

**Отчёт о результатах деятельности
отдела имущественных и земельных отношений администрации
Грачевского муниципального района
за 2018 год**

В соответствии с Положением об отделе имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района (далее Отдел), отдел осуществляет следующие основные функции:

-обеспечивает защиту имущественных прав и интересов Грачевского муниципального района;

-осуществляет управление и распоряжение имуществом предприятий, учреждений и объектов собственности Грачевского муниципального района;

-ведёт реестр муниципального имущества учреждений, а также иного имущества находящегося в собственности Грачевского муниципального района;

-организует продажу права аренды, объектов недвижимости и земельных участков.

1. Информация об осуществлении отделом функций в сфере управления недвижимым (в части зданий и сооружений) и движимым имуществом

1.1. По состоянию на 01.01.2019 в реестре числится 537 объектов:

1 муниципальное унитарное предприятие, 47 муниципальных учреждений и муниципальной казны, в том числе:

197 объектов недвижимого имущества

– 74 земельных участка общей площадью 868 656 кв. м., из них 10 земельных участков общей площадью 5 715 кв. м., составляющих муниципальную казну;

– 85 зданий общей площадью 62 907,7 кв. м.;

– 29 нежилых помещений общей площадью 7 793,80 кв. м.;

– 7 сооружений, из них 3 автомобильных дороги протяжённостью 29,95 км.;

– 1 единый недвижимый комплекс общей площадью 10 584,6 кв. м.;

– 1 объект незавершённого строительства;

340 объектов движимого имущества

– 177 машин и оборудования;

– 63 объекта инвентаря производственного и хозяйственного;

– 47 транспортных средств;

– 23 сооружения;

– 22 объекта библиотечного фонда;

– 8 самоходных машин.

1.2. Передача имущества собственности района во временное пользование:

за плату – заключено 28 договоров аренды нежилых помещений общей площадью 560,55 кв. м., в том числе с индивидуальными предпринимателями

– 20, некоммерческими организациями – 4, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти и государственных внебюджетных фондов – 3, коммерческими организациями – 1;

безвозмездно – заключено 13 договоров безвозмездного пользования, из них 9 – нежилыми помещениями общей площадью 236,1 кв. м., 4 – транспортными средствами, в том числе с муниципальными учреждениями – 4, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти – 3, некоммерческими организациями – 3, органами местного самоуправления района – 2, органами исполнительной власти края – 1.

1.3. В соответствии с распоряжениями министерства имущественных отношений Ставропольского края Отделом проводилась работа по передаче в муниципальную собственность Грачевского муниципального района Ставропольского края на безвозмездной основе имущества.

На праве оперативного управления принятое имущество закреплено за муниципальными учреждениями.

2. Информация о доходах, получаемые в виде арендной платы за земельные участки и имущества, от продажи земельных участков, от реализации имущества.

От управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами за 2018 год в бюджет Грачевского муниципального района Ставропольского края поступило 32,3 млн. рублей, что выше доходов 2017 года на 13,3 млн. рублей. План доходов исполнен на 187%.

№ п/п	Наименование источника доходов	Поступило в 2017 году, тыс. руб.	План на 2018 год, тыс. руб.	Поступило в 2018 году, тыс. руб.	Исполнение плана, %
1	2	3	4	5	6
•	Доходы от сдачи в аренду имущества	796,26	256,8	760,07	296
•	Доходы от сдачи в аренду земельных участков	17000,00	17000,00	25341,88	149
•	Доходы от реализации земельных участков	1100,00	0	5679,24	–
•	Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального района (приватизация)	0	0	260,00	–
•	Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального района (утилизация)	0	0	149,29	–
•	Иное	0	0	114,72	-
	ИТОГО	18896,26	17256,08	32305,20	187

2.1. Имущество.

Доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления района и созданных ими учреждений

поступило в сумме 760 тыс. руб., что составляет 297% от плана (256,08 тыс. руб.) и 95% от фактического поступления за 2017 год (796,26 тыс. руб.);

2.2. Аренда земли.

Одним из основных видов деятельности является формирование и выделение земельных участков под все виды их использования. Земельные участки выделяются под строительство, под существующие объекты недвижимого имущества, находящегося в собственности у граждан и юридических лиц, и для сельскохозяйственного производства. Предоставление в пользование земельных участков гражданам и юридическим лицам проводится в соответствии с действующим законодательством. На 01 января 2019 г. действовало 1050 договоров аренды земельных участков общей площадью 17,9 тыс. га., на сумму арендной платы 23,4 млн. рублей.

Годовое поступление доходов в виде арендной платы от использования земель государственной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности района составило в сумме 25,3 млн. руб. или 149% от плана. Поступление за 2017 год – 17,0 млн. руб. или 101% от плана.

2.3. Реализация земельных участков

В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ без проведения торгов заключены договора купли-продажи земельных участков в количестве 10 шт. Общая сумма поступлений от продажи земельных участков в 2018 году составила 5,7 млн. руб. В 2017 году 1,1 млн. руб.

2.4. От денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет района – 114 724,25 рублей (за 2017 год – 0 руб.).

В течение 2018 года Отделом было организовано и проведено 12 аукционов по 50 лотам по предоставлению земельных участков.

Заключено 95 договоров аренды общей площадью 743,7 га на сумму 2,2 млн. рублей. Без проведения торгов было предоставлено 56 земельных участков общей площадью 459,3 га., на торгах – 39 земельных участков общей площадью 285,4 га.

3. Претензионно-исковая работа.

По состоянию на 01 января 2019 года задолженность по аренде земельных участков за 2016-2017 годы составила 10,1 млн. руб., в том числе удовлетворено исков на сумму 9,1 млн. рублей. Исковое заявление на сумму 1,9 млн. рублей находится в Арбитражном суде Ставропольского края.

В целях повышения доходности от аренды налажена претензионная работа, исковое судопроизводство по взысканию задолженности с недобросовестных арендаторов.

В 2018 году направлено 306 претензий на сумму 19,9 млн. рублей., из них 137 претензий удовлетворено на сумму 6,3 млн. руб.

– подано 11 исков о взыскании задолженности по арендной плате на сумму 11,1 млн. рублей; на сегодняшний день удовлетворено 10 исковых заявлений на сумму 9,1 млн. руб. в том числе:

удовлетворены 3 исковых заявления в Арбитражном суде Ставропольского края на общую сумму 7,9 млн.руб.;

удовлетворены 2 исковых заявления Грачевский районным судом на общую сумму 1,2 млн. рублей.;

удовлетворены 5 исковых заявлений Мировым судом Грачевского района на общую сумму 38 400 рублей.

В течение 2018 года были приняты следующие меры к взысканию задолженности по арендной плате:

– проведено 12 заседаний комиссии по контролю за поступлением арендной платы; на комиссию было приглашено 92 арендатора, из них явилось 34 арендатора или 36,9%; по результатам комиссии была погашена задолженность в сумме 839 200 руб.

4. Муниципальный земельный контроль

Предметом муниципального земельного контроля являются все земли, находящиеся в границах Грачевского муниципального района, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Ставропольского края от 10.07.2015 № 304-п «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Ставропольского края», решением Совета Грачевского муниципального района Ставропольского края от 16 июня 2015 г. № 155-III «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории Грачевского муниципального района Ставропольского края», постановлением администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края от 7 марта 2018 г. № 109 «Об утверждении Порядка оформления и содержания плановых (рейдовых) осмотров, обследований земельных участков на территории Грачевского района Ставропольского края, и Порядка оформления результатов таких осмотров, обследований», Административным регламентом по исполнению муниципальной функции по осуществлению земельного контроля на территории Грачевского муниципального района Ставропольского края утвержден приказом отдела имущественных и земельных отношений Грачевского муниципального района Ставропольского края от 03.10.2018 г. № 35-ПР.

В 2017 и 2018 годах плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии с положениями ст. 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого предпринимательства, не проводились.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля проведено 48 проверок соблюдения земельного законодательства, в том числе:

по требованию прокуратуры – 33; в 2017 - 11
по обращению министерства имущественных и земельных отношений
Ставропольского края – 10; в 2017- 1 (по обращению Управления Росреестра
по СК)

по обращению, граждан глав муниципальных образований – 5; в 2017 -
6

Проведено 16 рейдовых осмотров земельных участков. Из них
выявлено 6 нарушений. По 2 нарушениям наложены административные
наказания в виде штрафа на должностное лицо.

В ходе проверок муниципального земельного контроля выявляются
такие нарушения земельного законодательства, как использование земельных
участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих
документов на землю.

Внеплановые проверки проводились по заявлениям, по результатам
плановых осмотров, обследований земельных участков, а также проверки
исполнения ранее выданных предписаний.

3. Общая работа

Подготовлено более 130 ответов на обращения граждан, по запросам
ведомств и др. организаций более 2000 (исх. 2013).

Предоставлена информации из реестра имущества собственности
района – по 12 запросам заинтересованных лиц, в том числе органов
местного самоуправления сельских поселений района – 7 шт., в отношении
74 объектов.

Отделом постоянно осуществляется обновление нормативно-правовой
базы в сфере земельно-имущественных отношений, в соответствии с
требованиями действующего законодательства. Так за 2018 год было
подготовлено 13 проектов решений Совета района и 236 проектов
постановлений администраций района .

Проведено более 1000 учетных действий по взаимодействию с
Росреестром.

4. Основные задачи деятельности на 2019 год

обеспечить выполнение плановых показателей по доходам бюджета
района:

– от использования имущества, находящегося в муниципальной
собственности;

– от арендной платы за земельные участки;

усилить работу, направленную на погашение задолженности по
арендной плате за земельные участки;

ведение претензионно-исковой работы по взысканию задолженности;

обеспечить качественное предоставление муниципальных услуг в
соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об
организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

проведение перерасчета арендной платы земель в связи с изменениями
ставок арендной платы;

инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения;
межевание земельных участков для ИЖС, проведение торгов на право заключения договоров аренды земельных участков в случаях предусмотренных законодательством;
осуществлять контроль по соблюдению земельного законодательства и условий договоров аренды земельных участков.

Начальник отдела

М. В. Лютова