

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ВЯЗЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

26.07.2024 № 100

г. Вяземский

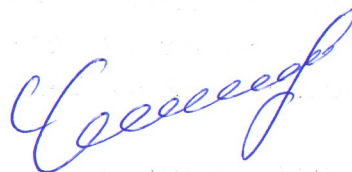
Управление муниципальной собственностью и земельными ресурсами
Вяземского муниципального района за 2023 год

На основании Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев предоставленную администрацией муниципального района информацию «Управление муниципальной собственностью и земельными ресурсами Вяземского муниципального района за 2023 год», Собрание депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края
РЕШИЛО:

1. Информацию начальника отдела имущественных и земельных отношений администрации Вяземского муниципального района Хабаровского края по вопросу «Управление муниципальной собственностью и земельными ресурсами Вяземского муниципального района за 2023 год» принять к сведению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Собрания депутатов



Ю.С. Черненко

Информация по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами Вяземского муниципального района в 2023 году.

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» имущество, находящееся в муниципальной собственности, составляют экономическую основу местного самоуправления.

Основными задачами отдела имущественных и земельных отношений администрации муниципального района являются:

- осуществление единой земельно-имущественной политики на территории муниципального района;
- пополнение доходной части бюджета муниципального района и выполнение плана по доходам от использования муниципального имущества.

Учет объектов муниципальной собственности в Реестре муниципальной собственности Вяземского муниципального района, который на постоянной основе актуализируется.

В состав муниципальной собственности входит имущество, закрепленное на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями, на праве оперативного управления за органами местного самоуправления, а также имущество казны Вяземского муниципального района.

По состоянию на 1 января 2024 в Реестре учтено 43 юридических лиц в т.ч. 38 муниципальных учреждений из них бюджетных - 33, казенных - 4, автономное - 1; 4 муниципальных унитарных предприятий; 1 организация с долей участия Вяземского муниципального района (ООО «Межрайтопливо»).

Общая стоимость муниципального имущества составляет 3 640 млн. рублей, в том числе стоимость имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, составляет 1219 млн. рублей или 33 % от общей стоимости имущества.

В составе имущества закрепленного за муниципальными учреждениями наибольшая доля или 68 % составляет имущество учреждений образования, 30% имущество учреждений культуры, спорта и по делам молодежи, 2% имущество иных учреждений (органы МС, контрольно-счетная палата, финансовое управление, управление коммунальной инфраструктуры и жизнеобеспечения, Собрание депутатов Вяземского муниципального района).

Общая стоимость имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, составляет 289,8 млн. рублей или 8% от общей стоимости имущества.

Имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и праве оперативного

управления за муниципальными учреждениями, учитывается в муниципальной казне Вяземского муниципального района (далее – казна) и составляет 2 130 млн. рублей или 59 % от общей стоимости муниципального имущества.

Увеличение стоимости муниципального имущества в 2023 году обусловлено:

Вводом в эксплуатацию завершённых строительством объектов, которые приняты в муниципальную собственность и переданы в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям:

- «Водопроводная сеть», расположенная по адресу: Хабаровский край, Вяземский р-н, с. Садовое, ул. Мира, кадастровый № 27:06:0000000:1058, протяженностью 502 метра, балансовой стоимостью 3 773 282,00 руб.

- «Тепловая сеть», расположенная по адресу: Хабаровский край, Вяземский р-н, с.Забайкальское, ул.Центральная, кадастровый № 27:06:0020902:353, протяженностью 92 метра, балансовой стоимостью 46 382,79 руб.

- «Тепловая сеть», расположенная по адресу: Хабаровский край, Вяземский р-н, п.Дормидонтовка, ул. Папина 1а – ул.Заводская 9, кадастровый № 27:06:0010207:650, протяженностью 713 метра, балансовой стоимостью 309289,10 руб.

Приобретено и закреплено за муниципальными унитарными предприятиями движимое имущество в количестве 12 ед. балансовой стоимостью 7448,2 тыс. руб.

В 2023 в рамках реализации федеральных проектов «Современная школа» и «Цифровая образовательная среда» в муниципальную собственность принято интерактивное и компьютерное оборудование, современная оргтехника в количестве 538 ед. общей стоимостью 17047,9 тыс. руб. необходимые для оснащения образовательных учреждений.

Кроме того, из краевой собственности в муниципальную собственность передан школьный автобус стоимостью 4 276, 64 тыс. руб., который закреплен за МБОУ СОШ №20 на праве оперативного управления.

Из собственности Хабаровского края в муниципальную собственность переданы недвижимые объекты в количестве 3 ед. (здание «Детский дом» в с.Дормидонтовка; здание «Хозяйственный сарай» в с.Дормидонтовка, здание «Гараж» в с.Дормидонтовка) балансовой стоимостью 12 698,6 тыс.руб. и земельный участок кадастровой стоимостью 1 688,0 тыс.руб.

Приобретено имущество учреждениями образования в количестве 118 ед. балансовой стоимостью 3685,7 тыс.руб.

Приобретено имущество Учреждениями культуры и спорта в количестве 111 ед. балансовой стоимостью 1 721,8 тыс.руб.

Информация об объектах, находящихся в муниципальной собственности, ежегодно размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Вяземского муниципального района, что обеспечивает открытость и доступность информации о муниципальном имуществе.

По состоянию на 01 января 2024 года в муниципальной казне учтено 1690 объектов движимого и недвижимого имущества, в том числе:

- 822 объектов недвижимого имущества;
- 213 объектов движимого имущества;
- 655 земельных участков;

Изменение в отчетном периоде количества объектов муниципальной имущественной казны произошло по следующим причинам:

- безвозмездной передачи из собственности сельских поселений в муниципальную собственность района жилых домов и квартир в количестве 6 ед. стоимостью 614,12 тыс.руб.;

- регистрацией права муниципальной собственности 88 земельных участков кадастровой стоимостью – 11 257,3 тыс.руб.;

- передачи из собственности Хабаровского края в муниципальную собственность движимого имущества в количестве 1802 ед. балансовой стоимостью 5,6 тыс.руб.

- исключением жилого фонда в связи с приватизацией в количестве 26 ед. стоимостью 8 241,2 тыс.руб.

Одним из способов эффективного управления муниципальным имуществом является сдача его в найм, аренду и получение доходов от использования муниципального имущества.

Передача муниципального имущества в аренду, осуществляется на основании Федерального закона 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По состоянию на 1 января 2024 года в отношении муниципального имущества заключено 23 договора пользования, в том числе 7 договоров аренды, 665 договоров найма и 1 договор безвозмездного пользования.

Доходы в бюджет района от использования муниципального имущества в 2023 году составили 582 тыс. рублей в том числе:

- за аренду муниципального имущества 407 тыс. рублей;
- по найму жилого фонда 12615,57 тыс. рублей;
- от перечисления прибыли муниципальных унитарных предприятий в сумме 122 тыс. руб.;

Согласно прогнозируемому плану приватизации, утвержденному решением Собрания депутатов Вяземского муниципального района от 16.12.2023 № 524, продаже в 2023 году подлежали 3 объекта недвижимого имущества.

Основной задачей приватизации муниципального имущества является пополнение доходной части бюджета района, за счет оптимизации структуры муниципального имущества, не используемого для решения вопросов местного значения.

Продажа муниципального имущества осуществлялась в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

По результатам проведенных аукционов в электронной форме по продаже объектов муниципального имущества: нежилое здание «Летний загородный лагерь» в с. Забайкальское ул. Набережная, д.4; нежилое здание «Пост ДПС» г. Вяземский, ул. Шоссейная д.2А; здание «Начальная школа-детский сад», Хабаровский край, р-н Вяземский, с.Видное, ул.Центральная,

д.10, торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок участников.

В соответствии с утвержденным на 2023 год планом проверок использования муниципального имущества осуществлялся контроль за использованием по целевому назначению и сохранностью муниципального имущества, переданного муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

За отчетный период проведено 22 проверки использования имущества муниципальными учреждениями и предприятий.

По результатам проведенных проверок фактов нецелевого использования муниципального имущества, нарушений условий договоров оперативного управления, договоров аренды, передачи имущества в пользование третьим лицам без согласия собственника не выявлено.

Основными направлениями в сфере земельных отношений на территории Вяземского муниципального района является:

- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Вяземского муниципального района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

- учет земельных участков, выполнение плановых заданий по доходам в бюджет района от использования земельных участков,

- равный доступ юридических лиц, предпринимателей, граждан к использованию и приобретению земельных участков.

Кроме того, проводится работа по «Дальневосточному гектару» и государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных».

Общая площадь территории района составляет 431814 га. По видам угодий она распределяется следующим образом:

- земли населенных пунктов – 17942 га или 4,1%

- земли сельскохозяйственного назначения – 43661 га или 9,5%, в том числе с/х угодий 33599 га, из них 16304,5 га земельных участков относящихся к собственности Хабаровского края, расположенных у нас в районе.

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны - 6764 га или 1,5%;

- земли лесного фонда – 336437 га или 78%;

- земли водного фонда – 4202 га или 1%;

- земли занаса – 22808 га или 5,9%.

За 2023 год, было принято и рассмотрено 520 заявлений граждан и юридических лиц, заключено 99 договоров аренды, 45 договор купли-продажи, 128 земельных участка оформлены в собственность, 152 договора безвозмездного пользования в рамках программы «Дальневосточный гектар».

Динамика заключенных договоров

Договора	2021		2022		2023	
	кол-во	га	кол-во	га	кол-во	га
Аренды земельных участков	98	507,3	90	961	99	7461,6
Оформление в собственность (продажа)	127 (47)	19,2 (4,66)	303 (41)	1133,0 (5,53)	213 (45)	657,2 (616,6)
Безвозмездного пользования	402	160,53	307	125,070	152	48,12
Всего	627	687,03	700	2219,5	464	8166,9

По состоянию на 01.01.2024 в реестре арендаторов, числится 2309 арендатора.

Площадь земельных участков, сдаваемых в аренду, по состоянию на 01.01.2024 составила 15817,0 гектара. В сравнении с аналогичным периодом, 2023 года арендуемая площадь увеличилась на 3827,5 гектар, увеличение произошло, за счет заключения договоров аренды (*преимущественно это земельные участки сельскохозяйственного назначения*).

В консолидированный бюджет района за 2023 год сбор земельного налога планировался в сумме 9796,0 тыс.руб. (девять миллионов семьсот девяносто шесть тысяч рублей), исполнение составило 9121,1 тыс.руб. (девять миллионов сто двадцать одна тысяча сто рублей), процент выполнения показателя составил 93,1%. Снижение поступлений против уровня 2022 года связано с обеспечением казначейских операций по возврату с уровней бюджета земельного налога в связи с вступлением в силу с 01.01.2023 механизма уплаты «Единого налогового платежа». Вместе с тем, в 2023 году в консолидированный бюджет муниципального района поступило от ФГКУ "Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны РФ в счет погашения задолженности прошлых лет 4155,9 тыс. руб. (Четыре миллиона сто пятьдесят пять тысяч девятьсот рублей). Кроме того, дополнительные поступления в отчетном году по земельному налогу за счет изменения кадастровой стоимости земельных участков и погашения физическими лицами задолженности прошлых лет составили 714,1 тыс. руб. (Семьсот четырнадцать тысяч сто рублей).

Доходы от продажи земельных участков за 2023 год составили 4955,7 тыс.рублей (*при плане мобилизации 3044,0 тыс.рублей*).

За 2023 год сбор арендных платежей за неразграниченные земли составил 8991,9 тыс. рублей при плане мобилизации 20605,0 тыс.рублей (*или 43,6% выполнения плана*).

За 2023 год сбор арендных платежей за земли муниципальной собственности составил 1029,1 тыс.рублей при плане мобилизации 1149,0 тыс. рублей (или 89,6 % выполнения плана).

Доходы, получаемые в виде платы за размещение объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории муниципального района на 01.01.2024 года, составили 132,1 тыс.рублей при плане 24,0 тыс. рублей.

В результате проведённой системной работы по снижению задолженности арендных платежей и проделанной претензионной работе, на 01.01.2024 года мобилизовано в местный бюджет более 993,7 тыс. рублей, (в том числе: в район 5491,3 тыс.рублей, городское поселение 444,4 тыс.рублей), что составляет 39,3% от суммы взысканной задолженности прошлых периодов.

Задолженность возможная к взысканию по состоянию на 01.01.2024 составила 17595,5 тыс. рублей. (В том числе: район - 14837,3 тыс.рублей, город 2758,2 тыс. рублей).

В течении 2023 года выявлены 4 свободных земельных участка из земель сельскохозяйственного назначения общая площадь составила 41,68 гектар. Общее количество свободных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на отчетную дату составило 64 участка на площадь 2614,49 гектара.

Информация, схемы расположения свободных земельных участков, размещены на официальном сайте администрации муниципального района с целью вовлечения их в хозяйственный оборот.

В целях исполнения Указа Президента Российской Федерации от 07 мая 2012г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и реализации Закона Хабаровского края от 29.07.2015 № 104 «О регулировании земельных отношений в Хабаровском крае» проводится работа по обеспечению земельными участками многодетных семей, желающих получить земельные участки на территории городского и сельских поселений муниципального района.

Многодетные граждане могут использовать землю по основным видам деятельности: для строительства индивидуального жилья, личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества.

При этом семьи могут самостоятельно сформировать земельный участок и получить его в собственность вне общей очереди.

В течении 2023 года в очередь для предоставления земельных участков поставлена 1 семья по городскому поселению «Город Вяземский» Предоставлено 3 участка.

№ п/п	Наименование поселения	Кол-во граждан, поставленных в очередь	Ко-во предоставленных участков
На 2023 год			
1	Город Вяземский	10	3

2	Муниципальный район	0	0
5	ИТОГО	10	3

На сегодняшний день на территории муниципального района для получения земельного участка стоят 10 семей. Из них 6 семей переведены на самостоятельное формирование земельных участков. Все они желают получить земельные участки на территории городского поселения.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов отнесены функции осуществления муниципального земельного контроля на межселенной территории, а также в границах сельских поселений.

В рамках соблюдения моратория (*Постановлению Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора)*), муниципальный земельный контроль в 2023 году осуществлялся в форме выездных обследований без взаимодействия с контролируруемыми лицами. Обследовано 28 земельных участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 2498,46 гектар.

Выявлены нарушения по 6 земельным участкам, общей площадью 901,24 га, из них 3 участка не используются полностью и 3 участка не используются частично. По результатам 2 выездных обследований принято решение о проведении внеплановых выездных проверок. Решение администрации района о проведении внеплановой выездной проверки прокуратурой Хабаровского края не согласовано. По результатам 6 выездных обследований в адрес юридических лиц и индивидуальных предпринимателей направлены 5 Предостережений.

В рамках «Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законным ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля», утвержденной на 2023 год, администрацией района проводилось информирование и консультирование. В адрес пользователей земельных участков направлено 70 информационно-разъяснительных писем о надлежащем использовании земельных участков сельскохозяйственного назначения и мерах пожарной безопасности на землях сельскохозяйственного назначения. Проведено 6 консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства на земельных участках сельскохозяйственного назначения.

Информирование граждан и юридических, о надлежащем использовании земельных участков осуществляется посредством размещения сведений на официальном сайте администрации района и поселений, в газете «Вяземские Вести», социальных сетях, стендах. Информация для размещения направлялась, так же в органы местного самоуправления городского и сельских поселений.

В целях реализации Федерального закона «О Дальневосточном гектаре» (от 01.05.2016 № 119-ФЗ) специалистами администраций муниципального

района с начала действия закона по состоянию на 01.01.2023 рассмотрено 1544 заявления.

По состоянию на 01.01.2023

№ п/п	Наименование поселения	Количество поданных гражданами заявлений, в том числе					
		Всего	Количество заявлений в работе	Количество аннулированных	Количество отклонено	Количество отказов	Количество договоров
1	Вяземский муниципальный район Хабаровского края	860	0	140	6	18	693
2	Городское поселение «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края	868	3	209	4	51	593
	ИТОГО	1788	3	349	10	69	1286

Подготовлено **1286** договоров безвозмездного пользования, зарегистрировано в Управлении Росреестра по Хабаровскому **1275** договоров (*расторгнуто 646*), ещё **9** договоров находятся на подписании у граждан.

В рамках исполнения условий договора пользователи подали 823 уведомления о выбранном виде разрешенного использования.

Граждане, получившие пять лет назад земельные участки, постепенно оформляют их в собственность или долгосрочную аренду.

На 01.01.2024 года уже 396 землепользователей стали собственниками освоенных ими наделов, а еще 3 гражданина – получили в аренду, и этот процесс продолжается.

Если человек успешно освоил первый гектар, то (с 1 августа 2021 года) он может претендовать и на второй — дополнительный гектар. В 2023 году в нашем районе есть 7 граждан, которые воспользовались своим правом на получение дополнительного «Дальневосточного гектара», оформили документы и приступили к освоению своих наделов.

В целях предотвращения социальной напряженности и снижения рисков возникновения конфликтных ситуаций в связи с отказами в предоставлении в собственность или аренду "Дальневосточных гектаров", специалисты отдела заблаговременно, уведомляют всех землепользователей, не позднее чем за 1 месяц до наступления срока о всех этапах освоения «Дальневосточного гектара».

29 июня 2021 года вступил в силу Закон № 518-ФЗ и наделил органы местного самоуправления (*городского, сельского поселения, муниципального района*) полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в целях реализации одного из подпунктов государственной программы Российской Федерации "Национальная система пространственных данных". В настоящее время органами местного самоуправления проводится работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества, и внесение сведений в единый государственный реестр недвижимости.

Применение Закона № 518-ФЗ повысит качество и полноту данных ЕГРН, что положительно повлияет на социально-экономическое развитие района, инвестиционный климат, формирование консолидированного бюджета по имущественным налогам и сборам, а также обеспечит защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов.

Кроме того, отсутствие сведений в ЕГРН не позволяет владельцам объектов осуществлять юридически значимые действия с недвижимостью: например, продать, подарить, передать по наследству.

Наличие сведений в ЕГРН о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий.

Общее количество объектов, необходимых к отработке, составляет 5422 объекта. Из них 2559 – это земельные участки, 2863 – это помещения, квартиры, и объекты капитального строения. За 2023 год отработано 2254 объекта. (*На 01.01.2024 отработано 3168 объектов*). До конца 2024 года необходимо провести работу в отношении 2254 объектов.

В представленной информации освещены основные итоги проводимых мероприятий в сфере управления муниципальной собственностью и земельными ресурсами в Вяземском муниципальном районе в 2023 году.

Начальник отдела имущественных и
земельных отношений администрации
Вяземского муниципального района
Хабаровского края



А.А. Ирха