**от 18 ноября 2011 года №38-265 Решение собрания представителей.**

18.11.2011

**ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**КИРЕЕВСКИЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**4-го созыва**

**38-е заседание**

**РЕШЕНИЕ**

**от 18.11.2011 г. N 38-265**

**Об отчете администрации муниципального образования Киреевский район о работе по управлению муниципальным имуществом муниципального образования Киреевский район за 9 месяцев 2011 года**

Заслушав и обсудив отчет администрации муниципального образования Киреевский район о работе администрации муниципального образования Киреевский район по владению и распоряжению муниципальным имуществом муниципального образования Киреевский район, руководствуясь п.9 ч.1 ст.26 Устава муниципального образования Киреевский район Собрание представителей муниципального образования Киреевский район РЕШИЛО:

1.Признать работу администрации муниципального образования Киреевский район по управлению муниципальным имуществом муниципального образования Киреевский район удовлетворительно.

2. Рекомендовать главе администрации муниципального образования Киреевский район:

- усилить работу по обеспечению сохранности неиспользуемых объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности;

- принять срочные меры по реализации данных объектов или использовать данные объектыдля решения задач местного значения.

- увеличить штаты сотрудников комитета имущественных и земельных отношений без увеличения общей численности сотрудников администрации, с целью обеспечения своевременности и качества выполнения работ по управлению муниципальным имуществом.

4. Решение вступает в силу с моментаопубликования.

5. Контроль возложить на постоянную комиссию по собственности, землепользования и развития предпринимательства (Долгаймер Е.И.)

**Глава муниципального образования**

**Киреевский район,**

**председатель Собрания**

**представителеймуниципального**

**образования Киреевскийрайон И.В. Глинский**

Приложение

к решению Собрания

представителей муниципального

образования Киреевский район

от 18.11.2011 г. N 38-265

**ОТЧЕТАДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИРЕЕВСКИЙ РАЙОН О РАБОТЕ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИРЕЕВСКИЙ РАЙОН**

**ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2011 ГОДА**

В настоящее время основными нормативными актами, регулирующими формирование состава и структуры муниципальной собственности являются:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (статьи 125, 210, 212, 215)

2. Постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 года № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации»

3.Земельным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117069;fld=134;dst=100096) РФ №136-ФЗ от 25.10.2001,

4. Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117070;fld=134) N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ",

4. Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации »

5. Закон Тульской области от 09.06. 2008 г. №1014-ЗТО «О порядке разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности между муниципальными районами, поселениями, городскими округами».

6. Положение о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Киреевский район, утвержденное решением Собрания представителей от 24.02.2011 N 30-197 (далее - Положение).

7. Положение о муниципальной казне муниципального образования Киреевский район утвержденное решением Собрания представителей от 08.02.2006г. №5-53Б (далее – Положение о казне).

Главные критерии работы администрации по вопросам эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом и разграничения объектов муниципальной собственности определены в Положении. За 9 месяцев 2011 года проведена следующая работа по вопросу управления и распоряжения муниципальным имуществом.

**1. Формирование собственности муниципального образования Киреевский район**

**1.1. Реестр имущества, находящегося в собственности**

**муниципального образования Киреевский район**

Комитетом имущественных и земельных отношений (далее - Комитет) осуществляется организация учета и ведение реестра имущества, находящегося в собственности муниципального образования Киреевский район

По состоянию на 01.10.2011 в реестре муниципальной собственности содержатся сведения о:

22 муниципальных унитарных предприятиях муниципального образования Киреевский район (далее – МУП ), из них действующих 4 предприятия: МУП «Чайка», МУП «Столовая №6», МУП «Ресторан Березка», МУП «РКЦ». За данными предприятиями закреплено на праве хозяйственного ведения 12 объектов недвижимости, из них на 10 объектов недвижимости зарегистрировано право собственности муниципального образования Киреевский район, и на 2 объекта право не зарегистрировано (МУП «Чайка» дом быта с. Дедилово, палатка за МУП «Ресторан Березка»).

77 муниципальных учреждениях муниципального образования Киреевский район (далее – МУ).За учреждениями на праве оперативного управления закреплено 231 объектов недвижимости, в т. ч. на 128 объектов недвижимости зарегистрировано право собственности муниципального образования Киреевский район

201 объекте недвижимого имущества, составляющих казну муниципального образования Киреевский район.

Всего в реестре муниципальной собственности содержатся сведения о 5914 объектах недвижимого имущества (далее –объект недвижимости).

**1.2. Регистрация права муниципальной собственности муниципального образования Киреевский район наобъекты недвижимости**

Надо отметить, что активно регистрацию права собственности на объекты недвижимости муниципальное образование Киреевский район начало в конце 2009г., в 2010г. и 2011г. Статистика зарегистрированных объектов недвижимости за период 2009-2010годы и 9 месяцев 2011г. следующая:

**Количество зарегистрированных объектов недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| **Отчетный период** | **Количество зарегистрированных объектов имущества**  **(шт.)** |
| **2009г.** | **122** |
| **2010г.** | **222** |
| **За 9 мес.2011г.** | **197** |
| **Итого** | **541** |

Из 541 объекта, передано в поселения 106 о чем я скажу чуть позже, а какова история 435 объекта? Объясняю - в 2010-2011гг. работа по регистрации права была направлена на проведение инвентаризации объектов недвижимости и регистрации прав по школьно-дошкольным учреждениям и закрепление за учреждениями в оперативное управление, а также последующая регистрация права оперативного управления за учреждениями, до этого времени ни один объект не проходил такую процедуру. Всего учреждениями образования зарегистрировано 128 объектов недвижимости.

В разрезе учреждений это выглядит следующим образом:

27 дошкольных учреждений – зарегистрировано 29 объектов недвижимости;

30 школ - зарегистрировано 52 объектов недвижимости;

9 муниципальных учреждений дополнительного дошкольного образования - зарегистрировано 19 объектов недвижимости;

4 учреждения культуры - зарегистрировано 5 объектов недвижимости;

7 учреждений здравоохранения - зарегистрировано 23 объектов недвижимости;

Кроме этого, в соответствии с основными направлениями, определенными в Бюджетном послании Президента Российской Федерации о бюджетной политике в 2011–2013 гг., и в связи с предстоящей передачей объектов здравоохранения из муниципальной собственности в государственную собственность Тульской области , мы одновременно приступили к регистрации объектов здравоохранения. В муниципальном образовании 7 учреждений здравоохранения. В настоящее время зарегистрировано объектов учреждений здравоохранения – 23, осталось провести инвентаризацию и регистрацию прав на 35 объектов, и эту работу мы приостановили исходя из того, что в данном направлении будет работать теперь правительство Тульской области. По остальным 390 объектам была проведена регистрация для последующей приватизации муниципального имущества, для продажи субъектам малого и среднего бизнеса по реализации своего преимущественного права на выкуп арендованного имущества по 159-ФЗ, а также на объекты, подлежащие продаже по программе приватизации,и объекты коммунальной сферы.

Проведение работ в рамках разграничения государственной собственности на землю в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» а также государственной регистрации права собственности муниципального образования Киреевский район и закрепление за муниципальными учреждениями и предприятиями на праве бессрочного пользованияна земельные участки - работа предстоящая и тоже одна из главных. Для этого необходимо провести инвентаризацию и межевание земельных участков т.к. земельные участки поставлены на первичный кадастровый учет на основании свидетельств о постоянном бессрочном пользовании, где не определены границы этих участков, на многих территориях в большей степени школ, стоятся самовольные постройки, чаще гаражи уменьшая площади под спортивными школьными площадками.

**1.3. Поступление средств в бюджет муниципального образования от использования и распоряжения муниципальной собственностью**

Выполнение плановых заданий поступления в бюджет неналоговых доходов, это одна из задач эффективности использования муниципального имущества.

По итогам 2009-2010гг. и 9 месяцев 2011 года доходы от использования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, которые поступают как неналоговые платежи, имеют тенденцию роста.

**Динамика поступлений неналоговых доходов муниципального образования Киреевский район от использования имущества выглядит следующим образом:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды платежей** | **2009г.**  **тыс. руб.** | **2010г.**  **тыс. руб.** | **9мес.2011г.** | **План 2011г.** | **%**  **к году** |
| **Аренда земли** | **3791,0** | **3974,9** | **3794,7** | **4593,0** | **82,6** |
| **Продажа земли** | **2163,4** | **2879,8** | **2220,8** | **3000,0** | **74,0** |
| **Аренда имущества** | **6625,4** | **7527,7** | **7133,3** | **8593,0** | **83,0** |
| **Продажа имущества** | **180,8** | **1864,8** | **5689,7** | **8689,58** | **65,5** |
| **Итого** | **12760,6** | **16247,2** | **18838,5** | **24875,58** | **75,7** |

Увеличение поступления неналоговых доходов происходит за счет:

1. приватизации муниципального имущества субъектами среднего и малого бизнеса по реализации своего преимущественного права на выкуп арендуемых объектов в соответствии со 159-ФЗ;

2. разъяснительной работы с населением о важности регистрации своих прав в соответствии с законодательством на объекты недвижимости и земельные участки для последующих действий : продажи, дарения, наследования и т.д.

3. активизации населения по оформлению прав на земельные участки с различным видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, гаражного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства и т. д.

Кроме этого, результатом выполнения и перевыполнения плановых заданий, является претензионная работа с задолжниками по обязательствам, которая проводится комитетом имущественных и земельных отношений совместно с комитетом правовой работы администрации муниципального образования Киреевский район.

Данные, приведенные в таблице показывают эффективность такой работы:

**Информация по претензионной работе.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отчетный период** | **Подготовлено**  **претензий** | **Взыскано всего**  **тыс.руб.** | **Взыскано**  **Арендных платежей**  **тыс.руб** | **Взыскано штрафных санкций (пени)**  **тыс.руб** |
| **2009г.** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **2010г.** | **258** | **2564,7** | **1564,7** | **1000,0** |
| **8мес.2011г.** | **105** | **3744,6** | **1830,5** | **1914,1** |
| **итого** | **337** | **6309,3** | **3395,2** | **2914,1** |

В данном вопросе нам есть над чем работать, т.к. задолженность в консолидированный бюджет ещё составляет 4 972,9 тыс. руб., в том числе 3982,5 тыс. руб. задолженность по ОАО «Тулаэнергокомплект», по которому есть решение суда о взыскании задолженности с данного предприятия в сумме 2500, тыс. руб. По данному предприятию открыта процедура банкротства и нас включили в реестр кредиторов, будем надеяться что образовавшуюся задолженность мы получим. С остальной суммой задолженности в размере 990,4 тыс. руб. комитет продолжает работать. На задолжников юридических лиц предоставлена информация в Киреевскую межрайонную прокуратуру, ежегодно готовим списки по задолжникам физическим лицам, т.е. по вопросу взимания задолженности работаем совместно.

**1.4. Передача имущества в связи с разграничением полномочий между муниципальным образованием Киреевский район и поселениями.**

За 9 месяцев 2011 года принято 17нормативно правовых актов о разграничении собственности между муниципальным образованием Киреевский район и поселениями, 2010 году - 21, 2009 –18,

**Количество зарегистрированных объектов недвижимости**

**и переданных на уровень поселений**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Отчетный период** | **Количество зарегистрированных объектов имущества**  **(шт.)** | **Количество переданных объектов недвижимости на уровень поселений**  **(шт.)** |
| **2009г.** | **122** | **-** |
| **2010г.** | **222** | **67** |
| **За 9 мес.2011г.** | **197** | **39** |
| **Итого** | **541** | **106** |

По состоянию на 01.10.2011г. подготовлены 118 кадастровых паспортов на объекты, подлежащих регистрации права собственности с последующей передачей в поселения.

В настоящее время на 96 объектов муниципальной собственности направлена документация для согласования и передачи в поселения.

Согласно реестра муниципального имущества по состоянию на 01.10.2011г. необходимо передать поселениям 5142 объекта, регистрация на которые еще не осуществлена: из них 4790 – муниципальных квартир, согласно реестра муниципального собственности и 314 объектов коммунальной сферы, 26 объектов защитных сооружений гражданской обороны, 12 объектов гидротехнических сооружений, а также 20,1 км. газопроводов и 464,4 км. - дорожной сети. В данный список не включены бесхозяйные объекты.

Причины такого низкого темпа регистрации прав и передача по разграничению – недостаточное финансирование. Ранее, до 2009 года объекты муниципальной собственности практически не регистрировали, а если и регистрировали, то единицы, поэтому и расходы в бюджете по данной статье были незначительные. Сейчас, учитывая важность проводимой работы, появляется необходимость предусматривать в бюджете реальные средства. А так как для регистрации имущества, предназначенного для передачи, необходимо проводить чаще всего, первичную инвентаризацию , а это требует значительных денежных средств.

По состоянию на 01.10.2011 года администрацией м.о. Киреевский район в Киреевское отделение Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» в настоящее время подано 845 заявок на подготовку технической документации.

Причина низких темпы проводимой работы не только по регистрации прав на недвижимость но и по разграничению муниципального имущества, сводятся к одному – недостаточному финансированию. Приведу пример, для инвентаризации одной теплотрассы протяженностью 2889м. от котельной №11 г. Киреевск нам необходимо не менее 500,0 тыс. руб., и у нас таких объектов предостаточно.

По данным отдела учета и отчетности расходы бюджета муниципального образования Киреевский район на подготовку технической документации для регистрации прав выглядят следующим образом:

**Расходы бюджета муниципального образования Киреевский район на подготовку технической документации.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2009г. (тыс. руб.)** | **2010г.(тыс. руб.)** | **8 мес.2011г. (тыс. руб.)** |
| **893,7** | **984,7** | **693,0** |
| **Выделено и израсходовано средств** | | |

Кроме этого, мне хотелось бы отметить, что не все главы поселений в соответствии с 131-ФЗ должным образом относятся к приёму имущества в поселения, для выполнения своих полномочий. Например, главе муниципального образования г. Болохово Горшкову Виталию Геннадьевичу с сопроводительными письмами от 23.03.2010г. № 641 и 15.07.2010г. №1705, от 12.10.2011г. №1д-22/1240-2, №1д-22/1210-6, №1д-22/1210-7 были направлены перечни муниципального имущества для согласования с целью передачи имущества, касающегося жилищного фонда и коммунальной сферы, которые на сегодняшний день не согласованы. Точно так же главам муниципального образования Приупское и г. Липок были направленыперечени объектов для согласования с целью последующей передачи по разграничению, но в ответ «тишина».

Из вышесказанного следует:

недостаточность финансирования а также ряд других объективных и субъективных причин инициируют возникновение трудностей в работе по регистрации прав и разграничению муниципальной собственности, что не позволяет обеспечить муниципальные поселения имуществом для решения вопросов местного значения. Немаловажное значение имеет обеспечение сохранности высвобождаемого имущества и возможного для передачи в поселения. Для решений вопросов местного значения, главам поселений необходимо принимать правильные решения по приёму в собственность непрофильного имущества для последующей реализации своих полномочий.

**1.5. Аренда и продажа муниципальной собственности**

По состоянию на 01.10.2011 действует 79 договоров аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков) (далее – договора аренды недвижимого имущества).

Доходы от сдачи в аренду объектов муниципальной собственности за 9 месяцев 2011 года составили 5689,7 тыс. рублей.

В 2011 году проведено 8 аукционов на право заключения договоров аренды и продажа муниципального недвижимого имущества.

В 2009 году 1 аукцион, впоследствии, который мы признали недействительным по причине продажи отдельных объектов недвижимости без земельного участка.

В 2010 году проведено 3 аукциона, из них 3 признаны не состоявшимися по причине подачи одной заявки признанным участником аукциона.

**Количество проводимых аукционов по продаже**

**муниципальной собственности**

|  |  |
| --- | --- |
| **Отчетный период** | **Количество**  **проведенных**  **аукционов**  **(шт.)** |
| **2009г.** | **1** |
| **2010г.** | **3** |
| **За 9 мес.2011г.** | **7** |
| **Итого** | **12** |

Кроме этого, исполняя 159-ФЗ, мы работаем с субъектами малого и среднего бизнеса. Всего обращений от субъектами малого и среднего бизнеса о выкупе арендуемого муниципального имущества поступило в 2010 году 9 обращений, в 2011 году 11 обращений.

**Количество договоров купли-продажи для субъектов**

**малого и среднего бизнеса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Отчетный период** | **Количество**  **Договоров купли-продажи (шт.)** | **Сумма плановых поступлений в бюджет 2011-2015гг.**  **(тыс. руб.)** | **Ежегодные плановые поступления в бюджет**  **(тыс. руб.)** |
| **2009г.** | **-** | **-** |  |
| **2010г.** | **7** | **7263,1** | **1452,6** |
| **За 9 мес.2011г.** | **10** | **6020,8** | **1204,2** |

Последующие гарантированныепоступления 2012 году составят 2656,8 руб.

**1.6. Управление и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которую не разграничена.**

По состоянию на 01.10.2011 действует 479 договоров аренды земельных участков, которые были предоставлены юридическим и физическим лицам на принципах публичности в соответствии с Земельным Кодексом в том числе:

*По объявлению в газете «Маяк»*

В 2009 году подготовлено 5 протоколов, на 17 земельных участков заключены договора аренды.

В 2010 году подготовлено 45 протоколов, на 46 земельных участков заключены договора аренды, 2 земельных участка предоставлены в собственность.

За 9 месяцев 2011года подготовлено 33 протокола, на 49 земельных участков заключены договора аренды, 4 земельных участка предоставлены в собственность.

*Торги по продаже земельных участков в собственность или предоставления в аренду.*

В 2009 году проведено 5 аукционов по результатом которых сумма продажи земельных участков в собственность составила 735,2 тыс. руб., ежегодная арендная плата на период строительства составила 133,2 тыс.руб.

В 2010 году проведено 6 аукционов по результатом которых сумма продажи земельных участков в собственность составила 1214,5 тыс. руб., ежегодная арендная плата на период строительства составила 328,7 тыс.руб.

За 9 месяцев 2011 года проведено 10 аукционов по результатом которых сумма продажи земельных участков в собственность составила 770,5 тыс. руб., ежегодная арендная плата на период строительства составила 338,3 тыс.руб. До конца года будет проведено 2 аукциона. Всего предполагается продать 9 земельных участков. Сумма дохода в консоледированныйбюджет, учитывая начальную стоимость земельных участков, составит 359,2 тыс.руб. или в муниципальное образование Киреевский район 179,6 тыс. руб.

**1.7. Управление муниципальной собственностью, составляющей казну муниципального образования Киреевский район.**

По состоянию на 01.10.2011 в реестре казны содержатся сведения о 201 объекте недвижимости. Имущество, составляющее казну муниципального образования Киреевский район, в доверительное управление или залог в 2011 году не передавалось.

**1.8. Отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Киреевский район за 9 месяцев 2011 года.**

В соответствии с Прогнозным планом приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Киреевский район на 2011 -2015гг, утвержденным Решением Собрания представителей муниципального образования Киреевский район №34-236 от 15.06.2011 осуществлены следующие мероприятия по продаже находящихся в собственности муниципального образования Киреевский район:на аукционах продано 5 объектов недвижимости на сумму 38922,3 тыс.руб.

Практически все обязанности по эффективному управлению и распоряжению муниципальным имуществом выполняют муниципальные служащие комитета имущественных и земельных отношений. Только за 9 месяцев 2011 года поступило 1517документовдля исполнения, из них: 1138 обращений граждан по оказанию муниципальных услуг в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена. На основании обращений муниципальными служащими комитета имущественных и земельных отношения, были подготовлены следующие документы:

- постановления главы администрации муниципального образования Киреевский район - 1098, что больше на 21,5 процентов по сравнению с 2010 годом (собственность, аренда, изменения вида разрешенного использования, прекращение права постоянно(бессрочного) пользования и т.д.);

- подготовлено дополнительных соглашений по договорам аренды -

- подготовлено проектов решения в Собрание представителей муниципального образования Киреевский район - 17;

- подготовлено выписок из реестра муниципальной собственности - 1058

Комитет активно занимается разработкой регламентов оказания муниципальных услуг, т.к. основная масса услуг, оказываемых администрацией муниципального образования Киреевский район , приходится именно на комитет. В настоящее время из 59 регламентов администрации муниципального образования Киреевский район – 15 подготовлено комитетом.

За отчетный период комитетомотправлено ответов на письма заявителей и уведомлений комитета 2117.Всего подготовлено документов 4301 штук, а это для исполнения на каждого муниципального служащего более 700 документов, не считая прием граждан, устные консультации, консультации по телефону, выезды для обследования муниципального имущества по вопросу его использования и т.д. В связи с большой загруженность отмечается ряд недостатков в выполнении своих должностных обязанностей,

Имеет место представления прокуратуры. Представления своевременно рассматриваются в присутствии сотрудников прокуратуры и вносятся своевременно поправки, устраняются нарушения в нормативно правовые акты. На недостатки указываются конкретным должностным лицам.

Для улучшения качества работы просим главу администрации муниципального образования рассмотреть вопрос по увеличению штатов сотрудников комитета имущественных и земельных отношений без увеличения общей численности сотрудников администрации с учетом существующих функций, выполняемых комитетом.