

**Отчет
о деятельности Комитета по управлению имуществом и земельным
ресурсам администрации Камышловского городского округа
за 2019 год.**

Комитет по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа является структурным подразделением администрации Камышловского городского округа, проводящим политику в области управления муниципальным имуществом и земельным ресурсам.

Для повышения эффективности управления муниципальной собственностью определены цели и задачи, направленные на увеличение доходности от использования муниципального имущества в общей массе бюджетных доходов, обеспечение контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества, регулирование имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками на территории Камышловского городского округа.

В целях выполнения поставленных задач органами местного самоуправления была разработана и утверждена муниципальная целевая программа **«Повышение эффективности управления муниципальной собственностью КГО до 2020 года»** и Программа приватизации муниципального имущества Камышловского городского округа на 2019 год.

Направлениями этой программы являются:

Управление имуществом.

1. В течении 2019 года проведено 27 детальных сверок данных учета имущества, переданного на праве оперативного управления муниципальным учреждениям. Итоги утверждены всем учреждениям, представившим сведения для проверки.

2. Работа по списанию пришедшего в негодность имущества муниципальных учреждений ведется в обычном режиме.

3. Работа по внесению в Реестр муниципальной собственности КГО вновь приобретенного муниципального имущества также ведется в обычном режиме.

4. Согласование предоставления нежилых помещений, закрепленных за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, в аренду и в безвозмездное пользование происходит в установленные сроки.

5. Документально оформлена передача имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением дополнительного образования «Камышловская детская хореографическая школа», в государственную собственность Свердловской области.

6. В 2019 году в КГО действовало 4 муниципальных унитарных предприятия:

- МУП «Центральная районная аптека №124»
- МУП «Водоканал Камышлов».

- МУП «Ресурсоснабжающая организация».

- МУП «Теплоснабжающая организация».

7. В течении 2019 года было заключено: 28 договоров муниципального имущества, из них:

-2 договора аренды муниципального нежилых фонда;

-6 договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

-3 договора купли-продажи муниципального имущества;

- 17 дополнительных соглашений к договорам аренды;

8. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами» - проведен конкурс «По отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами». На конкурс не подано ни одной заявки. Конкурс признан несостоявшимся.

9. В рамках 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» проведено 11 заседаний комиссий по приватизации муниципального имущества 11 лотов.

Проведено 3 аукциона по продаже муниципального движимого имущества (11 лотов). Заключены договора купли продажи на 3 лота:

-г.Камышлов, ул.Кирова,35, победитель Непеин А.П.;

-г.Камышлов, ул.Пролетарская,113 (мазутохранилище), победитель ООО «МЛК» директор Зверев В.М.;

-г.Камышлов, ул.Северная,476 (водонапорная башня), победитель Чазов С.В.

Аварийное жилье

Объявлено 6 аукционов в электронной форме на снос ветхого жилого фонда в рамках 44-ФЗ от 05.04.2013 года «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Снесено 36 объектов ветхого жилого фонда. Все контракты исполнены в срок. Для сравнения в прошлом году было снесено 13 домов. Объекты сняты с кадастрового и инвентаризационного учета, прекращено право собственности. При переселении граждан из аварийного жилья, находящегося в частной собственности, в новые дома, расположенные по ул. Олимпийской, 1 и 2, в рамках программы по расселению было подготовлено 60 договоров мены. Еще 18 договоров мены было оформлено по представлению прокуратуры о переселении граждан из аварийных домов, не вошедших в Программу.

Ведение реестра муниципальной собственности

По мере приобретения или поступления имущества проводилась его постановка на учет в казну, в реестр муниципальной собственности, инвентаризация и списание муниципального имущества.

В течение 2019 года зарегистрировано право собственности за КГО:

- 4 здания канализационно-насосных станций (Пролетарская, 40; Свердлова, 48а, Северная, 88; Куйбышева, 114а),
- 3 котельных (КрПартизан, 54; КЛибкнехта, 28) и земельные участки под ними,
- здание тепlopункта (Загородная, 19) и земельный участок,
- 14 объектов сетей теплоснабжения к угольным котельным,
- Парк учителей, тротуар по ул. К. Маркса, парк по ул. Свердлова (у администрации),
- Здание лаборатории и земельный участок по ул. Пролетарская, 113а,
- Здание насосной водозабора по ул. Строителей, 15,
- Земельный участок по ул. Боровая, 1а (очистные сооружения),
- квартиры по ул. Олимпийской, 1 и 2.

Зарегистрированы бесхозяйные объекты:

Спортивная площадка (Строителей, 28);

Нежилое помещение (КМаркса, 41);

Сети теплоснабжения и водоотведения на территории ЦРБ(ул. Молодогвардейская). По истечении 12 месячного срока, исковые заявления на признание права собственности будут направлены в суд.

В 2018 году Комитетом были проведены инвентаризационные и кадастровые работы в отношении 4 газопроводов, построенных жителями города хозспособом объекты зарегистрированы в качестве бесхозяйных. Решением суда объекты признаны собственностью Камышловского городского округа. В настоящее время идет процедура регистрация права.

Претензионная работа

Ведется регулярная претензионная работа.

- **59** претензий о погашении задолженности по арендной плате на сумму 880 тыс. рублей;
- из них- удовлетворено в добровольном порядке 11 претензий на сумму 68,5 тыс. рублей;
- 6 претензий удовлетворено в досудебном порядке на сумму 11,3 тыс. руб.

В отношении муниципального имущества и рекламы за 2019 год направлено, 37 претензий арендаторам о задолженности по арендной плате, а так же переданы документы в юридический отдел для подачи исковых заявлений.

В отношении всех крупных должников проведена претензионная работа, поданы исковые заявления в суд, судом признана к взысканию задолженность, исполнительные листы направлены в службу судебных приставов поступившая в

течение года сумма является очень незначительной, т.е. можно судить о неэффективной работе судебных приставов.

В настоящее время претензионная и исковая работа продолжается.

Управление землей.

1. В 2019 году в Комитет поступило **274** заявления от физических лиц. (2018 г. -279 заявления).

- предоставлено **11** участков в собственность бесплатно (в 2018 году – всего 14).

заключено **83** договора купли-продажи земельных участков, общей площадью 5,1 га, поступило в бюджет по договорам купли-продажи –**2,2** млн. руб.; в 2018 г. –**2,8** млн. руб.;

- заключено 7 договоров аренды земельных участков. В 2018 г. - заключено 13 договоров аренды земельных участков.

Снижение количества заключенных уже второй год подряд связано с изменением земельного законодательства, с уменьшением количества сделок с недвижимостью. Но основным фактором, является добросовестное оформление земельных участков. Это и информационная работа, работа специалистов по земельному контролю.

2. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМ. УЧАСТКОВ: Заключено **19** соглашений о перераспределении земельных участков, общей площадью 0,4 га; (в 2018 г. – 10 соглашений, т.е. произошло увеличение количества заявлений о перераспределении по сравнению с 2018 годом почти в 2 раза); данное направление работы позволило привлечь дополнительно в бюджет 147 тыс. рублей.

3. В 2019 году были объявлены и проведены аукционы по продаже права на заключение договоров аренды на 3 земельных участка, и заключены договоры на следующие земельные участки:

-г.Камышлов, улица **Северная, 65д**, с разрешенным использованием: коммунальное обслуживание, общей площадью 5574,00 кв.м., с кадастровым номером 66:46:0108003:1514 (ООО «Межрегиональная логистическая компания», в лице директора Зверева Вячеслава Михайловича), установлена годовая арендная плата в сумме 44400,00 рублей (стартовая была 44400,00 рублей);

-г.Камышлов, улица **Карла Маркса, 56**, с разрешенным использованием: объекты гаражного назначения, общей площадью 77,00 кв.м., в границах, установленных на местности, с кадастровым номером 66:46:0103004:4423, (Ердяков Евгений Витальевич), установлена годовая арендная плата в сумме 1 321 032,00 рублей (стартовая была 22800,00 рублей);

- г.Камышлов, улица **Куйбышева, 1а**, с разрешенным использованием: гостиничное обслуживание, общей площадью 1526,00 кв.м., в границах,

установленных на местности, с кадастровым номером 66:46:0103003:2100, (ООО «Чистота.ру Холдер», в лице Долидзе Л.Л.), установлена годовая арендная плата в сумме 150900,00 рублей (стартовая была 150900,00 рублей).

4. Были объявлены и проведены аукционы по продаже 13 земельных участка, из них заключены договоры на следующие 3 земельных участка:

-г.Камышлов, улица **Кирова, 18**, с разрешенным использованием: под строительство индивидуального жилого дома, общей площадью 887,00 кв.м., с кадастровым номером 66:46:0103001:831, (Громов Алексей Владимирович), установлена сумма выкупа 1117860,00 рублей (стартовая была 186000,00 рублей);

-г.Камышлов, улица **Красных Орлов, 47**, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1088,00 кв.м., с кадастровым номером 66:46:0103002:680 (Пузыревская Зинаида Викторовна), установлена сумма выкупа 309560,00 рублей (стартовая была 218000,00 рублей).

-г.Камышлов, улица **Кооперативная, 26-в**, с разрешенным использованием: под строительство индивидуального жилого дома, общей площадью 1250,00 кв.м., с кадастровым номером 66:46:0102002:673 (Захаров Вячеслав Михайлович), установлена сумма выкупа 309560,00 рублей (стартовая была 218000,00 рублей).

Несостоявшиеся аукционы, в том числе для индивидуального жилищного строительства, а также строительства капитальных гаражей, будут организованы в 2020 году.

Учет договоров аренды земельных участков, право собственности на которые не разграничено, ведется в программном комплексе ТЭКСИ-Софт, общее количество действующих договоров аренды по состоянию на 01.01.2020 года составляет 201.

5. В соответствии с постановлением администрации Камышловского городского округа от 13.06.2019 N 539 «Об утверждении положения о размещении нестационарных торговых объектов на территории Камышловского городского округа» в 2019 году заключено 36 договора, по которым начислено 962,4 тыс. рублей, поступило 999,6 тыс. рублей, переплата сложилась за счет оплаченных задатков.

Учет договоров на размещение нестационарных торговых объектов, ведется так же в программном комплексе ТЭКСИ-Софт.

6. Во исполнение Закона №18-ОЗ от льготных категорий граждан поступило всего 744 заявлений.

Из них по состоянию на 01.01.2020 года 331 заявитель имеет право на получение земельного участка и включены в очередь, большую часть из них составляю очередники (молодые семьи, одинокие родители, ветераны боевых действий-204 заявления), внеочередники (многодетные семьи-79 заявлений), и первоочередники (военнослужащие, инвалиды-48 заявлений).

Очередь по многодетным семьям существенно сократилась, в связи с предоставлением в 2019 году 70 земельных участков, а также предоставлением социальной выплаты взамен земельного участка 161 семье в размере 200 тысяч. Согласно Постановлению Правительства № 492 от 10.08.2018г произведены выплаты многодетным семьям взамен предоставления земельных участков в сумме 32200000руб.

7. Земельный контроль . За 2019 год на территории Камышловского городского округа специалистом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля проведено:

- 1 плановая проверка юридического лица, в результате которой составлен акт о невозможности проведения проверки материалы размещены на официальном сайте Камышловского городского округа в сети Интернет.

- 49 плановых проверок в отношении физических лиц по утвержденному плану проведения проверок соблюдения земельного законодательства на 2019 г. (распоряжение главы Камышловского городского округа №357-р от 26.12 2018г) из которых:

- 11 материалов проверки были направлены в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области- к 5 физическим лиц применялись меры административной ответственности (в соответствии ст 7.1 КоАП РФ) (сумма штрафа 10 000 тыс. руб.)

- выдано 8 предписаний об устранении нарушений земельного законодательства исполнены в срок.

- 3 внеплановые проверки на основании проведения планового (рейдового) осмотра, - материалы 1 проверки направлены в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области- применялись меры административной ответственности (в соответствии ст 7.1 КоАП РФ)

- В результате работы межведомственной комиссии («мобильной группы»), созданной администрации Камышловского городского округа, по выявлению неучтенных объектов недвижимого имущества:

- совершено 40 "мобильных групп" и 20 дворовых обходов;

- выявлено 53 земельных участков, фактически используемых без оформления в установленном порядке правоустанавливающих документов (право собственности на которое не оформлено и отсутствуют арендные отношения;

- вручено/направлено 53 уведомления о необходимости оформления прав з/у под зарегистрированными объектами недвижимости;

На постоянной основе ведется работа по организации работы системы мониторинга по выявлению неиспользуемых земельных участков или используемых не по назначению, в соответствии с требованиями земельного законодательства:

- 61 уведомлений о соблюдении правомерности использования земельного участка – явка 35 землепользователей:

-37 писем о необходимости оформления прав з/у под зарегистрированными объектами недвижимости;

- 50 информационных писем во избежание нарушений требований земельного законодательства в части самовольного захвата территории с рекомендации проведения кадастровых работ по уточнения границ земельного участка.

- 9 письма об исправлении реестровой (кадастровой) ошибки в отношении координат земельных участков.

- 6 уведомлений о предложении перераспределения з/у т.п.

В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННОЙ В 2019 году по МЗК:

- в соответствии ст. 7.1 КоАП РФ выдано 3 протокола об административном правонарушении сумма штрафа 15 000 тыс. руб.

- 10 землепользователей зарегистрировали право собственности на земельные участки;

- 5 физ. лиц зарегистрировали право собственности на выявленные объекты недвижимого имущества (работа по письму Минэконом);

- 5 землепользователей начали работу по устранению кадастровой/реестровой ошибки- кадастровые работы по уточнение границ.

производится постоянное информирование населения о необходимости своевременной государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, организовано выявление фактов не постановки на технический учет недвижимого имущества, принадлежащего гражданам на праве собственности

8.В течении года продолжались выездные проверки по незаконной установке рекламных конструкций.

9.Постоянная работа по запросам сведений по многоквартирным домам с целью упорядочения реестра муниципальной собственности.

10.Работа по регистрации права на жилые и нежилые объекты и постановка объектов на кадастровый учет в электронном виде - 100%.

Аренда рекламного пространства.

1.В 2014 году утверждена Схема размещения рекламных конструкций на территории Камышловского городского округа.

В отношении рекламных мест, включенных в Схему размещения рекламных конструкций на территории Камышловского городского округа, было объявлено 2 аукциона на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Следует отметить, что спрос на рекламные места в 2019 году отсутствовал. Так по итогам аукционов заключен лишь 1 договор на установку рекламной конструкции на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена. Больше заявок на участие в аукционе не поступало.

На сегодня у нас имеется 25 свободных рекламных места, в отношении которых будут проводиться аукционы на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

В течении года в Комитете был установлен только один день приема граждан – **вторник**, большая часть заявлений на постановку на учет многодетным семейным парам, оформление земельных участков от физических лиц происходит через МФЦ. Налажена работа с Росреестром по Межведомственному взаимодействию, все запросы мы делаем в электронном варианте, сделано, на запросы Росреестра также отвечаем в форме электронного взаимодействия.

Работа по регистрации права на жилые и нежилые объекты, постановка на кадастровый учет объектов и земельных участков происходит только в электронном виде.

Поступление в бюджет

	18г		19г		%
	план	выполнение	план	выполнение	
Госпошлина на установку рекламы	25000	30000	5000	15 000	300
Доходы в виде арендной платы за земельные участки (госсобственность не разграничена)	3103500	3388449,65	2 988 904,43	2 773735,93	92,8
Доходы от аренды рекламных мест	150000	146793,80	230 000	221 657,47	96,4
Доходы от сдачи в аренду имущества	1150000	1188730,89	1 147 500,00	1 077 600,99	93,9
Доходы от перечисления части прибыли	0	0	21 624	21 624	100
Доходы от реализации имущества находящ. в собственности городских округов	1030000	1011343,26	1 250 000	1 160 026,01	92,8
Доходы от продажи земельных участков	2900000	2874070,11	2 433 500	2 207 405,62	90,7
Аренда под нестационарными объектами	950000	1 187 969,16	980 000	999 631 , 58	102
Аренда движимого имущества	0	6 400	17 000	16 850	99,1
Прочие поступления от денежных взысканий	5733,61	5733,61	13 200	13 184,63	99,9
Итого:	9 324 233,61	9 839 490,48	9 086728,43	8 506 715,63	93,6

Кроме того, на счет судебных приставов поступило: 708 204 (от продажи недвижимого имущества).

Итого: 9 214 919,634

О выполнении программы «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью КГО до 2020 года»

Исполнение программы составило 97,99 %, а именно:

на межевание земельных участков запланировано 457 000 рублей, выполнено на 99,6%

на снос ветхого недвижимого имущества запланировано 6 172 000 рублей, исполнение составило 86,1%,

на инвентаризацию и оценку запланировано 810 000 рублей, исполнено на 90,6%,

Прочие расходы включают в себя содержание муниципального имущества (отопление, водоснабжение, водоотведение, ремонт) финансирование составило 1 206 235 рублей, исполнено на 99,9%.

Планы на 2019 год.

1. Подготовить и провести аукционы на земельные участки для индивидуального жилищного строительства, объекты гаражного назначения.
2. Продолжить работу по выявлению и межеванию земельных участков для ИЖС, гаражное строительство.
3. Ежемесячно проводить плановые и внеплановые проверки соблюдения земельного законодательства.(примерно 17 в месяц).
4. Продолжить работу по сносу расселенных домов, с земельными участками под ними .
5. Исполнение программы приватизации.
6. Продолжать претензионно- исковую работу с населением и юридическими лицами.
7. Продолжать гашение долга по сводному исполнительному производству в ФССП.
8. Продолжить работу по контролю за использованием муниципального имущества.
9. Заключение концессионных соглашений в отношении сетей водоснабжения и водоотведения.

Председатель комитета
по управлению имуществом
и земельным ресурсам



Е.В. Михайлова