*Проект*

**И Н Ф О Р М А Ц И Я**

**об использовании земельных ресурсов и муниципального имущества   
в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан  
в 2016 году**

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

1. Совершенствование системы управления имущественными отношениями.

2. Обеспечение эффективного управления, распоряжения муниципальным имуществом.

3. Увеличение неналоговых доходов местного бюджета   
от управления муниципального имущества.

4. Закрепление имущества на праве хозяйственного ведения   
за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

5. Аренда и продажа земельных участков и объектов недвижимости муниципальной собственности.

6. Инвентаризация и учет муниципального имущества, договоров аренды.

7. Оказание методической и консультативной помощи органам местного самоуправления, юридическим и физическим лицам.

8. Организация взаимодействия с Республиканским государственным автономным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Нефтекамск Республики Башкортостан» и Управлением Росреестра по вопросам совершенствования процедур регистрации сделок с земельными участками и имуществом в интересах граждан с точки зрения сокращения количества процедур и времени регистрации.

В течение 2016 года Комитетом проведена работа по подготовке   
и оформлению распорядительных документов и договоров в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, в том числе:

1) закрепление муниципального имущества на правах оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и учреждениями, изъятие в необходимых случаях муниципального имущества, выбытие (списание) изношенного имущества, передача   
в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимости;

2) предоставление земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, прекращение прав на земельные участки, согласование схем места размещения земельных участков;

3) внесение изменений и дополнений в договоры, контроль   
за выполнением условий договоров и проведением оплаты по ним   
по банковским платежным поручениям, платежным извещениям, а также   
по работе с невыясненными поступлениями.

4) участие в работе заседаний Совета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, разработка нормативно-правовых актов сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом   
и земельными участками.

По состоянию на 01.01.2017 Комитетом заключено 3 860 договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения общей площадью 2,46 тыс. га,   
и 11 договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Республики Башкортостан.

На начало текущего года муниципальное имущество вовлечено   
в хозяйственный оборот путем передачи в аренду по 342 договорам аренды нежилых помещений общей площадью 50 037,98 кв. м.

Комитет является основным администратором неналоговых доходов бюджета городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан (далее – городской округ).

Так, по состоянию на 01.01.2017 Комитет обеспечил поступление доходов от использования и продажи имущества и земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности всего   
в размере 261,2 млн. рублей, при общем плане консолидированного бюджета 260 млн. рублей, что составляет 100,5 %, в том числе:

1) доходы от аренды земельных участков составили 195,3 млн. рублей, 100,4 % выполнения годового плана;

2) доходы от продажи земельных участков – 24,3 млн. рублей,   
100,4 % выполнения годового плана.

3) доходы от сдачи в аренду муниципального имущества составили 25,57 млн. рублей, 100,0 % выполнения годового плана;

4) доходы от продажи муниципального имущества составили   
14,6 млн. рублей, 101,2 % выполнения годового плана;

5) доходы от перечисления части прибыли МУПов – 1,33 млн. рублей, 103,9 % выполнения годового плана.

Следует отметить, что в течение 2016 года усиливались объективные процессы, значительно снижающие потенциал неналоговых доходов бюджета, среди которых следует выделить снижение арендаторами кадастровой стоимости земельных участков, расторжение договоров аренды, процессы выкупа земельных участков под объектами недвижимости, реализация права преимущественного выкупа объектов недвижимого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, а также процессы приватизации.

Достаточно сложной остается ситуация с задолженностью   
по арендной плате. Общая задолженность по арендной плате на 01.01.2017 составила:

1. За аренду земельных участков – 363 млн. рублей, в том числе:

1) 105 млн. рублей – безнадежная к взысканию задолженность   
по причине неплатежеспособности должника или в связи с его отсутствием;

2) 58 млн. рублей – взыскано к оплате по исполнительным листам   
по состоянию на 31.12.2016;

3) 139 млн. рублей – направлено претензий и исковых заявлений   
на взыскание задолженности;

4) 61 млн. рублей – задолженность по платежам 2016 года.

2. За аренду муниципального имущества – 13 млн. рублей, в том числе:

1) 5 млн. рублей – безнадежная к взысканию задолженность   
по причине неплатежеспособности должника или в связи   
с его отсутствием;

2) 7 млн. рублей – направлено претензий и исковых заявлений   
на взыскание задолженности;

3) 1 млн. рублей – задолженность по платежам 2016 года.

Накоплению задолженности способствовали такие факторы, как:

1) недобросовестность арендаторов и уклонение от уплаты арендных платежей;

2) увеличение числа неплатежеспособных арендаторов   
в связи с неблагоприятными экономическими условиями хозяйствования,   
а также юридических лиц, находящихся на стадии банкротства;

3) невозможность взыскания имущества должников на основе исполнительных листов в связи с отсутствием имущества, на которое может быть наложено взыскание;

4) приостановка текущих платежей в результате процессов снижения кадастровой стоимости земельных участков.

В целях взыскания образовавшейся задолженности Комитетом, совместно с сектором земельного контроля администрации городского округа проводилась непрерывная перетензионно-исковая работа.   
В частности, направлены191 претензия и 52 исковых заявления на общую сумму более 146 млн. рублей. На 31.12.2016 на основе решений судов получено к взысканию исполнительных листов на общую сумму более   
58 млн. рублей.

Эффективной мерой по снижению задолженности является работа   
в рамках межведомственной комиссии администрации городского округа по мобилизации доходов, на заседания которой каждую неделю приглашаются арендаторы, как земельных участков, так и муниципального имущества.

Комитетом ведется учет муниципальной казны городского округа.   
В ее состав включены 3 797 объектов общей остаточной стоимостью   
1 081 106 тыс. рублей. В реестр муниципального образования внесены   
90 предприятий и учреждений.

По состоянию на 01.01.2017 балансовая стоимость муниципального имущества составила 5 726 215,55 тыс. рублей, остаточная – 3 886 589,62 тыс. рублей.

В настоящее время ведение реестра муниципального образования осуществляется в строгом соответствии с Порядком оформления управления и распоряжения имуществом городского округа.

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 вносятся предложения включения в план (программу) приватизации имущества городского округа государственного и муниципального имущества для дальнейшей   
их реализации. Также, во исполнение постановления администрации городского округа от 16.02.2015 № 324 «О порядке взаимодействия администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан с муниципальными унитарными предприятиями городского округа» в 2016 году была проведена проверка эффективности использования муниципального имущества, находящегося   
в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий городского округа.

Также, с целью проверки эффективности использования муниципального имущества Комитетом проведена проверка 55 объектов нежилого фонда городского округа.

В рамках общегосударственной антикоррупционной политики процедура вовлечения муниципального имущества в хозяйственный оборот четко регламентирована федеральным законодательством.   
В отчетном периоде в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» организованы 13 аукционов (12 аукционов в 2015 г.)   
на право заключения договоров аренды муниципального имущества,   
по итогам которых заключено 35 договоров на сумму 3 665,94 тыс. рублей (с учетом НДС).

Также было проведено 5 аукционов на право заключения договора купли-продажи, по результатам которых заключен 1 договор.

Одним из способов формирования имущественного комплекса муниципального образования является признание муниципальной собственностью бесхозяйного имущества. В 2016 году проводилась работа по учету и регистрации права на бесхозяйное имущество. Всего в реестре муниципального образования 313 объектов, из которых поставлено на учет как бесхозяйное имущество 262 объекта, зарегистрировано право муниципальной собственности городского округа на 340 объектов, получено всего кадастровых паспортов – 267, ведется работа   
по подготовке документов и заявлений в суд для признания права муниципальной собственности.

После получения правоустанавливающих документов эти объекты будут переданы по договорам аренды или концессионным соглашениям либо включены в Прогнозный план (программу) приватизации имущества городского округа, что позволит максимизировать поступление неналоговых поступлений в муниципальный бюджет.

В течение отчетного периода велась работа по реализации прав предпринимателей и юридических лиц, предусмотренных Федеральным законом № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности   
и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства». Комитетом заключено 6 договоров купли-продажи на общую стоимость 16 955 262 рублей. Заключен 1 договор по продаже муниципального имущества путем проведения открытого аукциона на сумму 1 885 200 рублей (с учетом НДС).

С целью ускорения оказания муниципальных услуг гражданам   
и организациям и повышения эффективности межведомственного взаимодействия в 2016 году Комитетом использовались возможности информационно-коммуникационных технологий. Так, в 2016 году посредством электронной регистрации было подано 291 заявление,   
что составляет 64,0 % от их общего количества**,** подано 470 запросов   
на получение сведений из ЕГРП через портал Россреестра с применением электронной подписи.

Таким образом, с учетом достигнутых результатов и наличием системных проблем, Комитету необходимо предпринять все необходимые меры по повышению эффективности использования земельных ресурсов, управлению муниципальным имуществом и увеличению неналоговых доходов бюджета.

С этой точки зрения основными задачами Комитета на 2017 год являются:

1) организация постепенного перехода к расчетам арендных платежей по договорам аренды земельных участков и имущества   
с поквартальных расчетных периодов на ежемесячные, что позволит обеспечить в будущем сбалансированность неналоговых доходов бюджета;

2) проведение сплошной инвентаризации земельных участков, вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых земельных участков, выявление земельных участков используемых не по целевому назначению;

3) усиление претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по арендной плате за земельные участки и муниципальное имущество, особенно в части задолженности 2014 и 2015 годов, а также возврату земельных участков в связи с систематической неуплатой арендной платы;

4) доведение до 100,0 % количества сделок, направляемых   
на регистрацию посредством подачи документов в Многофункциональный центр, и до 80,0 % количества сделок, направляемых на регистрацию   
в электронной форме через Управление Росреестра;

5) ускорение работы по обеспечению земельными участками льготной категорий граждан в границах территории Краснокамского района или посредством изменения границ городского округа;

6) изменение порядка согласования капитального ремонта нежилых помещений и зачета его стоимости в счет арендных платежей в целях сохранения надлежащего состояния и коммерческой привлекательности объектов муниципального нежилого фонда;

7) обеспечение прозрачности и уровня информированности потенциальных арендаторов о наличии свободных к аренде площадей   
с указанием максимально возможного их целевого использования, что позволит вовлечь в хозяйственный оборот незадействованные площади.

Председатель комитета по управлению

собственностью Министерства земельных

и имущественных отношений

Республики Башкортостан

по городу Нефтекамску Р.А. Уразаев