

ОТЧЕТ
о работе Комитета по управлению
муниципальным имуществом
МО «ЗАЛАРИНСКИЙ РАЙОН»
ЗА 2022 ГОД

Основным предназначением КУМИ является управление владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом и земельными ресурсами Заларинского района

Основные задачи и функции КУМИ

- Обеспечение эффективного и рационального управления, распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, в соответствии с ЗК РФ.
- Учет муниципального имущества, в том числе ведение реестра муниципальной имущественной казны. Государственная регистрация прав на муниципальное имущество.
- Осуществление приватизации муниципального имущества МО Заларинский район.
- Обеспечение прав и обязательств собственника муниципального имущества.
- Осуществление муниципального земельного контроля
- Контроль качества и результативности управления муниципальным имуществом.

Деятельность КУМИ в 2022 году

В отчетном 2022 году КУМИ продолжалась работа по основным направлениям деятельности:

- управление и распоряжение муниципальной собственностью,
- распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности до их разграничения и муниципальной собственности МО Заларинский район в целях строительства ИЖС, индивидуальных гаражей, для ЛПХ, для сельскохозяйственного использования, под существующими объектами недвижимости.
- осуществление муниципального земельного контроля

Совместно с отделом по строительству, архитектуре и дорожному хозяйству проводилась работа по:

- резервированию земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд
- организации выполнения кадастровых работ по образованию земельных участков для проектирования объектов
- заключению муниципальных контрактов для выполнения работ по территориальному планированию

Специалистами Комитета на постоянной основе проводится работа:

- включение объектов в Реестр и исключение объектов из Реестра;
- по внесению изменений в Реестр муниципального имущества;
- внесение изменений по местоположению, наименованию и стоимости объектов учета;
- закрепление объектов на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями;
- передача земельных участков в аренду и постоянное (бессрочное) пользование.

Специалистом по имуществу Комитета за 2022 год выдано 62 выписки из реестра муниципального имущества муниципального образования «Заларинский район».

В отчетном периоде в МКУ КУМИ из Министерства имущественных отношений Иркутской области было передано оборудование, приобретенное в рамках федерального проекта «Современная школа». Специалистом было подготовлено 93 распоряжения о передаче данного имущества в оперативное управление образовательным учреждениям.

Из государственной собственности Иркутской области в муниципальную собственность муниципального образования «Заларинский район» было передано недвижимое имущество, ранее находящееся на балансе ОБГУСО «Заларинский специальный дом-интернат для престарелых и инвалидов» - 8 нежилых зданий и 5 единиц техники. Всё имущество зарегистрировано в муниципальную собственность и внесено в реестр муниципального имущества.

Специалистом по имуществу было подготовлено 28 распоряжений по передаче недвижимого имущества бюджетным учреждениям МО «Заларинский район», заключено 8 договоров безвозмездного пользования имуществом, было подготовлено и направлено 230 ответов на запросы отделов соцзащиты по всей Иркутской области по детям-сиротам.

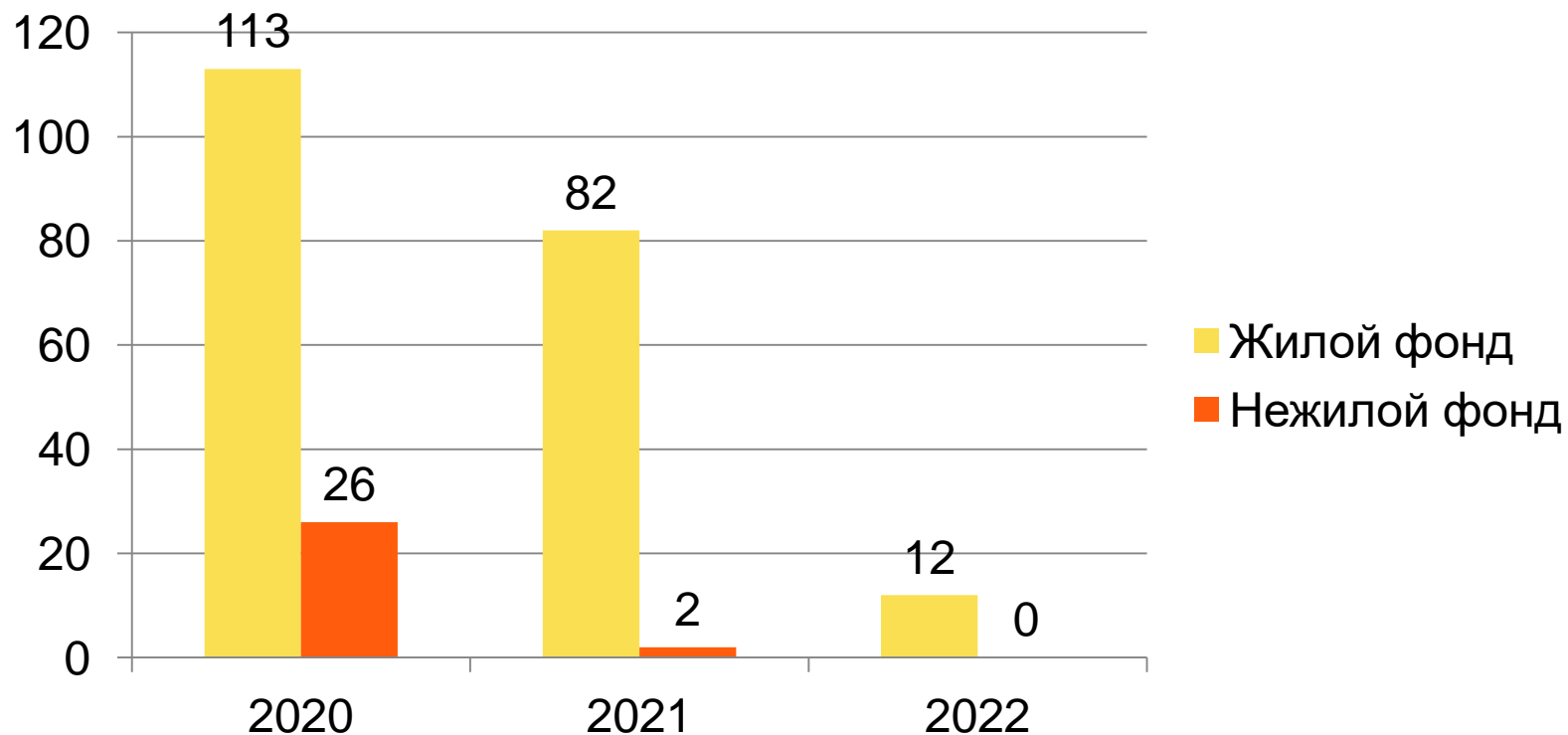
На постоянной основе специалистом по имуществу ведется работа по электроснабжению и подготовке документов для технического присоединения строящихся объектов. После завершения строительства Бажирской СОШ был подготовлен полный пакет документов для допуска в Ростехнадзор. Так же оказывается помощь в подготовке документов по электроснабжению бюджетным учреждениям.

Программное обеспечение

Осенью 2022 года для специалиста по имуществу были приобретены 2 программы. Программа «Реестр муниципального имущества» предназначена для объединения информации по имуществу, находящемуся на балансах учреждений района в единый реестр. Специалист по имуществу получает возможность вести единый реестр имущества в электронном виде. РМИ представляет собой реестр имущества организаций и документы, согласно которым происходят изменения этого реестра. Специалистом в 2022 году были внесены сведения в программу по недвижимому имуществу. Движимое имущество будет внесено в 2023 году, после сдачи отчета бухгалтера, т.к. начальные данные следует загружать из бухгалтерской программы, что предусмотрено программой.

Программа «Аренда и продажа муниципального имущества» предназначена для учета договоров купли-продажи и аренды имущества. Специалистом за отчетный период были внесены все действующие договоры аренды имущества в программу.

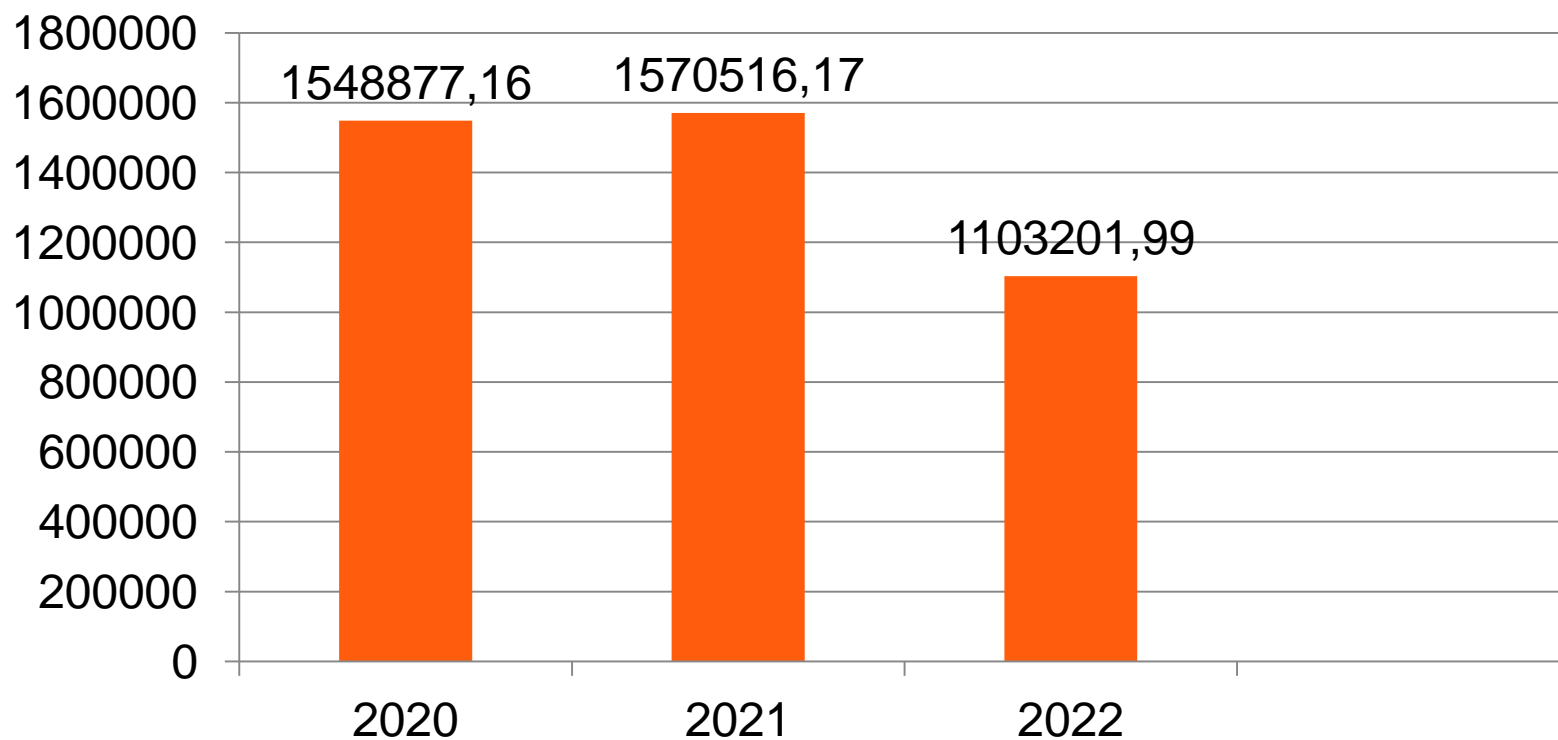
Передача имущества в поселения 2020-2022



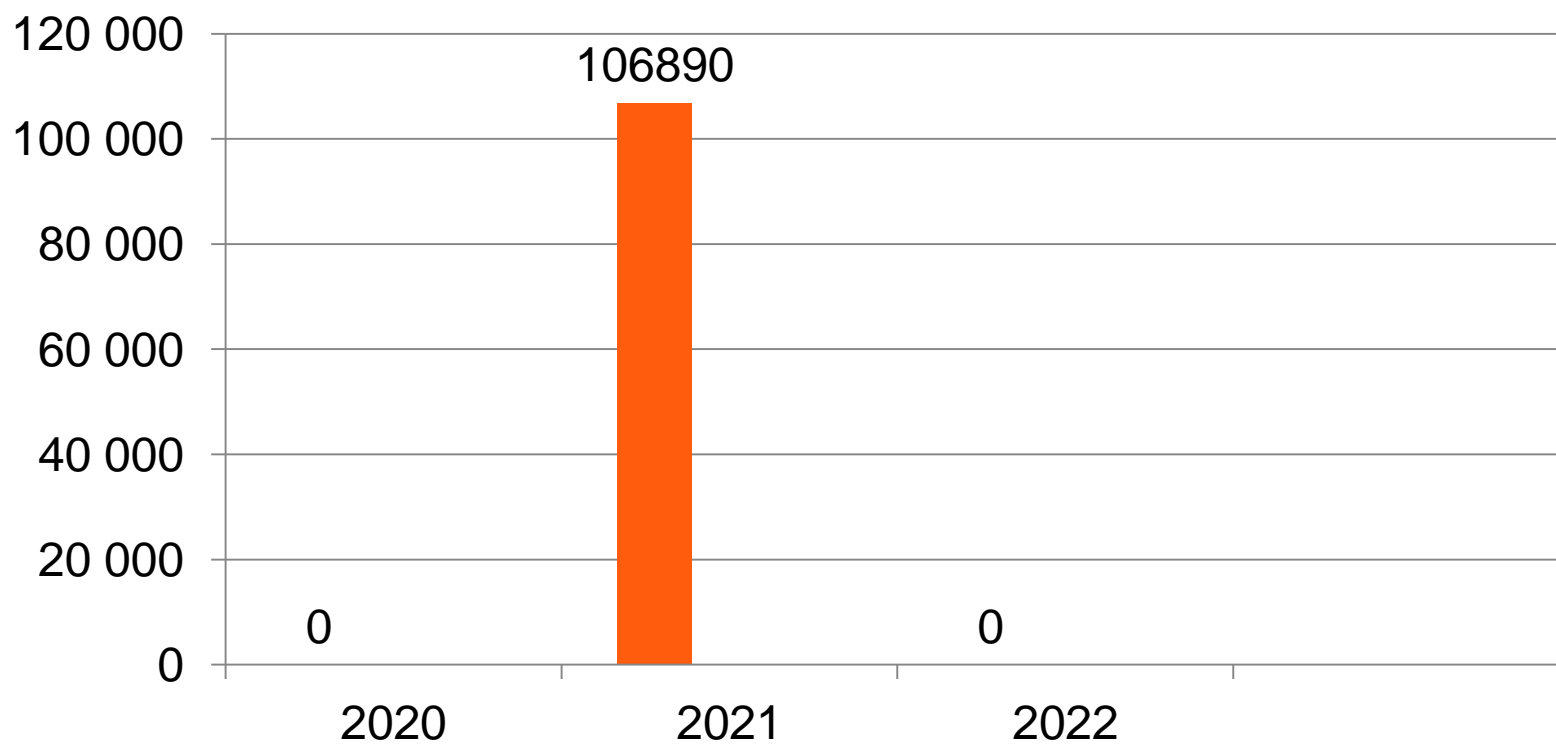
Оформление и передача имущества в разрезе поселений 2020-2022г.

Муниципальное образование	Количество неприватизированного жилого фонда на 01.01.2019	Передача 2019 г	Передача 2020 г.	Передача 2021	Передача 2022	Остаток не переданных жилых домов на 01.01.2023
Заларинское МО	109	70	14	23	2	0
Тыретское МО	20	0	3	15	2	0
Бажирское МО	141	63	59	18	1	0
Веренское МО	58	48	5	5	0	0
Владимирское МО	15	8	3	4	0	0
Моисеевское МО	60	51	9	0	0	0
Мойганское МО	30	17	12	1	0	0
Хор-Тагнинское МО	23	1	1	4	0	0
Ханжиновское МО	19	8	2	9	5	0
Новочеремховское МО	1	1	0	0	0	0
Семеновское МО	41	34	4	3	0	0
Холмогойское МО	37	25	12	0	0	0
Троицкое МО	29	16	13	0	0	0
Черемшанское МО	2	2	0	0	0	0
Бабагайское МО	4	4	0	0	0	0
Итого	589	365	137	82	10	0

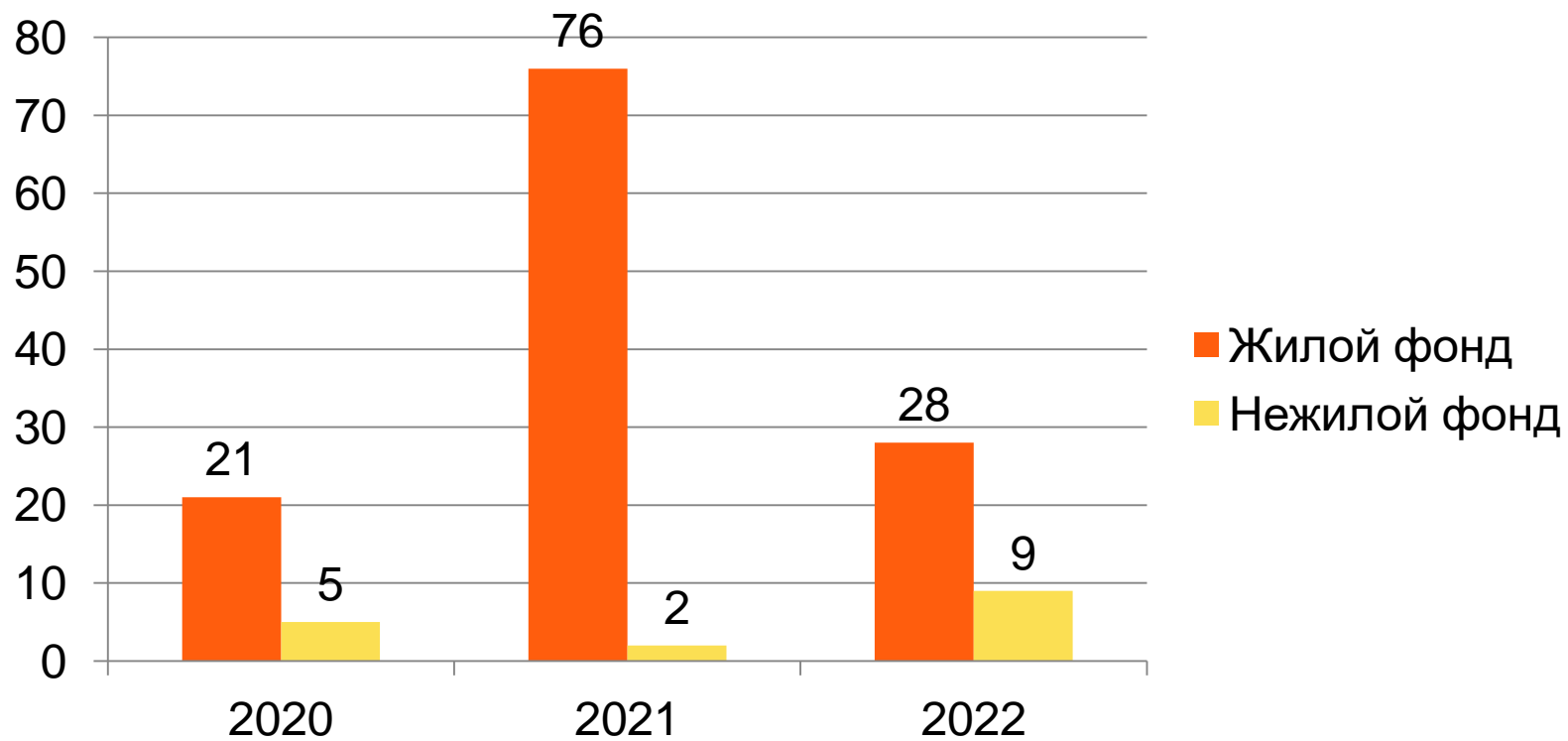
Аренда имущества в 2020-2022 гг.



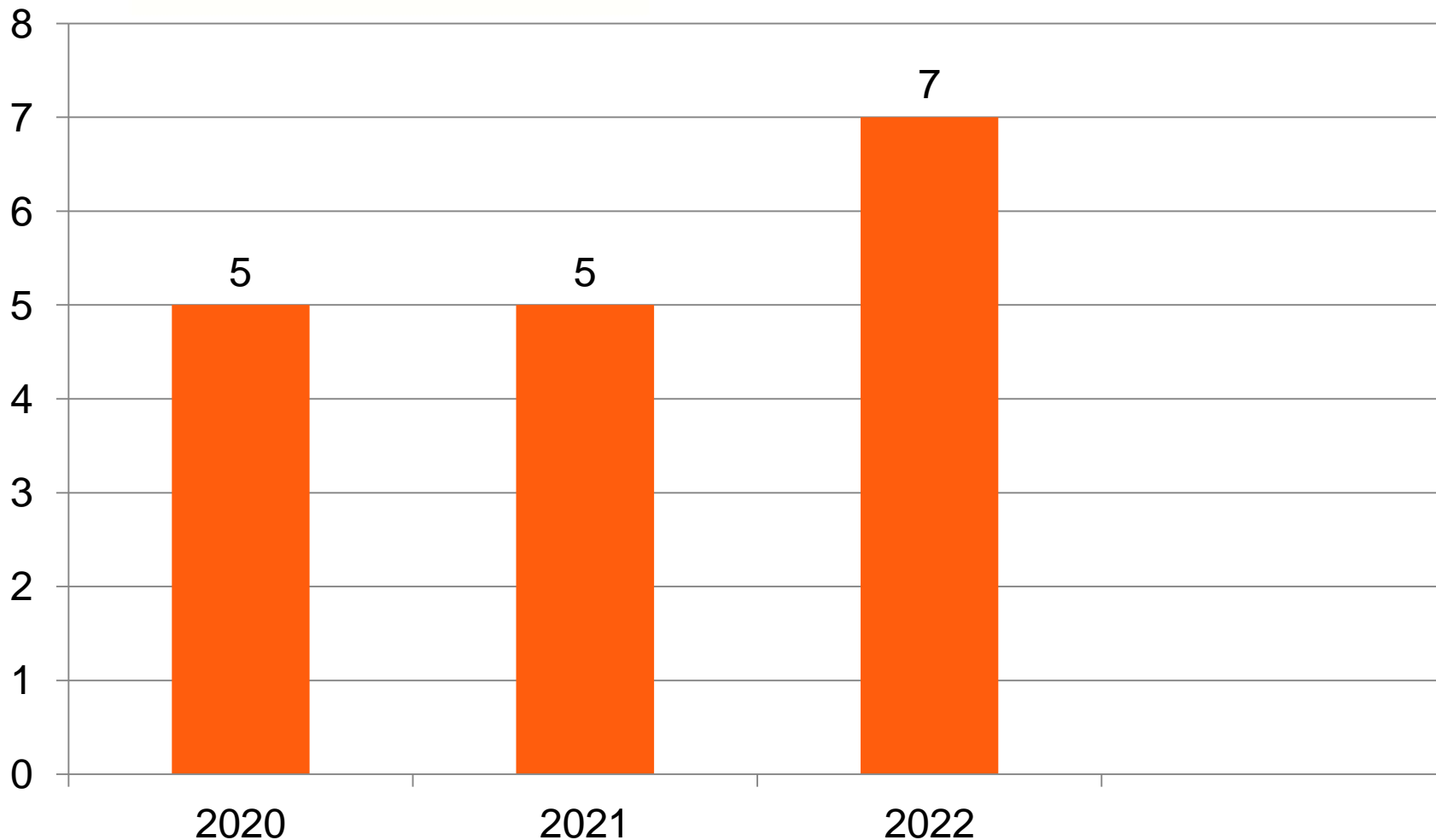
Продажа имущества на аукционе в 2020-2022 гг.



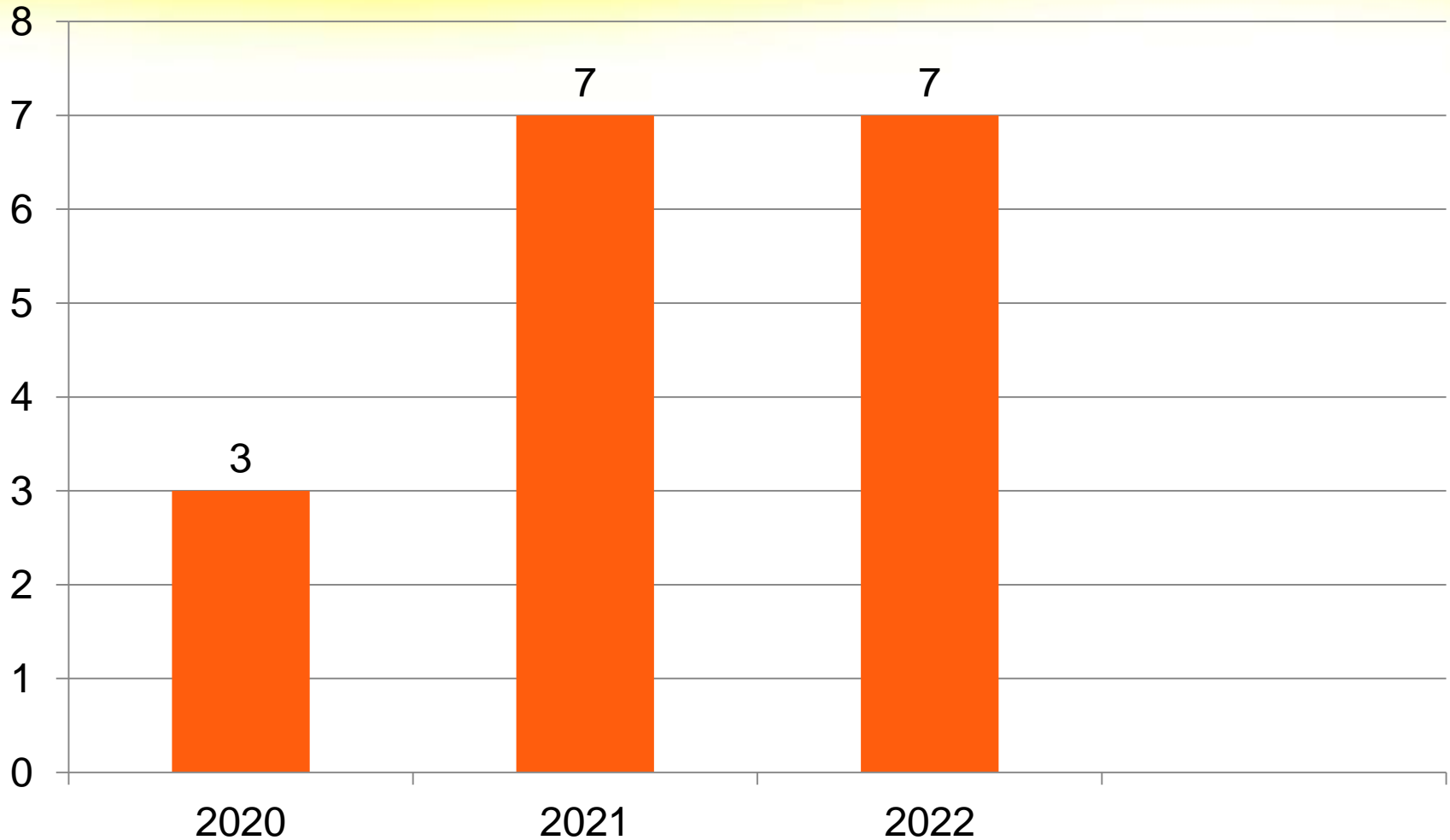
Регистрация права на муниципальное имущество в 2020-2022 гг.



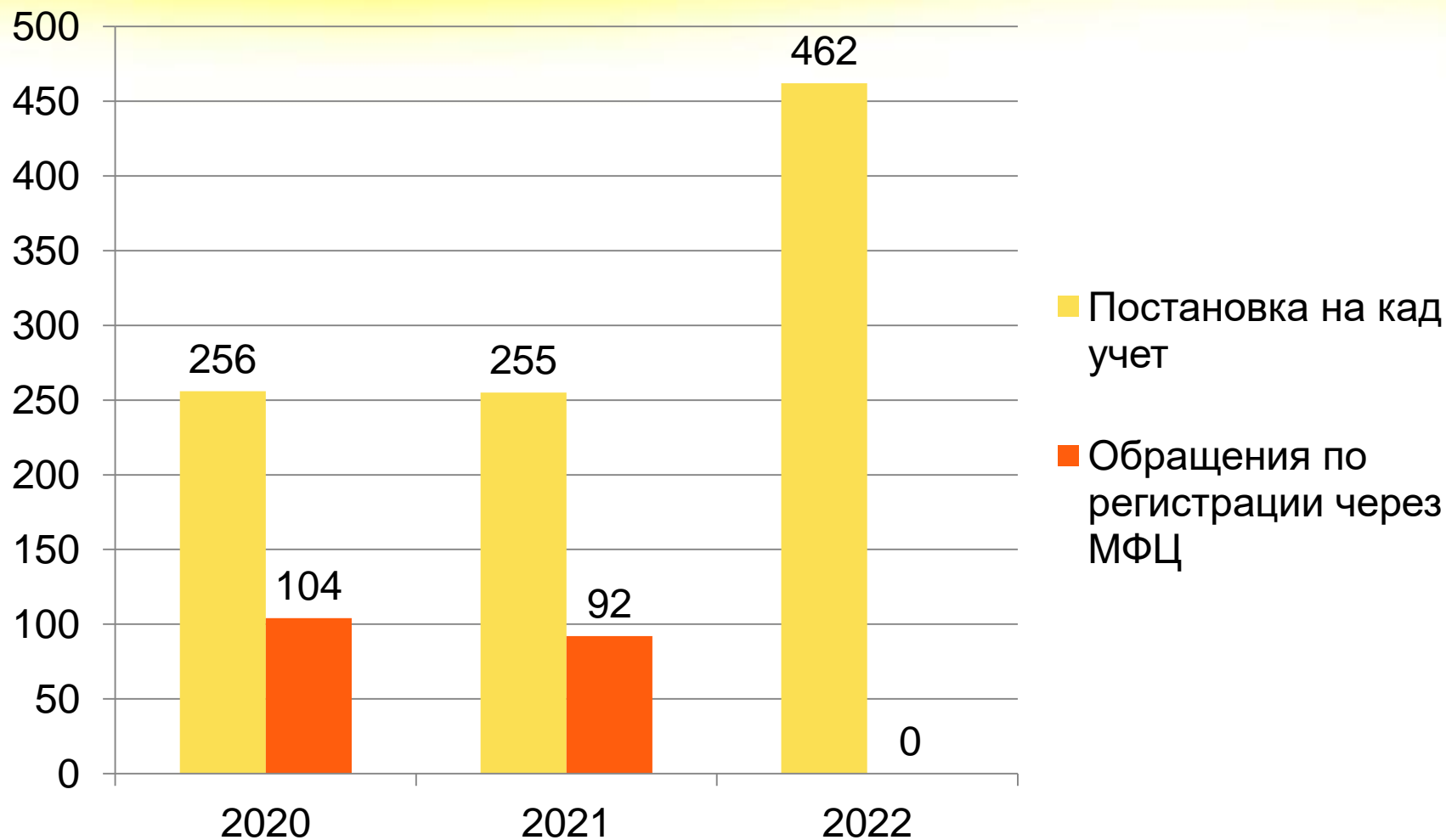
Заключено договоров аренды нежилых помещений в 2020-2022гг.



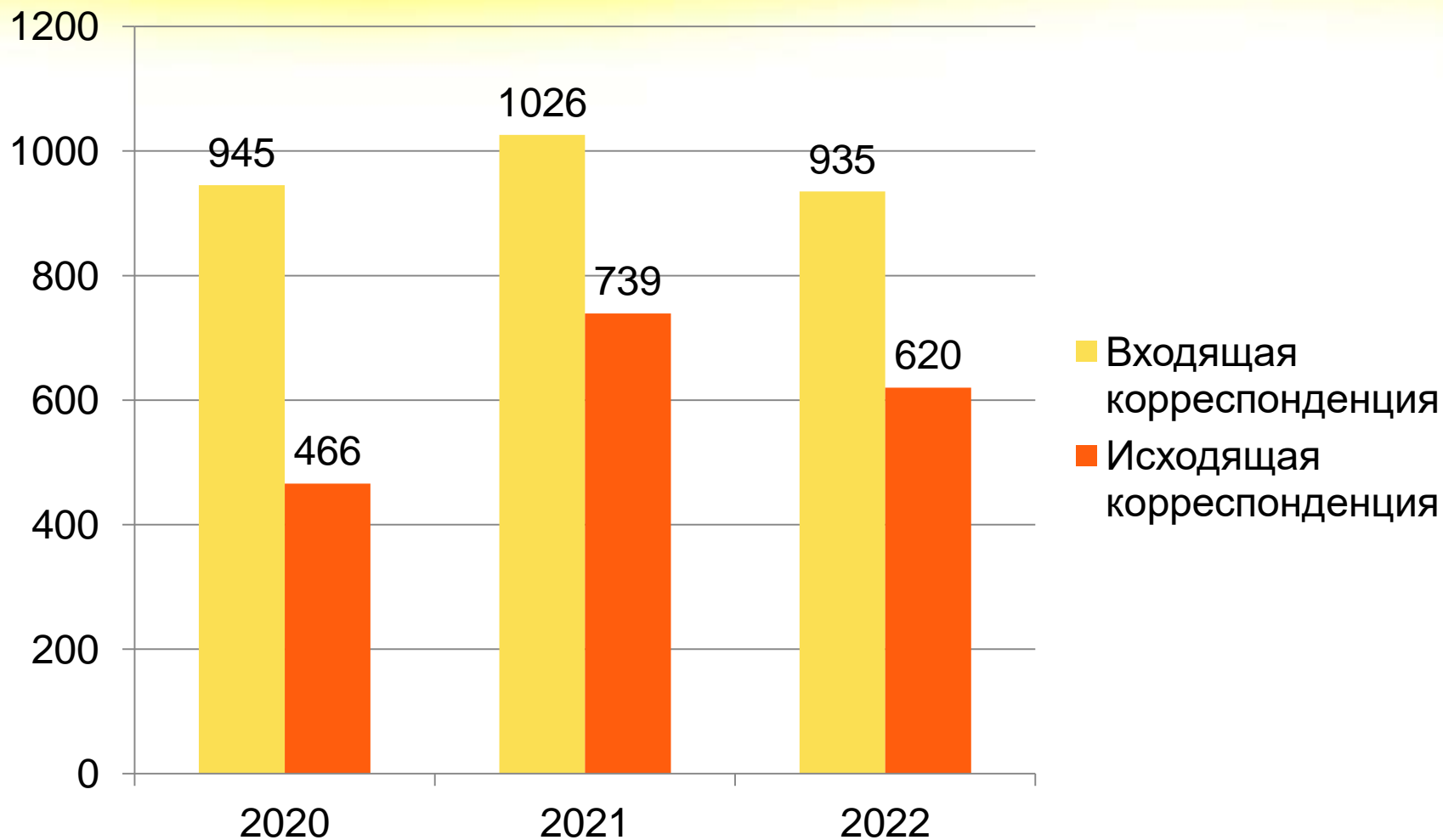
Приватизация муниципального имущества в 2020-2022 гг.



Сводная информация по обращениям в Росреестр за 2020-2022 год.



Организация работы по входящей и исходящей корреспонденции в 2020-2022 гг.



Муниципальный земельный контроль

Ответственным за проведение земельного контроля на территории МО «Заларинский район» назначен председатель КУМИ Томашев А.О. В 2022 году в рамках муниципального земельного контроля был согласован план проверок на 2023 год с Федеральными органами исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор).

План проверок 2022 году был внесен в Единый Реестр Видов Контроля (ЕРВК). В рамках мероприятий по составлению плана проверок, специалистом по земельным отношениям была проведена работа об отнесении объектов муниципального земельного контроля к категориями риска, для внесения в ЕРВК.

План проверок на 2023 год не согласован Областной прокуратурой, так как в 2023 году в план проверок включаются только объекты контроля, отнесенные к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса. На территории МО «Заларинский район» такие объекты отсутствуют.

Подготовлена и утверждена программа 08.12.2022 г. № 639 «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования «Заларинский район» на 2023 год.

Подготовлено Постановление от 26.12.2022 г. № 673 «Об утверждении решения об отнесении объектов муниципального земельного контроля к категориями риска, для внесения в ЕРВК.

На официальном сайте Муниципального образования «Заларинский район» создан раздел «Муниципальный контроль», где размещена актуальная информация по муниципальному земельному контролю.

Подготовлено Постановление от 26.12.2022 г. № 673 «Об утверждении решения об отнесении объектов муниципального земельного контроля к категориями риска, для внесения в ЕРВК.

В рамках проведения муниципального земельного контроля специалистом было проведено 2 выездных контрольно-(надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами. В результате данных мероприятий было вынесено 123 предостережения физическим лицам, из них:

- на многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 38:04:130301:505 – (122 сособственника) предостережения о приведении в пригодное состояние территории, в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- на земельный участок кадастровым номером 38:04:030101:1112 – предостережение о приведении в надлежащее состояние прилегающей территории.



Программное обеспечение

Осенью 2022 года для специалиста по земельно-имущественным отношениям была приобретена программа «Аренда и продажа земли». С помощью данной программы производится учет Договоров аренды, Договоров купли-продажи, Актов приёма-передачи, производится начисление арендной платы. В 2022 году специалистом в программу были внесены договоры аренды за 2021 и 2022 г.г.

В настоящее время вносятся в программу договоры аренды за предыдущие годы.

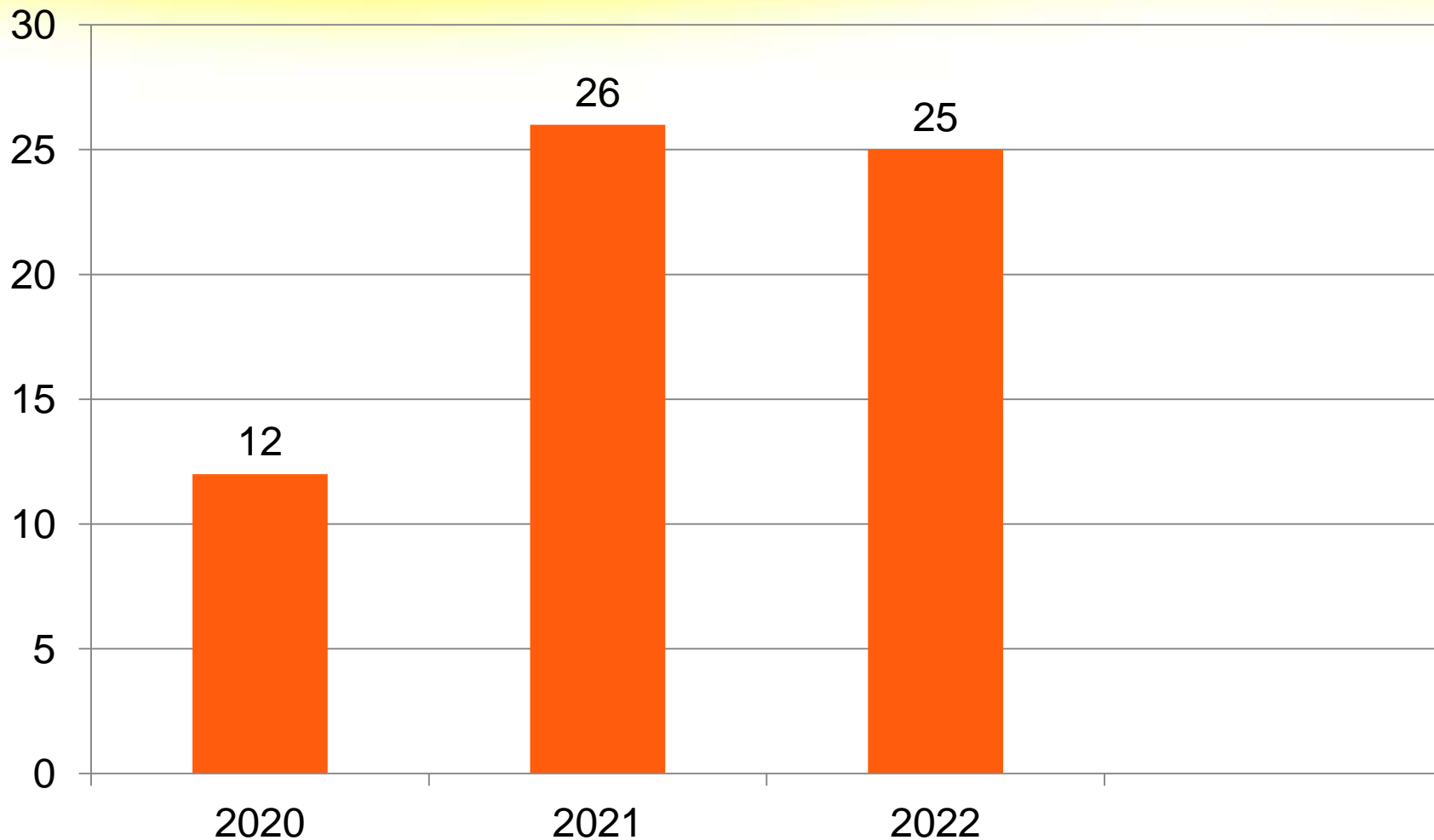
Распоряжение земельными участками в разрезе поселений 2020 -2022 года

№ п/п	Наименование муниципального образования	Аренда земельных участков (кол-во) заключенных по муниципальным образованиям «Заларинского района»			Купля – продажа земельных участков (кол-во) заключенных по муниципальным образованиям «Заларинского района».		
		2020	2021	2022	2020	2021	2022
1	Бабагайское МО	3	1	2	-	1	-
2	Бажирское МО	25	34	27	5	8	6
3	Веренское МО	9	8	10	-	3	1
4	Владимирское МО	-	3	1	3	2	2
5	Моисеевское с/п	4	2	4	-	2	-
6	Мойганское МО	3	3	5	-	-	4
7	Новочеремховское МО	2	5	3	-	-	-
8	Семеновское МО	9	6	4	1	3	3
9	Троицкое МО	10	5	1	2	5	3
10	Ханжиновское МО	3	7	5	-	-	5
11	Холмогойское с/п	7	5	7	-	1	-
12	Хор-Тагнинское МО	7	2	3	1	1	4
13	Черемшанское МО	-	-	-	-	-	-
Итого заключено договоров		82	81	72	12	26	25

Заключено договоров аренды земельных участков в 2020-2022гг.



Заключено договоров купли-продажи земельных участков в 2020-2022 гг.



Правовое обеспечение КУМИ

Правовое обеспечение деятельности МКУ КУМИ МО «Заларинский район» по реализации его полномочий, предусмотренных Положением о Комитете, ранее было возложено на юридический отдел администрации района. В связи с введением в штатное расписание должности главного специалиста-юриста, в течение отчетного периода Комитетом самостоятельно исполнялись следующие мероприятия:

- обеспечение законности деятельности КУМИ (участие в подготовке и правовая экспертиза проектов распоряжений, договоров, Положений, соглашений, муниципальных контрактов и т.д.);
- организация работы по защите интересов КУМИ в судебных органах и органах государственной власти;
- информационно-правовое обеспечение деятельности КУМИ (оказание методической, справочной, консультативной помощи о действующем законодательстве специалистам КУМИ, специалистам поселений по вопросам, возникающим в процессе регистрации недвижимости).

В связи с совершенствованием действующего законодательства, развитием системы органов местного самоуправления, повышением роли суда в защите прав и законных интересов граждан, общества и государства, имеется тенденция к общему росту числа судебных дел, в которых в защиту публичных интересов как представитель Администрации МО «Заларинский район» выступает КУМИ. Большую часть исков составляют дела по заявлению граждан о признании права собственности на объект недвижимости. Данный показатель связан с необходимостью гражданами оформлять принадлежащую им собственность в соответствии с действующими нормами и требованиями законодательства РФ, что в дальнейшем влечет уплату налогов в местный бюджет. Таким образом, Комитет по управлению муниципальным имуществом участвовал в судебных заседаниях в Заларинском районном суде, Арбитражном суде Иркутской области в качестве ответчика:

- по делам о праве собственности на недвижимое имущество – 31;
- по делам о праве собственности на движимое имущество – 1;
- по делам о признании договоров аренды на земельные участки, признании права муниципальной собственности недействительными – 2;
- о взыскании задолженности в рамках исполнения муниципальных контрактов – 2;

По исковым заявлениям о признании права собственности на имущество Комитетом были вынесены ходатайства о признании иска. По делам о взыскании задолженности по муниципальным контрактам, признании договора недействительным исковые требования Комитетом не признаны. Арбитражным судом в удовлетворении исковых требований к Комитету о взыскании задолженности в размере 608 528,76 в пользу ООО «Азимут-Трейд» отказано, по итогам рассмотрения апелляционной инстанцией жалобы истца решения вступили в законную силу. В настоящее время в Заларинском суде находятся на рассмотрении гражданские дела по признанию договора аренды земельным участком недействительным и признанию незаконным передачи земельного участка в постоянное бессрочное пользование.

В рамках претензионной работы Комитетом было подготовлено и направлено:

- по исполнению муниципальных контрактов в адрес исполнителей (подрядчиков, поставщиков) 15 претензий, 2 требования об уплате нестойки.
- по договору аренды земельным участком – 1;
- по претензиям от Поставщиков было подготовлено 9 ответов.

Согласно ст.69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» органы местного самоуправления района наделены полномочиями по внесению сведений о правообладателях в Единый государственный реестр недвижимости. Согласно перечням, подготовленных и направленных Управлением Росреестра по Иркутской области по состоянию на 01 января 2022 года, специалистам необходимо было отработать более 10000 объектов недвижимости (здания, сооружения, помещения) и 3000 земельных участков.

В рамках выполнения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости специалистами МКУ КУМИ МО «Заларинский район» за 2022 год было выполнено:

МО «Заларинский район»	Исходный на 01.01.2022 г.	Результат на 31.12.2022 г.	%внесенных/исправленных к исходному
Общее кол-во объектов без прав	8 272	2 259	27,31%
Общее количество объектов с отсутствующими характеристиками	11 593	6 487	56,0%

Доходы МКУ КУМИ МО «Заларинский район» в 2022 году составили 607 745 011,55 в том числе:

Аренда земли	1 129 652, 51
Продажа земли	68 781,77
Аренда имущества	1 103 201,99
Субсидия на обеспечение жильём молодых семей	1 035 017,28
Субсидия на строительство Бажирской школы	154 407 600,00
Субсидия на реконструкцию Заларинской школы № 2	371 980 200,00
Субсидия на строительство ФОКА	74 816 400,00
Субсидия на приобретение спортивного оборудования	453 258,00
Субсидия на территориальное планирование	2 750 900,00

Расходы МКУ КУМИ МО «Заларинский район» в 2022 году составили 649 546 332,71 в том числе:

МКУ КУМИ МО «Заларинский район»	8 457 540,95
ГО ЧС (приобретение системы оповещения и оплата услуг связи)	9 375 897,42
Дорожный фонд	4 771 948,98
Территориальное планирование	2 926 590,00
Затраты на капитальный ремонт и подготовка документов мкр. Северный с. Бажир и домов в с. Мойгане и в нп. уч. Мейровке	1 003 188,95
Охрана окружающей среды (ликвидация несанкционированных свалок п. Тыреть 1-я, ул. Октябрьская, с. Моисеевка ул. Карла Маркса 2а)	3 178 906,70
Дошкольное образование - Детский сад № 2 Залари (ПЗД, экспертиза)	2 241 548,92
Общее образование (строительство/реконструкция школ)	536 053 818,89
Культура (ПЗД – ДК Черемшанка)	2 500 000,00
Физическая культура (разработка ПЗД на МФП д. Тунгуй, спорт-инвентарь)	890 757, 12
Массовый спорт (строительство ФОК)	76 847 462,78

Затраты на обеспечение деятельности МКУ КУМИ МО «Заларинский район»:

Заработная плата – 3 888 тыс. руб.

Услуги по межеванию, технической-инвентаризации и определение рыночной стоимости земельных участков и имущества – 900 тыс. руб.

Услуги по переносу электролинии ЛЭП-0,4 Заларинская Школа № 2 – 400 тыс. руб.

Обслуживание и сопровождение программного обеспечения – 184 тыс. руб.

Строительные материалы (ремонт специализированного жилья, военкомат и ремонт 2 этажа здания администрации) – 1 187 тыс. руб.

Налоги земельный и транспортный – 617 тыс. руб.

Коммунальные услуги (электроэнергия, тепло) – 464 тыс. руб.

Транспортные услуги – 151 тыс. руб.

Затраты по дорожному фонду были осуществлены по следующим направлениям:

Ремонт автомобильной дороги подъезд к с. Владимир -600 тыс. руб.

Ремонт автомобильной дороги Веренка – Щеглаева – 635 тыс. руб.

Ремонт автомобильной дороги подъезд к Щеглаеву – 525 тыс. руб.

Ремонт автомобильной дороги уч. Среднепихтинский, пер. Тулусине – 1 152 тыс. руб

Разработка раздела инженерных изысканий на капитальный ремонт подъезда к полигону ТКО – 525 тыс. руб.

Приобретение и монтаж видео наблюдения на путепровод – 705 тыс. руб.

Приобретение оборудования (погрузчик, ковш) – 400 тыс. руб

Построен и введен в эксплуатацию объект капитального строительства:
«Средняя общеобразовательная школа на 154 учащихся в селе Бажир
Заларинского района Иркутской области»



Общий объем затрат составил 486 574 400 руб.

Физкультурно-оздоровительный комплекс п. Залари.

Застройщиком данного объекта является КУМИ, сумма контракта составила 154 901 000 руб.



В 2022 году комитетом были заключены муниципальные контракты на реконструкцию здания МБОУ Заларинская СОШ №2 и капитальный ремонт здания МБОУ Заларинская ООШ на общую сумму 1 221 121 960 рублей.



Задачи комитета на 2023 год

- 1. Обеспечение исполнения распорядительных документов главы МО «Заларинский район», решений Думы МО «Заларинский район», служебной корреспонденции.
- 2. Своевременное освоение средств, предусмотренных в бюджете района на 2023 в целях распоряжения муниципальным имуществом МО «Заларинский район» и управление земельными ресурсами района.
- 3. Качественное и своевременное предоставление муниципальных услуг, в том числе в электронном виде в соответствии с административными регламентами.
- 4. Обеспечение государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости, составляющие казну района.

- 5. Организация работы по принятию и оформлению в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества, а также передаче муниципального имущества в государственную или частную собственность в соответствии с законодательством РФ.
- 6. Ведение Реестра объектов муниципальной собственности МО «Заларинский район».
- 7. Передача в аренду муниципального имущества в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции».
- 8. Повышение эффективности использования муниципальной собственности, активизация работы по взысканию задолженности.
- 9. Досудебная работа (уведомления, претензии) с лицами, ненадлежащим образом выполняющими свои обязательства по заключенным с комитетом договорам.
- 10. Защита интересов комитета в судах общей юрисдикции

- 11. Подготовка проектов муниципальных правовых актов.
- 12. Организация и совершенствование работы с документами в соответствии с требованиями действующего законодательства, повышение эффективности документооборота.

Спасибо за внимание!