**П Р О Е К Т И Н Ф О Р М А Ц И И**

**об использовании земельных ресурсов и**

**муниципального имущества в городском округе**

**город Нефтекамск Республики Башкортостан в 2014 году**

За 2014 год Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Нефтекамску (далее – Комитет) проделана определенная работа, направленная на решение следующих ключевых задач:

- обеспечение эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан (далее – городской округ);

- увеличение неналоговых доходов, администрируемых Комитетом;

- закрепление имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;

- аренда и продажа земельных участков и объектов недвижимости муниципальной собственности;

- инвентаризация и учет муниципального имущества;

- оказание методической и консультативной помощи юридическим лицам различной организационно-правовой формы, предпринимателям и физическим лицам и др.

Также в течение отчетного года Комитетом проводилась работа по подготовке и оформлению распорядительных документов и договоров в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками.

Одним из важнейших направлений деятельности Комитета явилось обеспечение своевременного и полного поступления доходов от использования и продажи имущества и земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Так, по состоянию на 01 января 2015 года Комитет мобилизовал доходы в размере 211 млн. рублей, в том числе:

- доходы от аренды земельных участков – 168,2 млн. рублей, 100 % выполнения годового плана;

- доходы от продажи земельных участков – 7,5 млн. рублей, 100 % выполнения годового плана;

- доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городского округа – 24,6 млн. рублей, 100,13 % выполнения годового плана;

- доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городского округа и созданных ими учреждений – 824 тыс. рублей, 100,5 % выполнения годового плана;

- доходы от продажи муниципального имущества составили 8 млн. рублей, 100,1 % выполнения годового плана;

- доходы от перечисления части прибыли муниципальных унитарных предприятий – 1,9 млн. рублей, 100 % выполнения годового плана.

По состоянию на 01 января 2015 года балансовая стоимость муниципального имущества составила 4,9 млрд. рублей, остаточная – 3,7 млрд. рублей.

Комитетом ведется учет муниципальной казны городского округа. В ее состав включены 3327 объектов общей балансовой стоимостью 2,6 млрд. рублей. В реестр муниципального образования внесены 94 предприятия и учреждения общей балансовой стоимостью 2,3 млрд. рублей.

В 2014 году Комитетом проведена работа по исключению из реестра дважды учтенного, а также списанного имущества. В настоящее время ведение реестра осуществляется в строгом соответствии с Порядком оформления управления и распоряжения имуществом городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан.

В целях повышения эффективности использования государственного и муниципального имущества ежегодно проводится инвентаризация на предмет выявления неоформленных, свободных (неиспользуемых) площадей, фактов незаконной сдачи объектов государственной и муниципальной собственности в аренду (субаренду), бесхозяйных объектов. По результатам инвентаризации были внесены предложения по включению в программу приватизации государственного и муниципального имущества для дальнейшей их реализации.

Комитетом разработан и утвержден на заседании Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан Порядок оформления управления и распоряжения имуществом городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, который отражает все последние изменения российского законодательства в данной сфере правоотношений.

На начало текущего года муниципальное недвижимое имущество было вовлечено в хозяйственный оборот путем передачи в аренду по 350 договорам аренды нежилых помещений общей площадью 51 191,54 м2. Этот показатель на 949 м2 меньше, чем за аналогичный период 2013 года. В первую очередь количество площадей, сдаваемых в аренду, сокращается в связи с их выкупом арендаторами. Также указанный фактор напрямую влияет на выполнение плана по неналоговым поступлениям от управления нежилым активом. Однако, несмотря на прогнозирование дальнейшего снижения доходов от пользования и владения муниципальным имуществом, Комитетом своевременно предпринимаются меры по обеспечению эффективного управления имуществом городского округа.

Так, в 2014 году Комитет начал переход к рыночной оценке арендной платы за муниципальное имущество. Дальнейшее продолжение в текущем году работы в указанном направлении в свете реализации положений Федерального закона «О защите конкуренции» позволит увеличить плату за пользование помещениями по сравнению с расчетами, осуществляемыми в соответствии с Методикой определения арендной платы.

В настоящее время рыночная оценка арендной платы также применяется и при проведении аукционов на право пользования муниципальным имуществом в отношении наиболее привлекательных с точки зрения экономики объектов.

В отчетном периоде были организованы 5 аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, по итогам которых заключено 15 договоров на сумму 2 157 тыс. рублей с НДС. В числе основных задач на ближайшее время считаем проведение аукционов и конкурсов на право заключения договоров концессии по линейным объектам и объектам социальной инфраструктуры.

Одним из способов формирования имущественного комплекса муниципального образования является признание муниципальной собственностью бесхозяйного имущества. Начиная с августа 2014 года, вынесены судебные решения о признании права муниципальной собственности по 172 объектам. По 395 объектам подготовлены документы для постановки на учет в качестве бесхозяйных в Управлении Росреестра по Республики Башкортостан. По 12 объектам подготовлены заявления в суд для признания права собственности за городским округом. После получения правоустанавливающих документов эти объекты будут переданы по договорам аренды или концессионным соглашениям либо включены в Прогнозный план приватизации, что позволит максимизировать поступление неналоговых поступлений в городской бюджет.

Активно ведется работа по оформлению права муниципальной собственности и внесению в реестр автодорог. Так, если в 2008 – 2013 годы в реестре муниципального имущества городского округа числилось 6 автодорог, то, начиная с 2014 года, в реестр внесены 83 автодороги, в Управление Росреестра на регистрации права собственности городского округа поданы документы еще на 21 автодорогу.

В течение отчетного периода велась работа по реализации прав предпринимателей и юридических лиц, предусмотренных Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства». Комитетом подготовлены проекты 6 договоров на общую сумму более 15 млн. рублей, заключены 2 договора купли-продажи общей стоимостью 12,266 млн. рублей и площадью 233,0 м2.

Следующим направлением деятельности Комитета является эффективное управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной и не разграниченной государственной собственности.

По состоянию на 01 января 2015 года Комитетом заключено 3919 договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения общей площадью 2,37 тыс. га и 12 договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Республики Башкортостан.

В первую очередь, в 2014 году работа Комитета в части регулирования земельных отношений была сфокусирована на должниках по арендной плате за пользование земельными участками. Если по договорам аренды муниципального имущества просрочка составляла 6,8 млн. рублей, из которых на 4,0 млн. рублей исполнительные листы уже были переданы на исполнение в службу судебных приставов, то долги по аренде земельных участков к июню 2014 года достигли значительной суммы – более 250 млн. рублей.

В целях преодоления накопившихся проблем по дебиторской задолженности за аренду земельных участков Комитетом совместно с администрацией городского округа был разработан и утвержден Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан План-график мероприятий по исполнению плановых показателей неналоговых поступлений бюджета городского округа. Также информация о работе с должниками периодически докладывалась на заседаниях комиссий Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан. В результате принятых мер, в том числе списания по должникам-банкротам, задолженность прошлых лет по аренде земельных участков удалось существенно снизить. Эта работа активно будет продолжена в текущем году.

Также Комитетом совместно с сектором земельного контроля администрации городского округа последовательно проводится и будет проводиться в дальнейшем претензионно-исковая работа. В 2014 году подготовлено и направлено 42 исковых заявления на сумму более 65,0 млн. рублей, а также 393 претензии на сумму свыше 96,0 млн. рублей. В пользу бюджета городского округа по предъявленным претензиям и исковым заявлениям оплачено 16,0 млн. рублей. На 2015 год Комитет ставит перед собой реальную задачу по исковой работе на сумму 80 млн. рублей, направленной на погашение ранее сложившейся задолженности.

Весьма эффективной мерой по снижению задолженности явилось участие представителей Комитета в координационном совете по совершенствованию системы расчетов и платежей в бюджетную систему и внебюджетные фонды, на заседания которого каждые две недели приглашались по 10-15 арендаторов земельных участков и помещений.

В 2014 году на ситуацию с арендной платой за землю повлияло принятие только в сентябре постановления Правительства Республики Башкортостан. Несмотря на это, Комитетом своевременно были подготовлены и направлены арендаторам расчеты.

В 2014 году гражданам – арендаторам земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, были доставлены более 2500 квитанций и расчетов, что позволило в короткие сроки обеспечить поступление арендной платы в размере около 3,0 млн. рублей.

Систематически служащими Комитета проводились мероприятия по извещению арендаторов, в том числе через средства массовой информации, о необходимости произвести оплату арендной платы.

Также с целью своевременного пополнения доходной части муниципального бюджета, более равномерного распределения нагрузки по уплате аренды, по договорам аренды земельных участков, заключаемых с 01 января 2015 года на сумму свыше 500 тыс. рублей, была предусмотрена ежемесячная оплата.

В числе факторов, оказывающих существенное негативное влияние на доходность от владения и пользования земельными ресурсами в 2014 году, явилось массовое оспаривание арендаторами кадастровой стоимости земли, являющейся базовым значением для подсчета арендной платы. В результате выпадающие доходы местного бюджета могли составить значительные суммы. Поэтому в целях недопущения последующего снижения арендной платы, соответственно неналоговых доходов городского бюджета, Комитет принял активное участие в работе межведомственной комиссии по переоценке кадастровой стоимости земель на территории городского округа (принято постановление Правительства Республики Башкортостан).

В 2014 году во исполнение предписания Контрольно-счетной палаты Республики Башкортостан и обеспечения законности в сфере земельных отношений, Комитетом были инициированы процедуры по отмене некоторых постановлений как по земельным, так и по имущественным вопросам, поданы исковые заявления в суды о расторжении договоров аренды, служащие Комитета принимали участие в заседаниях Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан. Поэтому в дальнейшей работе Комитета важнейшей задачей считаю недопущение любых нарушений в сфере земельных и имущественных отношений.

Одним из актуальных направлений деятельности Комитета является участие в обеспечении земельными участками категорий граждан, имеющих право на однократное и бесплатное их получение. Ситуация сложна тем, что в пределах территории городского округа практически отсутствуют резервные площадки. Несмотря на это, в целях обеспечения семей, имеющих трех и более детей, ребенка-инвалида, проведены работы по постановке на кадастровый учет 40 земельных участков.

Подводя итог отмечу, что основной целью в сфере земельно-имущественных отношений является обеспечение условий для социально-экономического развития города путем вовлечения в хозяйственную деятельность земельных участков, нежилых помещений, находящихся в введении городского округа и эффективного использования существующего недвижимого фонда и земельных ресурсов.

Председатель Комитета

по управлению собственностью

Министерства земельных и имущественных отношений

Республики Башкортостан

по городу Нефтекамску И. Абсалямов