

## Российская Федерация

## Иркутская область

## Слюдянский муниципальный район

### ДУМА СЛЮДЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# Р Е Ш Е Н И Е

**Решение принято районной Думой 28 мая 2020г.**

Отчет об управлении и распоряжении

муниципальной собственностью

Слюдянского муниципального район за 2019 год

Заслушав отчет председателя муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Слюдянского муниципального района» Стаценской Л.В. об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Слюдянского муниципального район за 2019 год, руководствуясь статьями 31, 48 Устава Слюдянского муниципального района Иркутской области (новая редакция), зарегистрированного постановлением Губернатора Иркутской области от 30 июня 2005 года № 303-п,

**РАЙОННАЯ ДУМА РЕШИЛА:**

1. Принять прилагаемый отчет об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Слюдянского муниципального района за 2019 год к сведению.

**Мэр Слюдянского муниципального района А.Г. Шульц**

**Председатель Думы**

**Слюдянского муниципального района А.В. Николаев**

от 28.05.2020г. № 23 – VII рд

Приложение

к решению Думы

Слюдянского муниципального района

№ 23 – VII рд от 28.05.2020г.

**Отчет**

**об управлении и распоряжении муниципальным имуществом**

**Слюдянского муниципального района за 2019 год**

По состоянию на 01.01.2020г. в Реестр муниципального имущества Слюдянского муниципального района включено:

Раздел 1 «Сведения о муниципальном недвижимом имуществе» подраздел «Объекты нежилого фонда» - 231 объект недвижимости; подраздел «Объекты жилищного фонда» - 229 объектов недвижимости, подраздел «Земельные участки» - 191 участок.

Раздел 2 «Сведения о муниципальном движимом имуществе» - 35 единиц автотранспорта.

Раздел 3 «Сведения о муниципальных унитарных предприятиях и муниципальных учреждениях» - 45 учреждений; 1 муниципальное унитарное предприятие (недействующее) МУП АТП «Автовнештранс» (исключено из ЕГРЮЛ 17.01.2020г. на основании решения регистрирующего органа как недействующее юридическое лицо).

В 2019 году юридическим и физическим лицам выдано 30 выписок из реестра муниципального имущества Слюдянского муниципального района.

В 2019 году в собственность граждан передано 13 объектов муниципального жилищного фонда (по договорам на передачу квартир (домов) в собственность граждан), в т.ч. на территориях городских и сельских поселений:

- Слюдянкое городское поселение - 4;

- Култукское городское поселение - 1;

- Маритуйское сельское поселение - 6;

- Портбайкальское сельское поселение - 1;

- Быстринское сельское поселение - 1.

##### Площадь приватизированного жилищного фонда составила 532,0 кв.м.

 По состоянию на 31.12.2019г. состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на территориях сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Слюдянский район, 62 семьи, из них на территории:

 - Утуликского сельского поселения - 44 семьи;

- Новоснежнинского сельского поселения - 12 семей;

- Быстринского сельского поселения - 5 семей;

- Маритуйского сельского поселения - 1 семья.

По состоянию на 31.12.2019 г. состоит на земельном учете в соответствии с Законом Иркутской области от 25.12.2015г. № 146-оз «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан» 21 семья, из них на территории:

- Утуликского сельского поселения - 16 семей;

- Быстринского сельского поселения - 1 семья;

- Новоснежнинского сельского поселения – 2 семьи;

- Портбайкальского сельского поселения – 2 семьи.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества муниципального образования Слюдянский район на 2019 год утвержден решением Думы муниципального образования Слюдянский район от 31.01.2019г. № 7-VI рд, с дополнениями, внесенными решением Думы муниципального образования Слюдянский район от 30.05.2019г. № 27-VI рд.

В Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования Слюдянский район включено 2 (два) объекта недвижимого имущества:

1. Нежилое помещение № 102, общей площадью 54,30 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, г. Слюдянка, ул. Ржанова, д.10А (нежилое помещение).

 Продажа нежилого помещения осуществлялась в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 159-ФЗ).

Рыночная стоимость права собственности (продажи) нежилого помещения определена в соответствии с пунктом 3 статьи 9 Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составила 557 000 (пятьсот пятьдесят семь тысяч) рублей (отчет № 1-148 от 20.02.2019г., выданный независимым оценщиком ООО «Независимый экспертно-консалтинговый центр»).

Нежилое помещение продано арендатору - ИП Сусловой Илге Евгеньевне (ИНН 383703356157), имеющей преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, установленное статьей 3 Закона № 159-ФЗ, с рассрочкой платежа сроком на пять лет, согласно заявлению от 05.03.2019г.

В бюджет муниципального образования Слюдянский район в 2019 году от продажи нежилого помещения поступило 97 845,07 руб. (без учета НДС).

2. Нежилое помещение № 101, общей площадью 155,7 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, г. Слюдянка, ул. Советская, д.42 (нежилое помещение).

 Продажа нежилого помещения осуществлялась в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 159-ФЗ).

Рыночная стоимость права собственности (продажи) нежилого помещения определена в соответствии с пунктом 3 статьи 9 Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составила 2 655 000 (два миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей (отчет № 1-855 от 11.06.2019г., выданный независимым оценщиком ООО «Независимый экспертно-консалтинговый центр»).

Нежилое помещение продавалось арендатору - ООО «Аптека Байкальская» (ИНН 3812121340), имеющему преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, установленное статьей 3 Закона № 159-ФЗ, на основании заявления от 27.03.2019 г. исх. № 40 о выкупе арендованного нежилого помещения.

Продажа нежилого помещения не состоялась в связи с отказом ООО «Аптека Байкальская» от выкупа арендуемого нежилого помещения (изменение финансовой ситуации письмо исх. № 31 от 13.08.2019г.).

В собственности Слюдянского муниципального района находятся земельные участки общей площадью 2105,4 га, в т.ч. в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа – 137,63 га.

В 2019 году предоставлено в аренду физическим и юридическим лицам по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Слюдянского муниципального района – 16 земельных участков.

Предоставлено в аренду по договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена – 71 земельный участок (18 земельных участков предоставлены на 49 лет собственникам жилых домов), 1 земельный участок через аукцион (сельскохозяйственные угодья, овощеводство).

По состоянию на 01.01.2020 года действует 841 договор аренды земельных участков, в т.ч.:

- 58 договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Слюдянского муниципального района;

- 783 договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из них на территории:

- Быстринского сельского поселения - 250;

- Новоснежнинского сельского поселения - 146;

- Портбайкальского сельского поселения - 123;

- Утуликского сельского поселения - 264.

В 2019 году заключено с юридическими и физическими лицами:

- договоров купли-продажи земельных участков – 12 (в соответствии со ст. 39.20 Земельного кодекса РФ, земельные участки расположены на территории Быстринского сельского поселения);

- договоров на размещение нестационарных торговых объектов – 3;

- договоров аренды муниципального имущества – 9 (действующих договоров на 31.12.2019г. – 18);

- договоров безвозмездного пользования – 4 (действующих договоров на 31.12.2019г. – 14);

- договоров социального найма муниципального жилищного фонда – 6.

Выдано разрешений на использование земельных участков (без оформления права) – 6.

В 2019 году подготовлено 214 постановлений администрации муниципального образования Слюдянский район, в том числе:

- о предварительном согласовании предоставления земельного участка - 104;

- об утверждении схемы расположения земельного участка - 19;

- о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование – 89;

- о предоставлении земельных участков в собственность бесплатно (собственникам зданий в порядке, установленном пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации») – 2.

В соответствии с Законом Иркутской области от 25.12.2015г. № 146-оз «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан» предоставлен 1 земельный участок многодетной семье, состоящей на земельном учете (на территории Быстринского сельского поселения).

В рамках осуществления контроля за целевым использованием и освоением земельных участков, предоставленных в аренду, осуществлен выезд на земельные участки с составлением 44 актов визуального осмотра. Неиспользование по целевому назначению установлено в отношении 18 земельных участков. Договоры аренды земельных участков расторгнуты в судебном порядке.

За 2019 год доходы бюджета Слюдянского муниципального района составили:

- от аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков – 2 937 511,41 руб.

 - пени по договорам аренды за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена – 7 057,25 руб.

 - от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в соответствии со ст. 39.20 Земельного кодекса РФ) – 28 559,35 руб.;

- от продажи недвижимого имущества (зданий, помещений) – 187 088,86 руб., в том числе:

1) доходы от продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

– 89 243,79 руб. (договор купли-продажи арендуемого недвижимого имущества от 27.03.2017г, заключен с ИП Аржитовой Р.М., нежилое помещение, расположенное по адресу: п.жд.ст. Ангасолка, ул. Заводская, 7),

- 97 845,07 руб. (договор купли-продажи арендуемого недвижимого имущества от 15.03.2019г, заключен с ИП Сусловой И.Е., нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Слюдянка, ул. Ржанова, 10А);

- от аренды муниципального имущества – 1 909 867,33 руб.;

- от аренды земельных участков, находящихся в собственности Слюдянского муниципального района – 1 951 936,68 руб.;

- пени по договорам аренды за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Слюдянский район – 3 591,88 руб.

В 2019 году направлено арендаторам муниципального недвижимого имущества, арендаторам земельных участков:

 - уведомлений об имеющейся задолженности по арендной плате и погашении в установленные сроки – 716;

 - претензий о погашении задолженности по арендной плате и оплате пени – 26;

 - предложений о расторжении договора аренды – 24;

 - предупреждений о необходимости исполнения обязательств – 25;

 - исковых заявлений о взыскании задолженности и пени по арендной плате, расторжении договоров аренды – 23.

 Сумма задолженности по искам оставила 761294,56 рублей, сумма пеней 39083,19 рублей.

В 2019 году поступило в бюджет в досудебном порядке и по судебным решениям 1319,9 тыс. руб., из них:

919,9 тыс. руб. по претензиям (оплачено в досудебном порядке);

10,6 руб. пени (оплачено в досудебном порядке, по исполнительному листу);

389,5 тыс. руб. (оплачено по исполнительным листам).

В службу судебных приставов направлено 16 исполнительных листов, 1 судебный приказ для взыскания задолженности по арендной плате.

В 2019 году в рамках разграничения муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон № 131-ФЗ) между муниципальным районом и поселениями, находящимися на территории района, КУМИ Слюдянского муниципального района осуществлена передача имущества поселениям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование муниципального образования (поселения) | Общее количество объектов (единиц)  | Примечание  |
| Слюдянское МО | 1 | Земельный участок |
| Новоснежнинское МО | 1 | Сооружение – сети водоснабжения |

В 2019 году КУМИ Слюдянского муниципального района проводилась работа по подготовке документации по разграничению муниципального имущества в соответствии с Законом № 131-ФЗ по передаче:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование муниципального образования (поселения) | Общее количество объектов (единиц)  | Примечание  |
| Слюдянское МО | 2 | Сооружения (тепловые, водопроводные сети)  |
| Байкальское МО | 2 | Земельные участки (территории рекреационного назначения общего пользования: парки, скверы, бульвары, сад) |

 Правовой акт о разграничении указанного имущества принят Правительством Иркутской области в 2019г. (распоряжение от 25.09.2019г. № 810-рп). Передача имущества поселениям состоялась в январе 2020 года.

В целях полного исполнения Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 599 «О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки» в части обеспечения доступности дошкольного образования для детей старше трех лет администрацией муниципального образования Слюдянский район запланировано строительство дошкольного образовательного учреждения на 280 мест.

В 2019 году проводились мероприятия по выбору оптимальной площадки для размещения дошкольного образовательного учреждения, в связи с чем определено место размещения планируемого дошкольного учреждения по улице Лени Полуяхтова города Слюдянки.

Проведена процедура по изъятию земельного участка для муниципальных нужд муниципального образования Слюдянский район в порядке, определенном статьями 56.2, 56.3, 56.6 56,9 56.10 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок с кадастровым номером 38:25:010129:32 площадью 10539 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Слюдянка, ул. Лени Полуяхтова, 20, являлся собственностью ООО «Стимул».

21.11.2019г. заключено Соглашение об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд муниципального образования Слюдянский район.

05.12.2019г. зарегистрировано право собственности Слюдянского муниципального района на указанный земельный участок.

В 2019 году КУМИ Слюдянского муниципального района в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территориях сельских поселений, входящих в состав Слюдянского муниципального района, проведено 82 проверки земельных участков, собственниками, землепользователями которых являются физические лица.

По результатам проверок составлено 76 актов проверок, 6 актов о невозможности проведения проверки, по 29 проверкам выявлены факты нарушений земельного законодательства, устранено 8 нарушений земельного законодательства, в том числе и за предыдущий год.

В связи с невыполнением предписания органа муниципального земельного контроля в отношении одного физического лица в Слюдянский районный суд подано исковое заявление об освобождении самовольно занятого земельного участка. Исковые требования КУМИ Слюдянского муниципального района удовлетворены в полном объеме.

В результате проведения муниципального земельного контроля:

- выявлено 3 факта «задвоения» земельных участков (по состоянию на 20 декабря 2019 года все выявленные участки-двойники сняты с кадастрового учета);

- в Управление стратегического и инфраструктурного развития администрации муниципального образования Слюдянский район направлены материалы проверки по 4 фактам выявленного нарушения градостроительного законодательства РФ (вновь возведенные объекты либо реконструкция объекта в отсутствие разрешительной документации);

- собственником земельного участка прекращено право собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2018г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись о регистрации права Утуликского муниципального образования на данный земельный участок;

- материалы муниципальной проверки в отношении 14 физических лиц направлены в Управление Росреестра по Иркутской области; возбуждено административное производство, предусмотренное ст. 7.1 КоАП РФ путем составления протокола об административном правонарушении. Наложено штрафов на сумму 78000 рублей.

Основными нарушениями являются:

- использование земельного участка без правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов;

- самовольное занятие земельного участка;

- границы земельного участка не установлены на местности.

Председатель КУМИ Слюдянского

муниципального района Л.В. Стаценская