Отдел земельно-имущественных отношений администрации района

Отдел создан для реализации задач в сфере земельно-имущественных отношений, муниципальных программ, связанных с регулированием земельно-имущественных отношений на территории района, в том числе: по управлению и распоряжению, в установленном порядке, объектами муниципальной собственности Кичменгско-Городецкого муниципального района, участию в управлении муниципальным сектором экономики района, предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и государственной собственности до разграничения на территории района, координация деятельности соответствующих органов в области земельно-имущественных отношений, участию в корпоративном управлении, организации работы с обращениями граждан и юридических лиц по земельным, имущественным вопросам.

В рамках проводимой административной реформы на основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в 2019 году осуществлена передача:

- из собственности МО Городецкое в собственность района движимое имущество, предназначенное для осуществления полномочий по участию в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения на общую сумму 425,6 тыс.руб.,

- из собственности Вологодской области в собственность района переданы: автомашины: ПАЗ-423470-04, ГАЗ-322171, ГАЗ -32212, ГАЗ-32213, ГАЗ -322121, ГАЗ-322171 для сферы образования, и Форд Транзит для сферы культуры.

Переданное имущество закреплено на балансах муниципальных учреждений района.

Из собственности района в собственность Вологодской области передано движимое имущество в сфере социальной защиты населения в сумме 636,6 тыс.руб.

На основании Поручения Губернатора Вологодской области проведена работа по разделу на две части автомобильной дороги ул. Советская, с. Кичменгский Городок, подготовлены документы с целью передачи части автомобильной дороги в собственность Вологодской области.

В целях контроля и эффективного использования муниципального имущества района, его учет осуществляется в Реестре муниципального имущества района полномочия, по ведению которого осуществляет отдел. Большая часть имущества района закреплена на балансе 27 муниципальных учреждений района и муниципальном предприятии (1). Не закрепленное на балансе имущество находится в казне района. На 20.12.2019 года в казне района учтено следующее имущество:

- 764 объекта недвижимого имущества, в том числе: автомобильные дороги (676), земельные участки (60);

- 17 объекта движимого имущества.

Реестр муниципального имущества района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель мониторинга | Недвижимое имущество (сумма, тыс. руб.) | Движимое имущество (сумма, тыс. руб.) |
| 1 | Общая балансовая стоимость муниципального имущества на 20.12.2019 года | 1993989,0 | 11299111,7 |
| 2 | Балансовая стоимость имущества в составе казны на 20.12.2019 года | 1332433,0 | 16507,7 |
| 3 | Балансовая стоимость имущества, переданного в оперативное управления на 20.12.2019 года | 549296,0 | 152855,0 |
| 4 | Балансовая стоимость имущества, переданного в хозяйственное ведение на 20.12.2019 года | 112260,8 | 11129749,3 |

В целях эффективного использования имущества и получения доходов в бюджет района имущество казны района сдано в аренду либо безвозмездное пользование. Полномочия арендодателя и Ссудодателя от имени района в отношении имущества казны района и администрации района осуществляет отдел. На 01.01.2020 год действующих договоров аренды (по казне и администрации района) – 7, договоров безвозмездного пользования - 2. Доходы от аренды муниципального имущества за 2019 год составили 784007 руб. 40 коп. Действует 5 концессионных соглашений с участием Вологодской области, по которым переданы 21 объект теплоснабжения, находящихся в собственности района, обслуживающих объекты социальной сферы, на срок концессии от 5 до 16 лет, сумма вложений инвестиций Концессионеров составит 14 158 тыс.руб.

Не используемое, в осуществлении полномочий района имущество, включается в план приватизации района, который утверждается на три года, и ежегодно по результатам инвентаризации имущества дополняется новым имуществом. В целях открытости и привлечения потенциальных пользователей муниципальным имуществом план приватизации имущества, а так же перечень предлагаемого в аренду имущества района, размещен на сайте района, а так же на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». План приватизации направлялся в администрации сельские поселений для размещения, Департамент имущественных отношений.

Прогнозный план (программа) приватизации имущества района на 2019-2020 годы, утвержден решением Муниципального Собрания Кичменгско-Городецкого муниципального района от 31.05.2019 года № 150 с изменениями и дополнениями. В план включены 38 объекта недвижимого имущества и 4 обыкновенных акций акционерного общества «Газпром газораспределение Вологда» (в 2019 году получены дивиденды по акциям в сумме 2670,44 тыс.руб.), Продажа имущества осуществляется на основании независимой оценки его рыночной стоимости по результатам торгов, полномочия продавца муниципального имущества осуществляет управление. При этом необходимо отметить, что в основной своей массе недвижимое имущество является неликвидным, спросом не пользуется, так как находится в значительной удаленности от районного центра, имеет большой процент износа, по этой причине удается реализовывать только по одному, два объекта имущества, включенного в план приватизации, в год.В 2019 году согласно плана приватизации реализованы 2 объекта недвижимого имущества и 1 объект движимого имущества на сумму 1141175 руб.

Отдел ежегодно проводит проверки муниципальных учреждений района на предмет правильности учета и использования имущества района, находящегося на балансе муниципальных учреждений, предприятий района. Сводный отчет о результатах проверок размещается на сайте района. За 2019 год проведено 11 плановых проверок, выявленные нарушения устранены в ходе проверок.

С 2015 года администрацией района и администрациями сельских поселений ведется большая совместная работа по формированию Перечня объектов имущества коммерческого назначения, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (объекты торговли, административно-деловые центры, объекты общественного питания и бытового обслуживания). На 2019 год в Перечень включено 235 объектов недвижимости, находящихся на территории района (в 2016 – 403, 2017 – 262, 2018 - 255). В 2019 году так же прошла работа по формированию перечня на 2020 год, в который вошли 225 объекта недвижимого имущества. В течение года Перечень корректируется по результатам государственной регистрации новых коммерческих объектов, либо их выбывания из оборота (ликвидация, смена назначения). По объектам, включенным в данный Перечень, налог на имущество исчисляется от кадастровой стоимости.

Одной из своих первоочередных задач отдел считает создание благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства на базе имеющегося в муниципальной собственности имущества и земельных участков.

Так, в рамках поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Кичменгско-Городецком муниципальном районе утвержден Перечень муниципального имущества Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, постановлением Главы Кичменгско-Городецкого муниципального района от 17.07.2009 года № 256 «Об утверждении перечня муниципального имущества», в который включены семь объектов недвижимого имущества. В 2019 году Перечень дополнен 5 объектами. С Перечнем имущества можно ознакомиться на сайте района в сети «Интернет».

При этом на основании решения Муниципального Собрания от 20.02.2009 № 3 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства органами местного самоуправления Кичменгско-Городецкого муниципального района» (с изменениями) субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, при расчете арендной платы за пользование имуществом, включенным в указанный Перечень, к базовым ставкам арендной платы применяются понижающие коэффициенты:

- оказание бытовых услуг населению (парикмахерские, ремонт обуви, ателье, ремонт бытовой техники и т.п.) – 0,3;

- оказание жилищно-коммунальных услуг, услуг управляющей организации в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, услуг общественных бань и прачечных, услуг по утилизации и переработке промышленных и бытовых отходов – 0,1;

- розничная торговля лекарственными средствами и препаратами – 0,5;

- производство сельскохозяйственной продукции – 0,1;

Так же при расчете арендой платы иного имущества, не вошедшего в Перечень имущества для СМП, согласно Методики расчета годовой арендной платы за пользованием муниципального имущества района, предусмотрены понижающие коэффициенты для следующих видов деятельности, позволяющие субъекту экономической деятельности получить льготу при аренде муниципального имущества:

- для предоставления услуг в сфере ЖКХ и производства сельскохозяйственной продукции – 0,3;

- для размещения организаций бытового обслуживания населения (за исключением класса «Люкс») – 0,5;

- для размещения гостиниц – 0,8;

- для размещения спортклубов, спортзалов, автошкол – 0,8;

- для размещения частных детских садов и иных внебюджетных организаций дошкольного и дополнительного образования детей – 0,1.

Решением Муниципального Собрания от 23.03.2014 года № 44 утверждено Положение о залоговом фонде Кичменгско-Городецкого муниципального района. Куда включается имущество, находящееся в собственности района, включенное в казну района, предназначенное для обеспечения исполнения обязательств района и субъектов инвестиционной деятельности, реализующих инвестиционные проекты.

Немаловажным и большим блоком деятельности отдела являются полномочия по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности района и государственной собственности до разграничения.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона № 237-ФЗ на основании приказа Департамента имущественных отношений Вологодской области от 19.11.2018 № 66-н «О проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Вологодской области» проведены работы по государственной кадастровой оценке:

- объектов недвижимости, за исключением земельных участков;

- земельных участков категории земель «земли населенных пунктов»

на территории Вологодской области по состоянию на 01.01.2019.

Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости осуществлялось бюджетным учреждением в сфере государственной кадастровой оценки Вологодской области «Бюро кадастровой оценки и технической инвентаризации» в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.05.2017 № 226.

В сентябре 2019 года на официальном сайте БУ ВО «Бюро кадастровой оценки и технической инвентаризации» ([http://bko35.ru](http://bko35.ru/)) для собственников объектов недвижимости в разделе «Кадастровая оценка» начал функционировать специальный сервис «Справочная информация об объектах недвижимости», позволяющий узнать информацию о кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых в 2019 году проведена государственная кадастровая оценка.

В период с 27 августа 2019 года по 15 октября 2019 года бюджетным учреждением принимались от всех заинтересованных лиц замечания к промежуточным отчетным документам по государственной кадастровой оценке.

Итоговые результаты кадастровой оценки утверждены приказом Департамента имущественных отношений Вологодской области от 22.11.2019 № 89-н «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости». Для целей налогообложения и взимания арендной платы новые данные будут использоваться с 1 января 2020 года.

Администрация района в 2019 году приняла участие в федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2020 годы), благодаря которой на территории Кичменгско-Городецкого района в четырех кадастровых кварталах: 35:17:0102005 (с. Кичменгский Городок: ул. Сиреневая, ул. Лазурная, ул. Новостроек, ул. Парковая, ул. Цветочная), 35:17:0102001 (д. Решетниково), 35:17:0101012 (с. Кичменгский Городок: ул. Советская, пер. Крохалевский, пер. Промышленный, ул. Коммунальная), 35:17:0102002 (д. Торопово) проводились комплексные кадастровые работы. Заказчиком работ является администрация Кичменгско-Городецкого муниципального района, исполнителями – ООО «СЕВЕР-ИНЖИНИРИНГ», ООО «Кадастровое агентство «Ориентир», ООО «СОКОЛЛЕСТРАНС». Общая сумма контрактов составляет 544,9 тыс. рублей. В результате комплексных кадастровых работ в кадастровом квартале 35:17:0102005 уточнены площади 5 земельных участков, уточнено местоположение на земельных участках 57 объектов капитального строительства, исправлены реестровые ошибки в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости в отношении 95 земельных участков и 6 объектов капитального строительства, образовано 10 земельных участков. В кадастровом квартале 35:17:0102001 уточнены площади 4 земельных участков, уточнено местоположение на земельных участках 20 объектов капитального строительства, исправлены реестровые ошибки в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости в отношении 57 земельных участков. В кадастровом квартале 35:17:0101012 уточнены площади 18 земельных участков, уточнено местоположение на земельных участках 37 объектов капитального строительства, исправлены реестровые ошибки в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости в отношении 7 земельных участков. В кадастровом квартале 35:17:0102002 уточнены площади 44 земельных участков, уточнено местоположение на земельных участках 54 объектов капитального строительства, исправлены реестровые ошибки в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости в отношении 23 земельных участков и 2 объектов капитального строительства.

Проведение данных работ позволило исправить так называемые «наложения» на земельные участки, поставить на кадастровый учет границы земельных участков и объектов капитального строительства в данных кварталах, таким образом, гражданам, имеющим земельные участки и объекты капитального строительства на данной территории, не придется нести расходы на проведение работ по межеванию своих земельных участков.

В 2020 году наш район так же будет участвовать в данной федеральной программе, будут проведены комплексные кадастровые работы в кадастровых кварталах 35:17:0102003 (д. Ушаково), 35:17:0408003 (д. Решетниково). На данные работы из областного и местного бюджетов выделены средства в сумме 928,8 тыс. руб.

В рамках реализации муниципальной программы «Управление и распоряжение муниципальным имуществом и земельными участками на 2019-2021 годы» проводится работа по исполнению закона Вологодской области от 08.04.2015 N 3627-ОЗ "О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Вологодской области". В список граждан, имеющих право на бесплатное приобретение в собственность земельного участка включены на 23.12.2019 года 269 граждан, из них реализовали свое право на приобретение земельного участка 129 многодетных семей и 5 граждан, являющихся медицинскими работниками. В 2019 году свое право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка реализовали 14 многодетных семей для целей индивидуального жилищного строительства, 1 семья для ведения личного подсобного хозяйства и 1 врач для ИЖС. По программе «Земельный сертификат», утвержденной Губернатором Вологодской области О.А. Кувшинниковым 14.01.2019 года, многодетным семьям было предоставлено 23 единовременные денежные выплаты взамен земельного участка, на реализацию которой было выделено бюджету района 5138,0 тысяч рублей. Обеспеченность земельными участками, в том числе за счет «Земельных сертификатов», составляет 58,4 % от общего количества граждан вставших на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно. На 2020 год запланировано предоставить 25 единовременных денежных выплат взамен земельного участка, и не менее 10 земельных участков.

В 2019 году предоставлено в собственность и аренду 104 земельных участка, общей площадью 14,0749 га. из них:

25 земельных участков - под объектами недвижимости, общей площадью 5,04 га;

20 земельных участков - для жилищного строительства, общей площадью 3,02 га;

56 земельных участков - для целей ЛПХ, общей площадью 5,01 га;

1 земельный участок из категории земель населенных пунктов для мелкорозничной торговли площадью 0,0049 га;

1 земельный участок из категории земель населенных пунктов для размещения промышленных предприятий на аукционе площадью 0,13 га;

1 земельный участок из категории земель населенных пунктов для сельскохозяйственного использования на аукционе площадью 0,87 га.

В 2019 году заключено 25 соглашений о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Доходы от аренды земли за 2019 год составили: 2135,8 тыс. руб. (за 2018 год – 2227,8 тыс. руб.).

Доходы от продажи земли за 2019 год составили: 923 тыс. руб. (за 2018 год – 950,66 тыс. руб.).

На 23.12.2019 года заключено договоров аренды - 514, из них для ИЖС - 308, ЛПХ- 135, земли промышленности - 25, для сельхозпроизводства – 12, иное – 34.

В 2019 году направлено 46 претензий арендаторам по уплате недоимки по арендной плате на сумму 198,12 тыс. руб., удовлетворены 29 претензий на сумму 129,31 тыс. руб. Направлено 20 исковых заявлений в суды о взыскании недоимки на сумму 736,34 тыс. руб., на 01.01.2020 года судами удовлетворено исков на сумму 715,74 тыс. рублей.

В 2019 году проверки проводились как на земельных участках с категорией земли населенных пунктов, так и на земельных участках сельскохозяйственного назначения. По состоянию на 23.12.2019 года отделом земельно-имущественных отношений администрации Кичменгско-Городецкого муниципального района проведено 60 проверок соблюдения земельного законодательства физическими лицами, 8 плановых (рейдовых) осмотров, обследований земельных участков, выдано 1 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства. Выявлено 21 нарушение, в т. ч. 18 - по ст. 7.1 КоАП РФ, 1 – по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, 1 – по ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ, 1 – по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ. К административной ответственности привлечено 7 граждан.