

Информация об итогах работы Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «город Свирск» за 2016 год

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации является структурным подразделением администрации города Свирска, подотчетен мэру и Думе города Свирска и выполняет организационно-распорядительные функции в сфере управления, владения и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами. В своей деятельности Комитет руководствуется установленным действующим законодательством Российской Федерации и нормативно-правовой базой муниципального образования «город Свирск».

Основная задача Комитета – управление в сфере имущественных и земельных отношений, а также формирование и эффективное использование муниципальной собственности в целях пополнения бюджета муниципального образования «город Свирск».

Доходы, получаемые от использования муниципального имущества

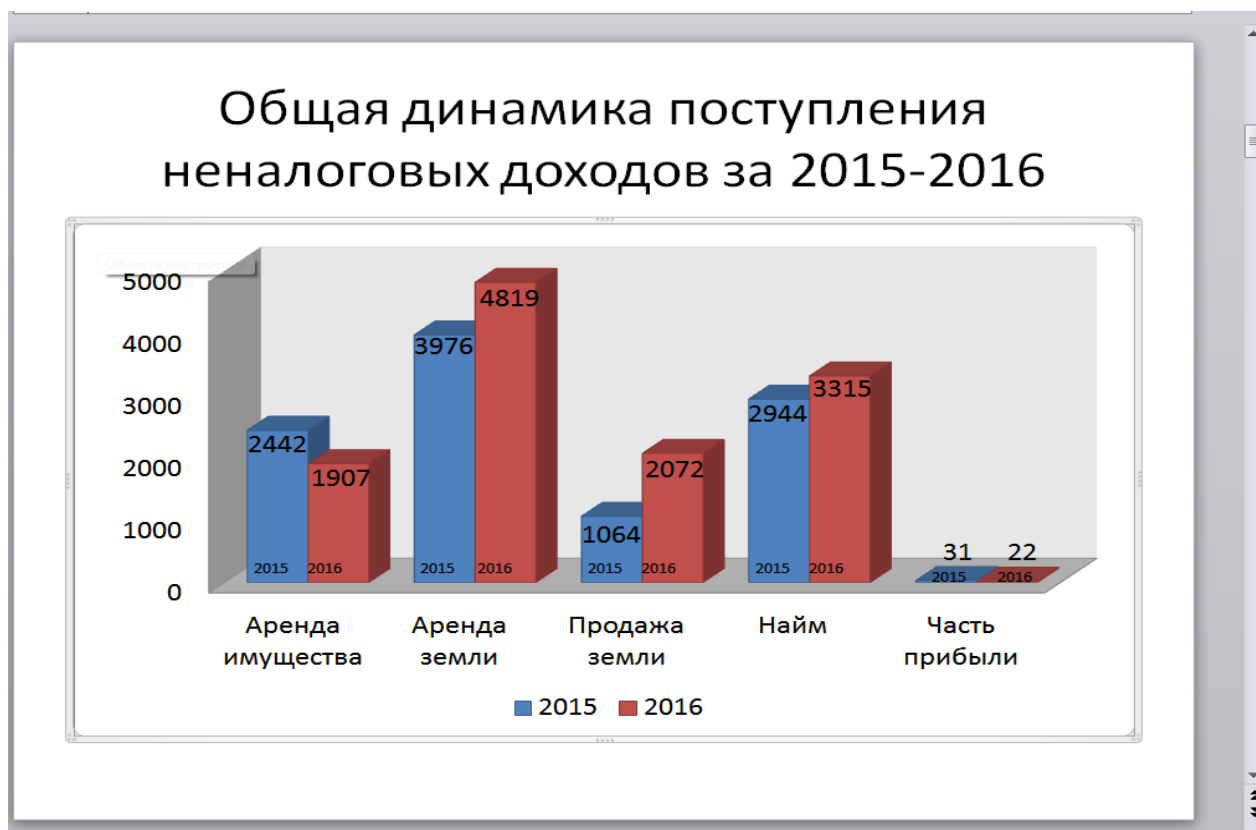
Один из результатов работы Комитета – это доход, получаемый в бюджет города от управления и распоряжения муниципальной собственностью и по итогам деятельности Комитета за 2016 год в бюджет города поступило **24 656** тыс. руб., что на 44% больше чем в 2015 году.

Общая динамика поступления доходов в сравнении с 2015 годом, представлена в таблице 1 и показана на диаграмме 1:

Таблица 1

<i>Наименование дохода</i>	<i>Поступления 2015 года, тыс. руб.</i>	<i>Поступления 2016 года, тыс. руб.</i>
<i>Неналоговые доходы</i>		
Аренда имущества	2 442	1 907
Аренда земли	3 976	4 819
Продажа имущества	306	344
Продажа земли	1 064	2 072
Найм	2 944	3 315
Перечисление части прибыли	31	22
<i>Налоговые доходы</i>		
Налог на имущество физических лиц	1 440	2 963
Земельный налог	4864	9 214
ИТОГО	17 067	24 656

Снижение поступлений доходов от аренды муниципального имущества на 22 % в сравнении с 2015 годом связано с исполнением распоряжения Правительства Иркутской области от 15.06.2012 № 295-рп «Об утверждении графиков регистрации прав муниципальной собственности на объекты энергетики и коммунальной сферы, в том числе бесхозные объекты, и передачи их в концессию или долгосрочную аренду». В результате чего прекращено действие договоров аренды на объекты коммунальной инфраструктуры заключенные с ООО УК «Водоканал», ООО УК «Город» и передано в концессию.



Кроме того, значительное снижение поступления доходов от аренды имущества связано с неплатежеспособностью арендаторов, так за пользование муниципальным имуществом задолженность по состоянию на **31.12.2015** года составляла **2 594 тыс. рублей**, из них основными неплательщиками:

- ООО УК «Город» - 959 тыс. рублей,
- ООО УК «Водоканал» - 1 013 тыс. рублей,
- ООО «Тепловые сети» - 111 тыс. рублей,
- ИП Зарубин В.Г. – 103 тыс. рублей,
- ИП Карпухин В.А. – 244 тыс. рублей,

по состоянию на **31.12.2016** года задолженность увеличилась на 47% и составила **3 824 тыс.рублей**, основными неплательщиками так и остались:

- ООО УК «Город» - 2 130 тыс. рублей,
- ООО УК «Водоканал» - 1 040 тыс. рублей

- ООО «Тепловые сети» - 168 тыс. рублей,
- ИП Зарубин В.Г. – 223 тыс. рублей,
- ИП Карпухин В.А. – 176 тыс. рублей.

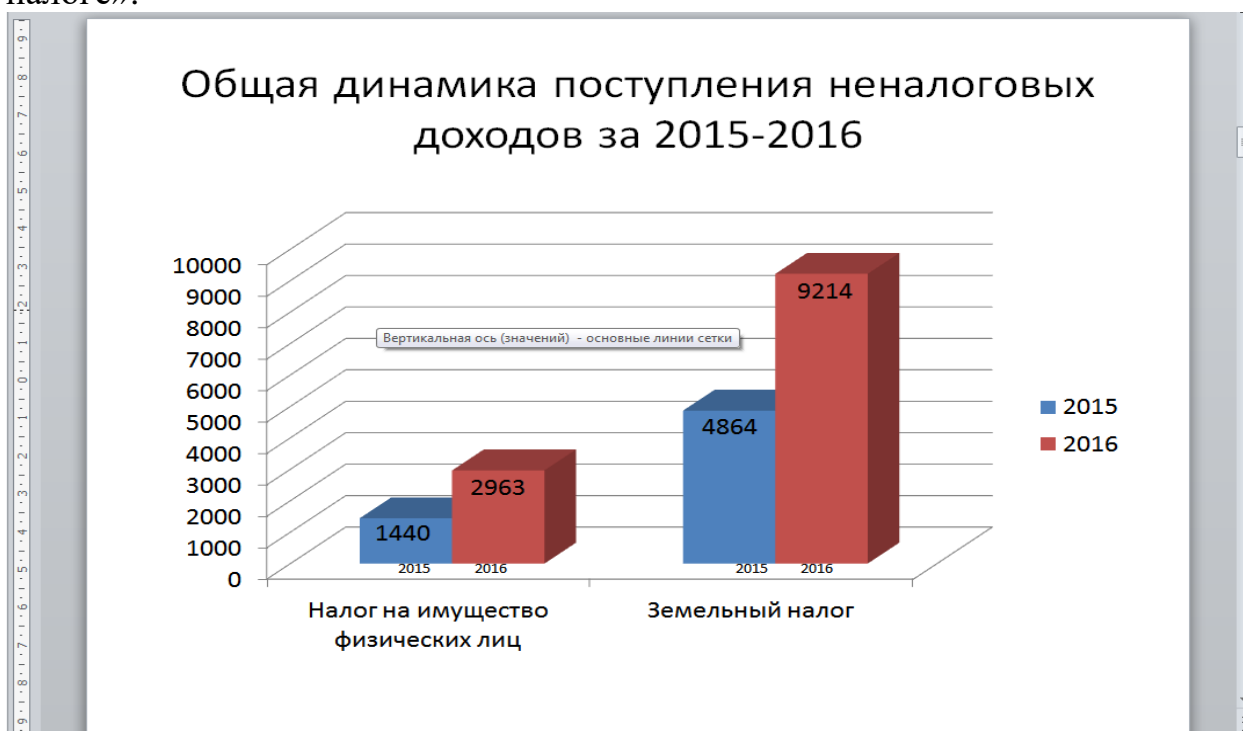
С неплательщиками постоянно ведется претензионная работа, направляются акты сверки.

Увеличение доходов, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов произошло в связи с оплатой по судебному решению в сумме 510 тыс.рублей, а так же взысканием сумм за фактическое пользование земельными участками.

По доходам от продажи земельных участков в 2016 году произошло увеличение в связи с продажей четырех земельных участков на аукционе на общую сумму 1 284 тыс. руб.

Налог на имущество физических лиц увеличился на основании Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2015 № 772, предусматривающего коэффициент-дефлятор в отношении налога на имущество физических лиц в размере 1,329, а так же в связи с установленными ставками налога на имущество физических лиц, утвержденными решением Думы от 11.11.2014г. № 53/337-ДГ «Об установлении налога на имущество физических лиц».

Значительный рост земельного налога обусловлен в связи с отменой льгот органами местного самоуправления, муниципальным учреждениям, финансируемым за счет средств бюджета муниципального образования «город Свирск» в отношении земельных участков, используемых ими для непосредственного выполнения возложенных на них полномочий, функций, в соответствии с решением Думы от 27.10.2015 № 2/9-ДГ, «О внесении изменений в решение Думы от 25.10.2011 года № 18/121-ДГ «О земельном налоге».



Жилой фонд

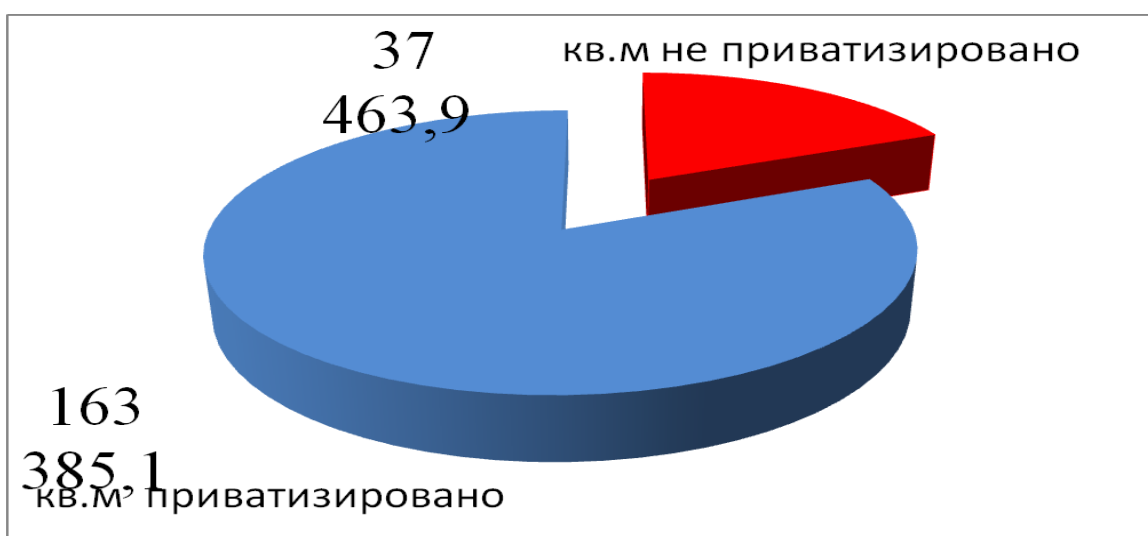
Гражданами за 2016 год приватизировано 83 квартиры, общей площадью 4 461,2 кв.м, что на 89 квартир меньше в сравнении с 2015 годом.

Сравнительный анализ по годам представлен в таблице и на слайде

Год	2012	2013	2014	2015	2016
Кол-во квартир, ед.	108	178	68	172	83
Площадь приватизированных жилых помещений, кв.м	5 557,6	9 060,6	4 241,7	9 570,2	4 461,2



По состоянию на 31.12.2016 доля приватизированных квартир (163 385,13 кв.м) составляет 81 % от общей площади жилого фонда (200 849,04 кв.м).



Реестр муниципальной собственности

В соответствии с Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 Комитетом продолжается работа по ведению реестра муниципальной собственности муниципального образования «город Свирск».

В 2016 году реестр муниципальной собственности пополнился двумя объектами недвижимого имущества, расположенными по улице Ангарская, безвозмездно переданными Обществом с ограниченной ответственностью «Компания «Востсибуголь», это:

- трехэтажное нежилое здание заводууправления, общей площадью 1908,1 кв.м;

- одноэтажное нежилое здание пищеблока, общей площадью 1710,7 кв.м.

Сооружения	44 ед.
Электрические сети	61 ед.
Коммунальные сети	43 ед.
Нежилые здания	92 ед.
Нежилые помещения	47 ед.
Многоквартирные жилые дома	124 ед.
Жилые помещения	805 ед.
Автомобильные дороги	92 ед.
Земельные участки	69 ед.

Всего в реестре муниципального имущества числится 1 377 объектов недвижимого имущества, из них:

- 1) 44 ед.- сооружения;
- 2) 61 ед.- электрические сети;
- 3) 43 ед.- коммунальные сети,
- 4) 124 ед. - жилые дома,
- 5) 805 ед. - жилые помещения,
- 6) 69 ед. - земельные участки
- 7) 92 единицы сооружений дорожного транспорта, общей протяженностью 66,6 км, из них на 7 единиц, общей площадью 10,8 км право муниципальной собственности оформлено. В декабре 2016 года объявлен электронный аукцион на выполнение работ по технической инвентаризации и межеванию 5 единиц сооружений дорожного транспорта, общей

протяженностью 5 км. По состоянию на 24.01.2016 муниципальный контракт заключен, стоимость работ составит 250 000 рублей.

8) 139 нежилых зданий и помещений, общей площадью 71 003 кв.м., из них:

- в оперативном управлении находятся 54 объекта недвижимого имущества, общей площадью 41 407 кв.м., из них на 32 объекта, площадью 38 920 кв.м зарегистрировано право муниципальной собственности, а на 22 объекта, площадью 2 487 кв.м не зарегистрировано;

- в хозяйственном ведении 4 объекта, общей площадью 2 360 кв.м., из них на 3 объекта, площадью 2 184 кв.м зарегистрировано право муниципальной собственности, а на 1 объект, площадью 176 кв.м не зарегистрировано;

- в казне муниципального образования числится 81 объект недвижимого имущества, общей площадью 27 236 кв.м., из них на 36 объектов, площадью 24 550 кв.м зарегистрировано право муниципальной собственности, а на 45 объектов, площадью 2 686 кв.м не зарегистрировано;

Объекты муниципальной собственности числящиеся в казне муниципального образования «город Свирск» находятся:

- в безвозмездном пользовании 7 объектов недвижимого имущества, общей площадью 4 098 кв.м., из них на 3 объектов, площадью 3 825 кв.м зарегистрировано право муниципальной собственности, а на 4 объектов, площадью 273 кв.м не зарегистрировано;

- в аренде 37 объектов, общей площадью 11 440 кв.м; из них на 13 объектов, площадью 10 377 кв.м зарегистрировано право муниципальной собственности, а на 24 объекта, площадью 1 063 кв.м не зарегистрировано;

- 17 объектов общей площадью 9 152 кв.м не используются в связи с отсутствием потребности и (или) неудовлетворительным состоянием (свободны), из них на 12 объектов, площадью 8 493 кв.м зарегистрировано право муниципальной собственности, а на 5 объектов, площадью 659 кв.м не зарегистрировано;

- 10 объектов общей площадью 551 кв.м находятся на ответственном хранении, из них на 1 объект, площадью 28 кв.м зарегистрировано право муниципальной собственности, а на 9 объектов, площадью 523 кв.м не зарегистрировано;

- 10 объектов общей площадью 1 995 кв.м находятся в пользовании у структурных подразделений администрации, из них на 7 объектов, площадью 1827 кв.м зарегистрировано право муниципальной собственности, а на 3 объекта, площадью 168 кв.м не зарегистрировано.

*Реестр движимого
муниципального имущества*

Транспортные средства	52 ед.
Учебные и печатные издания	23 ед.
Оборудование	925 ед.

Кроме того, в реестре муниципального имущества числится **1000** объектов движимого имущества, из них

- 52 ед. – транспортные средства;
- 23 ед. – учебные издания;
- 925 ед. – оборудование.

За 12 месяцев 2016 года в реестр муниципального имущества включено **178** объектов движимого имущества, из них:

16 ед., приобретенных в рамках проектов «Народных инициатив» общей балансовой стоимостью **553 тыс.рублей**;

3 ед. переданы безвозмездно в муниципальную собственность муниципального образования «город Свирск» Благотворительным Фондом местного сообщества «Свирск», общей балансовой стоимостью **36,1 тыс.рублей**;

97 ед. передано в муниципальную собственность «город Свирск» из государственной собственности Министерством имущественных отношений Иркутской области общей балансовой стоимостью **1 995,2 тыс. рублей**;

62 ед. включено по заявлениям учреждений на общую балансовую стоимость **326,8 тыс.рублей**.

**Поступление имущества в бюджет
муниципального образования
«город Свирск»**

Наименование	2015 год тыс.руб.	2016 год тыс.руб.
Из государственной собственности	11 871	1 995,2
По народным инициативам	129	553
Передано безвозмездно	2 528	36,1
Итого	14 528	2 584,3

В реестре муниципальной собственности по состоянию на 31.12.2016 года числится 34 муниципальных структур, в том числе:

- 1) 2 муниципальных унитарных предприятия;
- 2) 32 муниципальных учреждения, из них:
 - 5 учреждений образования,
 - 6 учреждений дошкольного образования,
 - 2 учреждения дополнительного образования,
 - 4 учреждения культуры,
 - 2 учреждения спорта,
 - 6 прочих структурных подразделения администрации,
 - 7 органов местного самоуправления.

Исполнение 44-ФЗ

Комитетом, осуществляются функции и полномочия учредителя, в отношении двух муниципальных учреждений: МУ «Информационный центр» г. Свирск и МБУ ФОК «Олимп».

В соответствии со статьей 100 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» учредитель должен осуществлять ведомственный контроль в сфере закупок для обеспечения муниципальных нужд в отношении заказчиков подведомственных Комитету. В 2016 году в соответствии с Планом проведения проверок соблюдения подведомственными заказчиками законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, утвержденным распоряжением КУМИ от 28.03.2016 № 16 проведены 2 проверки в отношении вышеуказанных учреждений. По результатам контрольных мероприятий выявлены нарушения сроков размещения заключения, изменения и исполнения муниципальных контрактов, а так же не размещение

отчетов об исполнении контрактов, комиссией составлены акты проверок и направлены руководителям учреждений для устранения выявленных нарушений.

В 2016 году комитетом заключено 6 муниципальных контрактов в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» на общую сумму 1 563 тыс. рублей, услуги по данным контрактам оказаны в полном объеме, оборудование включено в казну и поставлено в реестр муниципальной собственности, оплата произведена в установленные сроки.

Приватизация муниципального имущества

Приватизация муниципального имущества в 2016 году осуществлялась в соответствии с планом приватизации, утвержденным решением Думы от 24.11.2015 № 3/15-ДГ (с изменениями от 29.03.2016) в который включено 6 объектов недвижимого нежилого фонда и 1 транспортное средство. В 2016 году объявлено 2 аукциона по продаже 2 объектов.

Вся информация по приватизации размещается на Интернет-портале - официальном сайте торгов по продаже муниципального имущества www.torgi.gov.ru, сайте Комитета по управлению муниципальным имуществом и публикуется в газете «Свирская энергия».

Всего за 2016 год в бюджет города от приватизации муниципального имущества поступило 343,9 тысяч рублей.

С момента образования муниципального образования «город Свирск», динамика поступления доходов от реализации муниципального имущества за период с 2006 по 2016 года представлена в таблице и на диаграмме:

Год	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Сумма поступлений, тыс. рублей	831	2370	4472	8625	3908	2313	2933	5963	4790	306	344



Из диаграммы видно, что максимальный рост поступлений в бюджет города от приватизации муниципального имущества в 2009 году, это связано с продажей таких ликвидных объектов как: нежилые помещения магазина «Исток», рынок «Звездочка», магазин «Юбилейный», «Стройматериалов» по ул. Ленина, 6/А. Небольшой рост поступлений и в 2013 году связан с вводом в эксплуатацию и регистрацией права муниципальной собственности на нежилые помещения по ул. Молодежная, 3 и ул. Маяковского, 1 (СХ ОАО «Белореченское»), здание по ул. Хасановских боев, 7/1. Не реализованными остаются производственные здания по ул. Портовая и ул. Киевская, которые с 2011 года включаются в план приватизации, но по причине высокого физического износа и неликвидности объектов покупатели на вышеуказанные объекты отсутствуют.

С целью привлечения покупателей на сайте Администрации и Комитета дополнительно размещается информация о проведении аукционов по продаже муниципального имущества, а так же информация о том, что на территории муниципального образования «город Свирск» имеются свободные нежилые здания и помещения. В октябре 2016 года в газете «Свирска энергия» было размещено информационное сообщением о возможной реализации объектов недвижимости в собственность физических и юридических лиц.

Аренда муниципального имущества

По состоянию на 31.12.2016г. действует 15 договоров аренды нежилых помещений, 6 договоров аренды транспортных средств, 2 договора аренды движимого имущества и 1 договор аренды недвижимого имущества (полигон ТБО).

С целью исполнения распоряжения Правительства Иркутской области от области от 15.06.2012 № 295-рп «Об утверждении графиков регистрации прав муниципальной собственности на объекты энергетики и коммунальной сферы, в том числе бесхозные объекты, и передачи их в концессию или долгосрочную аренду (более 1 года)» принято решение о передаче объектов коммунальной инфраструктуры непосредственно в концессию в целях проведения работ по их модернизации.

Комитетом подготовлено постановление администрации от 15.01.2016 № 03 «Об утверждении перечня объектов, находящихся в собственности муниципального образования «город Свирск», в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений».

На основании поступивших предложений от ресурс снабжающих организаций города, выступивших с инициативой заключения концессионных соглашений без проведения торгов:

30.05.2016 заключено концессионное соглашение на объекты водоснабжения и водоотведения с ООО УК «Водоканал», сроком на 3 года.

07.09.2016 заключено 3 концессионных соглашения на объекты теплоснабжения с ООО «Тепловые сети», ООО «Центральная котельная», ООО «Теплоэнергосервис» сроком на 5 лет.



Распоряжение земельными ресурсами

В целях реализации функций по распоряжению земельными участками за 2016 год подготовлено 447 постановлений о закреплении земельных участков:

56 постановлений относительно аренды земельных участков, 107 постановлений о предоставлении в собственность земельных участков

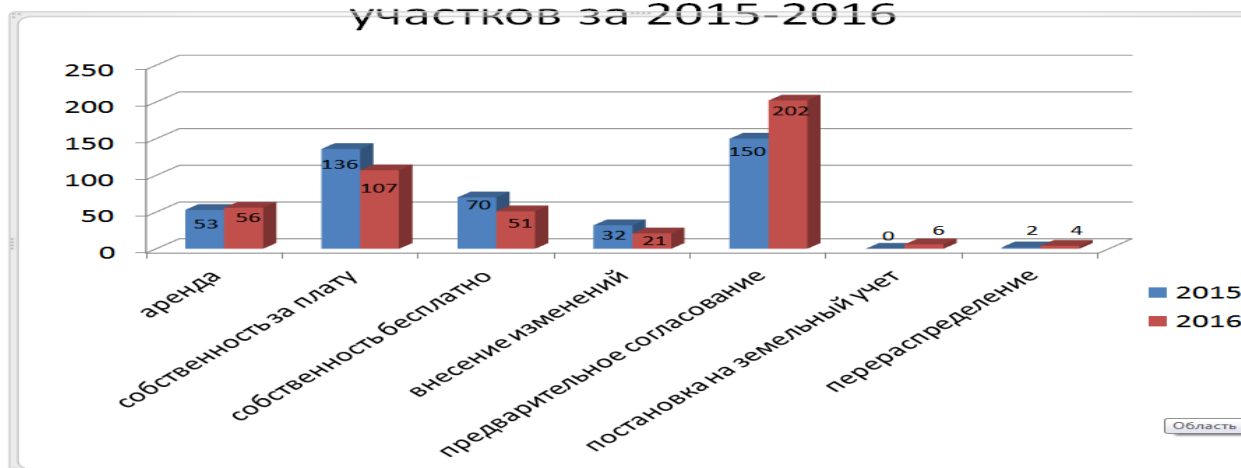
за плату, 51 постановление о предоставлении земельных участков в собственность бесплатно, 21 постановление о внесении изменений, 202 постановления об утверждении схем расположения земельных участков, о предварительном согласовании предоставления земельных участков, 6 постановлений о постановке граждан на земельный учет, 4 постановления о перераспределении земельных участков.

Общая динамика по оформлению земельных участков в сравнении за 2015-2016 годы представлена в таблице 1:

Таблица

Наименование	2015	2016
Количество постановлений о передаче в аренду	53	56
Количество постановлений о передаче в собственность за плату	136	107
Количество постановлений о передаче в собственность бесплатно	70	51
Количество постановлений о внесении изменений	32	21
Количество постановлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков	150	202
Количество постановлений о постановке граждан на земельный учет	0	6
Количество постановлений о перераспределении земельных	2	4
Итого	443	447

Общая динамика по оформлению земельных участков за 2015-2016



В рамках межведомственного информационного взаимодействия с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» подготовлено 1709 межведомственных запросов в целях предоставления муниципальных услуг для предоставления земельных участков.

По состоянию на 01.01.2017 года заключено 107 договоров купли-продажи земельных участков. Средства, полученные от продажи земельных участков составили 2 072,2 тыс. рублей

Всего площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории муниципального образования «город Свирск» составляет 257,8 га, из них в собственность граждан оформлено 120,4 га, в аренду предоставлено 6,2 га.

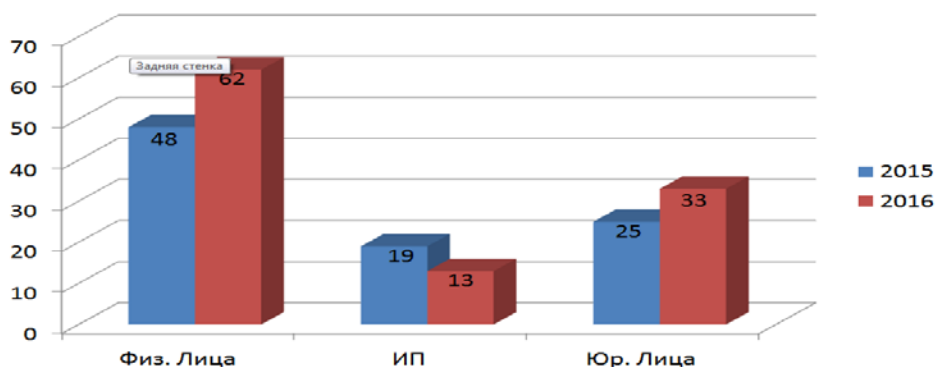


По состоянию на 01.01.2017 действует 13 договоров аренды земельных участков с индивидуальными предпринимателями, общей площадью 11 031 кв.м, 33 договора аренды земельных участков с юридическими лицами, общей площадью 1 188 485,67 кв.м., и 48 договоров аренды с физическими лицами, общей площадью 61748 кв.м. Средства, полученные от аренды земельных участков составили 4818,6 тыс. рублей.

Общая динамика по заключению договоров аренды земельных участков в сравнении за 2015-2016 годы представлена в таблице 1:

Наименование	2015	2016
Количество договоров аренды с ФЛ	48	62
Количество договоров аренды с ИП	19	13
Количество договоров аренды с ЮЛ	25	33
Итого	92	108

Количество заключенных договоров аренды за 2015-2016



Количество договоров аренды с ИП сократилось, в связи с продажей земельных участков под объектами недвижимости.

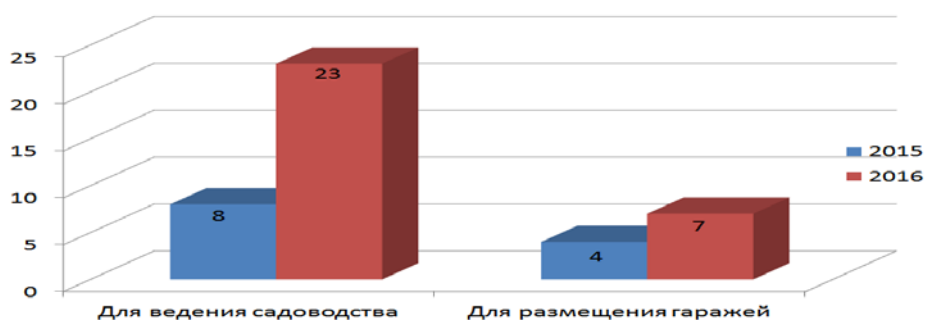
В конце 2016 года увеличилось количество заключенных договоров аренды земельных участков для ведения садоводства и размещения гаражей.

Заключено 23 договора общей площадью 16906 кв.м., и 6 договоров аренды земельных участков для размещения гаражей общей площадью 202 кв.м.

Общая динамика по заключению договоров аренды земельных участков в сравнении за 2015-2016 годы представлена в таблице 1:

Наименование	2015	2016
Количество договоров аренды для ведения садоводства	8	23
Количество договоров аренды для размещения гаражей	4	7
Итого	12	30

Количество заключенных договоров аренды за 2015-2016



Количество заключенных договоров аренды земельных участков для ведения садоводства и размещения гаражей увеличилось в связи с тем, что регистрируя недвижимость на основе дачной амнистии до 01.01.2017, граждане могли не ставить объект недвижимости на кадастровый учет. Достаточно было предоставить декларацию.

С 1 января 2017 года вступает в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости», которым внесены изменения в упрощенный порядок регистрации прав на вновь создаваемые объекты. Процедуре государственной регистрации прав на объекты недвижимости в упрощенном порядке будет предшествовать процедура постановки объекта на государственный кадастровый учет. Вместо декларации об объекте недвижимости, сведения в которую граждане вносят самостоятельно, необходимо будет представить технический план объекта, изготовленный кадастровым инженером, что потребует финансовых и временных затрат. В настоящее время имеется положительная динамика по регистрации гаражей в гаражном кооперативе № 2, разъяснительные беседы и участие в собраниях кооператива дали свои результаты. На сегодняшний день поступило 43 заявления о предварительном согласовании предоставления земельных участков в гаражном кооперативе № 2.

В соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в 2016 году Комитетом опубликовано 22 извещения о возможном предоставлении в аренду земельных участков из земель населённых пунктов для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства и огородничества, из них по 11 земельным участкам принято решение о предварительном согласовании предоставления земельных участков, 4 земельных участка предоставлены без торгов, по 2 участкам были объявлены торги, по 5 земельным участкам договоры аренды заключены в 2017 году.

За 2016 год комитетом объявлено:

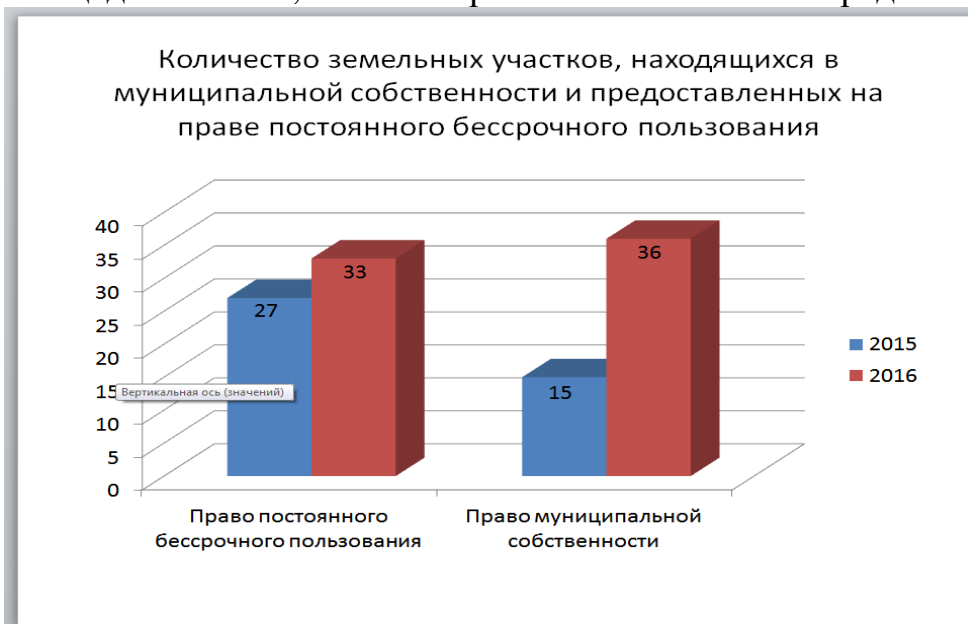
- 10 аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, по результатам которых заключено 7 договоров аренды земельных участков (по двум участкам заявок не поступило, по одному участку победитель уклонился от подписания договора), сумма ежегодной арендной платы составила 186 418,9 рублей.

- 4 аукциона по продаже земельных участков, по результатам которых заключено 4 договора купли-продажи земельных участка на общую сумму 1 304 187,66 рублей.

На 31.12.2015 зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования на 27 земельных участка общей площадью 371 652 кв.м., и право муниципальной собственности на 15 земельных участков общей площадью 155 125 кв. м.

На 31.12.2016 года зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования на 33 земельных участка общей площадью 428 678,56 кв.м., и

право муниципальной собственности на 36 земельных участков общей площадью 440822,92 кв. м. Сравнительный анализ представлен на слайде:



В 2016 году в соответствии с Законом Иркутской области № 146 «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан» размещен перечень земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления в собственность гражданам для индивидуального жилищного строительства, на земельный учет поставлены 5 многодетных семей.

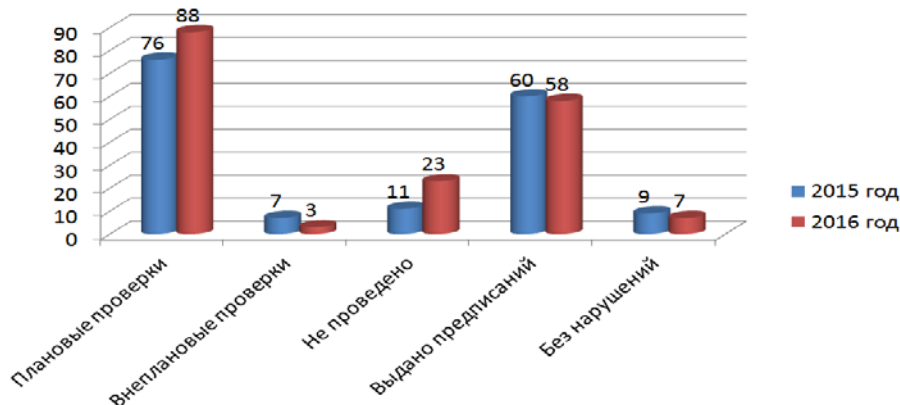
В 2016 году плановых и внеплановых проверок муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводилось, ввиду отсутствия оснований для их проведения.

В 2016 году запланировано к проведению 88 проверок МЗК в отношении физических лиц; из них 23 проверки не проведены ввиду невозможности уведомления субъектов проверки о проведении проверочных мероприятий в связи с неустановлением их мест нахождения (неполучение почтовых отправлений, непроживание в местах проверок).

Из внеплановых проверок – проведены 3 проверки.

Таким образом, по итогам 2016 года всего проведено 68 проверок МЗК. Из них – 65 плановых и 3 – внеплановых по обращениям граждан, в частности, по факту самовольного занятия земельного участка.

Муниципальный земельный контроль в отношении физических лиц



По итогам 58 проверок проверяемым лицам выданы предписания об устранении допущенных нарушений требований земельного законодательства. Наиболее характерными из них являются следующие виды нарушений: использование земельных участков без оформленных в установленном законом порядке правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на землю; самовольное занятие земельного участка; отсутствие установленных в соответствии с требованиями земельного законодательства границ используемого земельного участка. В рамках выданных предписаний ведется контроль устранения выявленных нарушений.

Наиболее характерные виды нарушений земельного законодательства



По результатам 7 проверок нарушений требований земельного законодательства не выявлено.

По результатам одной внеплановой проверки в августе 2016 года материалы направлены в Черемховский отдел Управления Росреестра по Иркутской области для решения вопроса о привлечении пользователя земельного участка к административной ответственности за самовольное занятие двух земельных участков, выявленное в результате проверки одного земельного участка. Материалы рассмотрены. Назначено административное наказание в виде штрафа (10 000 рублей). Кроме того, пользователю земельного участка выдано предписание об освобождении указанных самовольно занятых земельных участков с разъяснением последствий не устранения данного нарушения.

Аналогичный случай имел место быть в ноябре 2016 года (за самовольный захват одного земельного участка). Назначено административное наказание в виде штрафа (5 000 рублей).

По итогам 1 проверки выявлен факт невыполнения в срок законного предписания должностного лица органа муниципального земельного контроля. Должностным лицом органа МЗК составлен протокол об административном правонарушении. Материалы проверки направлены на рассмотрение мировому судье судебного участка № 126 г. Свирска. По итогам рассмотрения материалов виновное лицо привлечено к административной ответственности за неисполнение законного предписания должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль (статья 19.5 КоАП РФ). Назначено административное наказание в виде штрафа. Суммы штрафов, взысканные за такие правонарушения, подлежат зачислению в бюджет города Свирска.

В 2016 году основания и результаты проведения проверок не оспаривались, действия должностных лиц не обжаловались.

В 2014 году начата работа с Межрайонной ИФНС России № 18 по Иркутской области по земельным участкам, не оформленным в собственность физических и юридических лиц, являющимися собственниками объектов недвижимости, расположенных на данных земельных участках – всего участков 1 100. На 01.01.2016 представлены уточненные сведения МИФНС № 18 по земельным участкам в количестве 649 единиц.

В 2016 году продолжена работа по побуждению налогоплательщиков являющимися собственниками объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, не оформленных в собственность (далее объекты недвижимости) к оформлению их в собственность либо заключение с ними договоров аренды земельных участков.

Организована работа по вовлечению данных земель в налоговый оборот, а именно проведение инвентаризации земель, проведение разъяснительной работы среди населения о необходимости регистрации прав собственности на земельные участки либо заключение договоров аренды через средства массовой информации, а также собственникам объектов недвижимости направлены 305 уведомлений о необходимости оформления права пользования земельными участками.

На 01.01.2017 из 649 земельных участков право оформлено на 139 земельных участков, на 52 земельных участка документы находятся в

стадии оформления, 10 земельных участков – бесхозные, 11 земельных участков расположены под многоквартирными жилыми домами.



Правовая работа комитета

Всего на отчетную дату Комитетом предоставляется одиннадцать муниципальных услуг, из которых восемь услуг в области земельных отношений, две услуги предоставляются в сфере жилищных (приватизация) и арендных правоотношений, одной услугой заинтересованным лицам предоставляется информация о муниципальном имуществе.

В соответствии с законом Иркутской области от 28.12.2015 г. № 146-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан» были разработаны и утверждены все необходимые нормативно-правовые акты.

Возможность предоставления земельных участков бесплатно дважды доводилась до граждан посредством средств массовой информации.

За отчетный период были утверждены три проекта решений Думы, подготовленные Комитетом.

Данными решениями были разграничены полномочия думы и администрации по земельным правоотношениям, так же срок, на который разрабатывается и утверждается план приватизации увеличен с года до трех лет.

В 2016 году проведена работа по постановке на учет бесхозного имущества в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Свирск, ул. Ленина, 2/3. Объект недвижимости был поставлен Комитетом на кадастровый учет, после чего была получена информация от соответствующих государственных органов, подтверждающих отсутствие собственника недвижимого имущества. По результатам полученной информации объект был поставлен на соответствующий учет в управлении Росреестра. По истечении одного года работа возобновится в целях признания права муниципальной собственности на данный объект недвижимости.

В рамках исковой работы Комитетом было подано в суды Иркутской области 17 исковых заявлений имущественного и неимущественного характера. Показатель 2016 года превышает более чем в два раза к аналогичному периоду 2015 года - 8 дел (за 2015 год – СибДСМ, ВТБ, Сбербанк, Кадастровая оценка).

В Черемховский городской суд подан иск о признании права собственности гражданина на объект недвижимости отсутствующим (Шишкины – Гоголя 84). Данный иск подан в целях освобождения земельного участка от прав собственника разрушенного здания для повторного предоставления заинтересованным гражданам в целях индивидуального жилищного строительства.

В мировом суде по г. Свирску было завершено девять судебных разбирательств по вопросу взыскания неосновательного обогащения за фактическое пользование земельным участком и арендной платы.

Исковые требования были удовлетворены в полном объеме на общую сумму 143 738,40 руб.

В Черемховском городском суде также рассмотрено два гражданских дела по вопросу взыскания неосновательного обогащения за фактическое пользование земельным участком и арендной платы. Общая присужденная сумма составила 366 965.25 руб. (Нестерова – Молодежная 8/2, Дианова – Молодежная 8/1)

В Арбитражном суде Иркутской области завершено рассмотрение гражданского дела о взыскании неосновательного обогащения за фактическое пользование земельным участком. С ответчика взыскано в бюджет города 510 595 руб. (Вудмастер)

Всего за 2016 год было присуждено в пользу Комитета 1 021 239.04 руб. Поступило в бюджет города в 2016 году 573 001 руб.

В производстве судов остается одно дело о взыскании арендных платежей на сумму 106 640,66 руб. (Ивашова (Анчутина) - Восточная, 34/А), в настоящее время данный иск удовлетворен.

Так же в отчетном периоде Комитетом был подан иск о признании права муниципальной собственности на земельные участки, занятые городскими лесами. На сегодняшний день разбирательство не завершено, дело находится на рассмотрении Четвертого апелляционного арбитражного суда.

По двум административным делам об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости, Комитет участвовал в качестве заинтересованного лица. В целях недопущения снижения налоговых доходов бюджета, Комитетом были подготовлены замечания к отчетам независимых оценщиков, в результате чего в рамках рассматриваемых дел были проведены судебные экспертизы. Но в связи со сложившейся негативной судебной практикой кадастровая стоимость спорных земельных участков все же была уменьшена, потери бюджета в виде земельного налога составили 647 481.18 руб.

Комитетом в 2016 году продолжена работа с физическими лицами и индивидуальными предпринимателями по недопущению нарушений договорных отношений и пресечению самовольного захвата земельных участков на территории города Свирска.

Общие сведения

Специалистами комитета своевременно предоставляется информация в министерство жилищной политики, энергетики и транспорта - об исполнении распоряжения Правительства Иркутской области от 15.06.2012 № 295-рп «Об утверждении графиков регистрации прав муниципальной собственности на объекты энергетики и коммунальной сферы, в том числе бесхозные объекты, и передачи их в концессию или долгосрочную аренду (более 1 года)», в министерство имущественных отношений - об обеспечении земельными участками семей, имеющих трех и более детей, в Межрайонную ИФНС России №18 по Иркутской области – ежеквартальный отчет о земельных участках, оформленных в собственность или аренду.

За истекший период текущего года комитетом по управлению муниципальным имуществом получено 1168 документов (запросы, письма, заявления) для рассмотрения и исполнения от физических и юридических лиц, а также курирующих министерств и ведомств. Входящая документация отработана в полном объеме.

Заключение:

В 2017 году Комитетом будет продолжена работа по всем названным в отчете направлениям с целью увеличения доходов бюджета, как налоговых, так и неналоговых поступлений от использования муниципального имущества и земельных ресурсов.

Основным направлением есть и остается неиспользованный земельный ресурс.

В среднем за прошедшие три года на земельные участки для размещения индивидуальных жилых домов право оформляют примерно на 150 земельных участков, площадь около 11 га, что составляет 4,5% от площади земельных участков занятых под индивидуальное жилищное строительство и подлежащих налогообложению.

Относительно садоводств и гаражных кооперативов граждане не все использовали право дачной амнистии. 31 декабря 2016 года упрощенная процедура регистрации садовых домиков завершена, регистрация индивидуальных гаражей пока осуществляется государственными органами по предоставлению декларации в упрощенном порядке.

С 1 января 2018 года ни одна сделка наследство, купля-продажа, дарение и т.д. не может быть оформлена без установления границ земельных участков и постановки их на государственный кадастровый учет.

Приоритетами в управлении муниципальной собственностью являются:

1. Повышение эффективности управления и распоряжение земельными участками, расположенными на территории города Свирска.

2. Обеспечение полноты и своевременности поступления неналоговых доходов в местный бюджет.

Специалистам комитета есть к чему стремиться, над чем работать.

Председатель

Е.Н. Бережных