

## Отчет комитета по управлению имуществом администрации городского округа Ступино Московской области за 2020 год

Основные показатели работы Комитета по управлению имуществом (далее-Комитет) установлены в соответствии с указом Президента Российской Федерации от 07.05.2018г. №204, показателями эффективности органов местного самоуправления, распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области, а также муниципальной подпрограммой «Развитие имущественного комплекса» муниципальной программы «Управление имуществом и муниципальными финансами» на 2020-2024годы, утвержденной постановлением администрации городского округа Ступино от 25.11.2019г. № 3547-п, целью которой является повышение эффективности системы управления и распоряжения имущественным комплексом на территории городского округа Ступино Московской области

Для решения задач по формированию структуры собственности и системы управления имуществом, способствующих пополнению доходной части бюджета муниципального образования Московской области за счет наиболее полного вовлечения в налоговый оборот объектов недвижимости и за счет реализации недвижимости (объектов основных фондов и земельных участков) были произведены закупки услуг и работ для нужд комитета по управлению имуществом (по определению рыночной стоимости объектов недвижимости и земельных участков, стоимости годовой арендной платы, по изготовлению технических планов на объекты недвижимости, на подготовку актов по обследованию объектов недвижимости, подтверждающие прекращение существования объектов недвижимости, для снятия с государственного кадастрового учета, по оформлению санитарно-защитных зон общественных кладбищ на территории городского округа).

Все программные мероприятия выполнены в полном объеме. Реализация мероприятий подпрограммы позволила достигнуть плановые значения целевых показателей, являющихся основными источниками неналоговых доходов бюджета городского округа Ступино.

С целью решения задач по формированию структуры собственности и системы управления имуществом, направленные на пополнение доходной части бюджета округа были реализованы следующие мероприятия.

Проводилась систематическая работа для обеспечения государственной регистрации права собственности городского округа Ступино Московской области на объекты недвижимого имущества. Осуществлена государственная регистрация права муниципальной собственности на городской округ Ступино на 223 объектов недвижимости. Всего подано в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии 820 заявлений, из них на осуществление государственного кадастрового учета 157, прекращение права муниципальной собственности на объекты недвижимости – 94 шт., снятие с государственного кадастрового учета в связи с физическим износом -28 шт.).

В 2020 году осуществлен государственный кадастровый учет в качестве бесхозяйных 16-ти объектов недвижимого имущества. Зарегистрировано право муниципальной собственности на основании решения суда на 16 объектов, ранее поставленных на государственный кадастровый учет в качестве бесхозяйных.

Реализация мероприятий подпрограммы позволяет достигать плановые значения целевых показателей, установленных Министерством имущественных отношений, являющихся одним из основных источников неналоговых доходов бюджета городского округа Ступино.

Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена составили 8,4 млн. руб.

Плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составила 32,4 млн. руб. (выкупили физ. лица - 337 чел). Доходный источник исполнен на 120,1% к годовым плановым назначениям.

Поступления арендных платежей за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена составили 81,1 млн. руб. (в том числе поступления от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков 4,1 млн. руб.). Доходный источник исполнен на 111% к годовому плану.

Поступления арендных платежей за земли, находящиеся в собственности городских округов составили 6,2 млн. руб.

По итогам отчетного периода недоимка по арендным платежам за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, составила 36,4 млн. руб. (33,3 – основной долг, 3,1 – пени) и уменьшилась по сравнению с началом года на 12,2 млн. руб. (на начало 2020 года – 48,6 млн. руб., в том числе: 43,1 – основной долг, 5,5 – пени)

Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных городскими округами, составили 514,3 тыс. руб., или 100% к годовым назначениям.

Поступления по плате за размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности на которые не разграничена, расположенных в границах городских округов составили 676,2 тыс. руб., или 101,5% к годовым назначениям.

Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности городских округов составили 789,6 тыс. руб. – 100%

Поступления денежных взысканий (штрафов) составили - 828,4 тыс. руб..

В целях снижения недоимки Комитетом по управлению имуществом проводилась претензионно - исковая работа. За отчетный период подготовлено и направлено 89 претензий и 95 уведомлений должникам арендных платежей за землю на общую сумму 17,9 млн. руб. По направленным претензиям, поступила оплата на общую сумму 4,2 млн. руб.

В отношении муниципальных земельных участков издано постановление от 06.05.2020 №1002-п, в отношении земельных участков государственная собственность на которые не разграничена утверждено постановление Правительства Московской области от 16.04.2020 №208/11, которыми предусмотрена отсрочка:

- по арендным платежам на период с 01.03.2020 отсрочка составляет в сумме 8,1 млн.руб за пользование земельным участком по договору аренды;

- за период со дня прекращения режима повышенной готовности до 01 октября 2020 г. в размере 50% арендной платы за пользование земельным участком по договору аренды

За данными мерами поддержки обратились 43 юридических лица.

Доходы от арендных платежей за нежилые помещения, находящиеся в казне, составили 1,5 млн. руб. и исполнены на 105,2% к годовым плановым назначениям. Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу (оплата по договорам купли - продажи муниципального имущества), исполнены на 119,4% относительно годовых плановых назначений года и составили 42,4 млн руб.

На территории округа успешно реализуется приоритетный проект Московской области «Вовлечение недвижимости в налоговый оборот» Основная часть выявленных неоформленных объектов расположена в садоводческих товариществах и принадлежит правообладателям, проживающим в г. Москва. План, установленный Министерством имущественных отношений, в 2020г составлял 33%, исполнение составило 35%. Для выполнения показателя «вовлечение в налоговый оборот незарегистрированных объектов капитального строительства отделом муниципального земельного контроля направлены письма по 7718 земельным участкам. За 2020 год зарегистрировано 1998 объектов, от общего количества земельных участков без прав.

В рамках исполнения мероприятий осуществляется оформление и принятие объектов недвижимости и движимого имущества.

Принятое в округ имущество закреплено за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения. Нераспределенное имущество составляет имущественную часть казны муниципального образования «городской округ Ступино Московской области»: автодороги,

гидротехнические сооружения, пруды, объекты бывших оздоровительных лагерей, линии уличного освещения.

Специалистами комитета постоянно осуществляется ведение и формирование реестра муниципальной собственности муниципального образования «городской округ Ступино Московской области». По состоянию на 01.01.2021 в реестре муниципальной собственности городского округа Ступино содержатся сведения на недвижимое (в т.ч. земельные участки) и движимое имущество в количестве 67501 ед.

Осуществляется реализация мероприятий в целях решения задачи по обеспечению эффективного использования и распоряжения имуществом, находящегося в собственности органа местного самоуправления муниципального образования Московской области и земельными участками, расположенными на территории муниципального образования Московской области государственная собственность на которые не разграничена, в том числе создание условий для реализации норм действующего законодательства Российской Федерации в части предоставления земельных участков социально не защищенным категориям граждан. На территории городского округа Ступино успешно реализуется Закон Московской области №73/2011-ОЗ от 01.06.2011 «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Московской области». С 2012 года 740 многодетных семей на настоящий момент реализовали свое право на бесплатное предоставление земельного участка для целей жилищного строительства. В настоящее время сформированы 186 земельных участков для предоставления многодетным семьям. В связи с отказом многодетных семей от предлагаемых земельных участков, показатель по предоставлению земельных участков многодетным исполнен на 94%

В целях повышения эффективности управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности городского округа Ступино, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, ведется работа по инвентаризации земельных участков, отнесенных к собственности городского округа Ступино.

За 2020 год в рамках муниципального земельного контроля проведены осмотры 999 земельных участков, площадью 36356,5 га, нарушение земельного законодательства выявлено на 361 земельном участке, площадью 7971,6 га.

В план осмотров были включены:

- земельные участки с борщевиком Сосновского – 90 земельных участков, площадью 3055 га;
- земельные участки ОДС (объектов дорожного сервиса) – 80 земельных участков, площадью 192 га;
- неиспользуемые земельные участки сельскохозяйственного назначения – 30689 га;
- неиспользуемые земельные участки иных категорий – 4463 га.

Исполнение плана осмотров выполнено на 100%.

За 2020 год осмотров проведено на 27% больше, чем в 2019 году (2019 год – 786 участков, нарушения выявлены на 370 земельных участках общей площадью 4384 га, 2020 год – 999 участков, нарушения выявлены на 361 земельном участке, площадью 7971 га).

За отчетный период на территории городского округа Ступино Московской области выявлено 48 земельных участков с фактами произрастания борщевика Сосновского, общей площадью 1012 га.

С целью сокращения площадей с борщевиком Сосновского, недопущения распространения борщевика в населенных пунктах, создающего угрозу причинения вреда жизни и здоровья граждан, правообладатели земельных участков, на которых произрастает борщевик Сосновского, привлечены к административной ответственности.

Проведено 137 внеплановых проверок в отношении физических лиц на земельных участках общей площадью 1378 га, по результатам проверки на 103 земельных участках, общей площадью 1219 га выявлены нарушения земельного законодательства. Правообладателям земельных участков выданы Предписания, материалы проверок направлены мировым судьям.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»

проверки в отношении юридических лиц не проводились. По материалам проведенных внеплановых проверок, направленных в органы государственного земельного надзора наложено штрафов в размере 1,8 млн. рублей, взыскано 720 тыс. рублей.

В целях взаимодействия с ИФНС России по г. Ступино Московской области по начислению земельного налога отделом муниципального земельного контроля комитета по управлению имуществом администрации городского округа Ступино Московской области проведены осмотры 5500 земельных участков.

В 2020 году по результатам мероприятий, направленных на выявление фактов незаконного использования земельных участков в предпринимательской деятельности исчислен налог в сумме 17 млн. рублей, что составляет 94% от уровня 2019 года (18 млн. рублей).

В отчетный период было оказано 2581 муниципальных услуг в области земельно-имущественных отношений, по которым соблюдены регламентные сроки оказания услуг. (исполнение составило 99,2%). Доля муниципальных услуг в области земельных отношений, заявления на предоставление которых, поступили в электронном виде, посредством РПГУ составляет 100%.

Комитетом в 2020 году подготовлены и приняты 7 решений Совета депутатов.

Сформирован перечень имущества для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, в который включено 11 объектов недвижимости ( в том числе земельный участок), общей площадью 3162,2 кв.м, в том числе 1447,0 кв.м – земельный участок.

Сформирован перечень имущества с целью предоставления социально ориентированным некоммерческим организациям. В данный перечень включено 5 нежилых помещений общей площадью 895,3 кв.м, что на 72% больше прошлого года.

**В связи** с принятием мер Президентом Российской Федерации, Губернатором Московской области по предотвращению распространения коронавирусной инфекции и массового заражения населения, а также с целью сохранения здоровой конкуренции на территории городского округа Ступино Московской области в соответствии с постановлением администрации городского округа Ступино Московской области от 30.03.2020 №753-п предусмотрена:

- отсрочка арендной платы, подлежащая оплате в апреле, мае, июне 2020 года, за муниципальные нежилые помещения по заключенным договорам аренды (вне зависимости от срока окончания договора аренды), при условии уплаты за указанный период платежей равными частями (долями) в 2021 году, при письменном обращении арендатора;

- отсрочка платы за выкуп нежилых помещений по заключенным договорам купли-продажи, подлежащая оплате в апреле, мае, июне 2020 года в соответствии с графиком платежей, при условии уплаты за указанный период платежей равными частями (долями) в 2021 году.

Совместно с представителем Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области, в целях разработки брендбуков по неиспользуемым имущественным комплексам бывших оздоровительных лагерей Подмосковья, осуществлен осмотр с фотофиксацией, подготовлена и предоставлена имеющаяся информация по 5-ти комплексам, из которых 3 являются муниципальной собственностью (Дружба, Спутник, Возцы) и 2 собственностью Московской области (Тимуровец, Радуга). Данная совместная работа позволит на разных уровнях предлагать заинтересованным инвесторам социальные объекты.

Председатель комитета по управлению имуществом администрации городского округа Ступино Московской области

С.Г.Сигалина