий на общую сумму 357,07 тыс. руб., из них удовлетворено 97,51 тыс. руб., направлено 16 исков на сумму 186,96 тыс.руб., иски судом удовлетворены, судебные приказы направлены судебным приставам на исполнение. Поступило в результате претензионно-исковой работы 142,54 тыс. руб.

Поступили дивиденды в размере 34,7 тыс.руб. по акциям ПАО «Сбербанк России», находящимся в распоряжении муниципального образования «Можгинский район» в количестве 2000 штук номинальной стоимостью 6000 рублей.

В 2020 году отделом имущественных отношений обеспечено поступление в бюджет района доходов от муниципального имущества и земельных участков в размере 12,2 млн. руб., или 126,25 % от величины годового плана.

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 | 2019 г. факт | *2020 г. план* | *2020 г. факт* | *% исполнения годового плана* | *2020 г. к 2019 г., %* |
| ***Всего доходов от имущества и земли*** | 11836,7 | ***9670*** | ***12208,3*** | ***126,25*** | ***103,14*** |
| Доходы от имущества, находящегося в муниципальной собственности, всего | 5146,7 | 3150 | 3950,08 | 125,4 | 76,7 |
| *в том числе:* |  |  |  |  |  |
| - доходы от сдачи имущества в аренду | 2943 | 2930 | 3005 | 102,6 | 102,1 |
| - доходы от продажи муниципального имущества и приватизации | 2027,6 | 100 | 670,4 | в 6,7 раза | 33,1 |
| - дивиденды по акциям | 32 | 0 | 37,4 | - | 116,9 |
| - плата за наем муниципального жилья | 144,1 | 120 | 237,28 | 197,7 | 164,7 |
| Доходы от земельных участков, всего | 6690 | 6520 | 8258,19 | 126,7 | 123,4 |
| *в том числе:* |  |  |  |  |  |
| - доходы от предоставления земельных участков в аренду | 5706,6 | 6120 | 6966,43 | 113,8 | 122,1 |
| - доходы от продажи земельных участков | 983,4 | 400 | 1291,76 | 322,9 | 131,4 |

Продолжается работа по признанию права собственности на бесхозяйные недвижимые объекты. В отчетном периоде поставлено на учет 5 объектов, право собственности муниципального образования «Можгинский район» зарегистрировано на 10 бесхозяйных объектов, из них два предоставлено в аренду.

В Управлении федеральной регистрационной службы по Удмуртской Республике на 31 декабря 2020 года зарегистрированы права собственности муниципального образования «Можгинский район» на 571 объект недвижимости и 287 земельных участков (с учетом прошлых лет), из них в 2020 году зарегистрированы права собственности на 16 объектов недвижимого имущества и 13 земельных участков.

Степень достигнутых значений целевых показателей (индикаторов) муниципальной подпрограммы на основании утвержденной методики составила 1, является удовлетворительной.

Все запланированные мероприятия подпрограммы выполнены. Таким образом, степень выполнения основных мероприятий подпрограммы также оценивается как высокая и составила 1,0.

Эффективность реализации подпрограммы составляет 2,5, и в связи с этим признается высокой.

01.02.2021