**ОТЧЕТ**

**о работе комитета имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области за 2020 год**

Осуществление полномочий Администрации МО «Вяземский район» Смоленской области в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области и Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области в отчетном периоде осуществлялось по следующим основным направлениям:

- передача в аренду муниципального имущества и земельных участков;

- приватизация и продажа муниципального имущества и земельных участков;

- координация деятельности муниципальных предприятий и учреждений;

- учет имущества в реестрах муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области и Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области;

- управление долями (паями, акциями) в капиталах хозяйственных обществ иных организационно-правовых форм.

**Управление муниципальным имуществом и муниципальными** **предприятиями**

На 01.01.2021 в муниципальной собственности муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области находятся акции: ОАО «Смоленскоблгаз» в количестве 2 644 обыкновенных акций, что составляет 0,66 %, ОАО «Вяземский хлебокомбинат» в количестве 560 обыкновенных акций, что составляет 25,5%. По результатам финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Вяземский хлебокомбинат» за 2019 год» общим собранием акционеров ОАО «Вяземский хлебокомбинат» принято решение прибыль направить на покрытие убытков прошлых лет, дивиденды по обыкновенным акциям ОАО «Вяземский хлебокомбинат» за 2019 год, не выплачивать.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Смоленскоблгаз» за 2019 год годовым общим собранием акционеров ОАО «Смоленскоблгаз» принято решение о выплате дивидендов, утвердив размер выплаты на одну обыкновенную акцию в сумме 59,70 руб., таким образом, в бюджет МО «Вяземский район» Смоленской области по акциям ОАО «Смоленскоблгаз» в 2020 году поступило дивидендов в сумме 157,84 тыс. руб.

В Реестрах муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области на 01.01.2021 числится 74 муниципальных предприятий и учреждений, в том числе:

**1. Муниципальных предприятий** — **6**, из них:

* предприятий торговли - **2**: МУП магазин «Часы» г. Вязьмы Смоленской области, МУП «Орша» г. Вязьмы Смоленской области;
* предприятий ЖКХ– **2**: МП «Вяземское производственное жилищно-ремонтное объединение», Вяземское муниципальное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (в процессе ликвидации).

- прочих направлений деятельности **2**: МП Вязьмастройзаказчик», МУП «Архитектура» (в процессе ликвидации).

В 2020 году в стадии ликвидации находились 2 предприятия: Вяземское муниципальное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства и была инициирована процедура ликвидации в отношении МУП «Архитектура» в связи с кризисным состоянием.

В 2020 году исключены из реестра муниципальных предприятий: МУП Автоколонна 1459 в связи с завершением конкурсного производства и исключением из ЕГРЮЛ и МСП «Загорское», в связи с исключением из ЕГРЮЛ юридического лица не ведущего производственную деятельность.

**2. Муниципальных учреждений** — **68,** из них:

**-** администраций – **1;**

- образовательных учреждений – **49**, в том числе:

- общеобразовательных - **31,**

- дошкольных -**15,**

- дополнительного образования – **3;**

- учреждений культуры – **5;**

- учреждений спорта – **4;**

**-** казенные учреждения **– 5;**

- прочие учреждения – **4.**

В 2020 году по итогам финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий комитетом имущественных отношений организовано и проведено 1 заседание балансовой комиссии, на котором были рассмотрены результаты финансово-хозяйственной деятельности 4 муниципальных предприятий за 2019 год и приняты решения по работе муниципальных предприятий. Все рассматриваемые предприятия в 2019 году по балансу получили прибыль.

В 2020 году в качестве неналоговых доходов получено денежных средств от перечисления части прибыли муниципальными предприятиями учредителю в сумме 1 585,5 тыс. руб., что на 33 % выше, чем в 2019 году.

В 2020 году комитетом было заключено 6 договоров на право безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом, подготовлены и подписаны акты приема-передачи имущества. В основном – это перезаключение ранее заключенных договоров на новый срок.

За 2020 год подготовлено 69 приказов по приему, увольнению, премированию, дисциплинарному взысканию руководителей муниципальных предприятий. Подготовлено 87 решений комитета по вопросам приема-передачи, списанию, закреплению на праве хозяйственного ведения, оперативного управления муниципального имущества за муниципальными предприятиями, учреждениями.

В 2020 году в связи с режимом повышенной готовности контроль за использованием муниципального имущества муниципальными предприятиями и учреждениями, осуществлялся не в плановом порядке, а адресно в связи с окончанием сроков действующих договоров или в связи с изменением арендаторов. В рамках проведенных контрольных мероприятий не целевого использования имущества не выявлено.

В 2020 году проведена работа по технической инвентаризации тепловых сетей к 37 объектам, находящимся в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений.

В течение 2020 года осуществлялась работа по приемув муниципальную собственность МО «Вяземский район» Смоленской области имущества из государственной собственности Смоленской области, а также имущества из муниципальной собственности Вяземского городского поселения и сельских поселений.

Разработан и утвержден в новой редакции Порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

Продолжалась работа по внесению изменений и дополнений в ранее утвержденные Перечни имущества, свободного от прав третьих лиц для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям. В Перечень города добавлен один неиспользуемый объект, также вносились изменения в связи с перезаключением договора аренды с другим арендатором.

В 2020 году комитетом имущественных отношений Администрации МО «Вяземский район» Смоленской области всего разработан и принят 851 нормативно-правовой акт по вопросам земельных и имущественных отношений, это на 9 % больше, чем в 2019 году.

В 2020 году комитетом имущественных отношений, как организатором торгов, проводилась работа по организации и проведению аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций по 1 лоту. По итогам проведения аукциона заключен договор с победителем на установку и эксплуатацию рекламной конструкции сроком на 5 лет. Плата по договору, предложенная победителем аукциона, составила 908 444,6 рублей (начальная цена составляла 56 297,25 руб.).

**Приватизация объектов муниципальной собственности**

В прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области на 2020 год были включены следующие объекты:

- нежилые здания в количестве 13 ед., расположенные по адресу: Смоленская область, Вяземский район, Исаковское с.п., с. Исаково;

- помещение гостиницы, площадью 100,0 кв.м., расположенное по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Гоголя, д. 24;

- здание начальной школы, общей площадью 178,7 кв.м., здание основной школы, общей площадью 238,7 кв.м., здание мастерских, общей площадью 62,4 кв.м., с земельным участком, площадью 10247,0 кв.м., расположенные по адресу: Смоленская область, Вяземский район, дер. Дмитровка.

За период 2020 года комитетом имущественных отношений были организованы торги в электронной форме в сети «Интернет» на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>. (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») по продаже помещения гостиницы и зданий школы с земельным участком в дер. Дмитровка. Торги были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

**Аренда нежилых помещений**

В соответствии с Административным регламентом оказывалась муниципальная услуга - предоставление муниципального имущества муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области в аренду (кроме земли). По состоянию на 01.01.2021 заключено 6 договоров аренды нежилых помещений муниципальной собственности муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области. Общая площадь сдаваемых в аренду в 2020 году муниципальных нежилых помещений составила 4 913 кв.м. Перезаключено 3 договора на передачу в аренду недвижимого имущества, находящегося в казне муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, на новый срок, рассчитана годовая и ежемесячная арендная плата, составлены и подписаны акты приема – передачи; составлены и подписаны 2 дополнительных соглашения к долгосрочным договорам аренды, произведен перерасчет арендной платы в соответствии с уровнем инфляции; оформлены и подписаны 2 соглашения о расторжении договоров аренды и акты приема – передачи к ним.

Сумма начисленной арендной платы за муниципальные нежилые помещения по расчетам действующих договоров аренды за 2020 год составила 2 563 639 рублей, фактически арендаторами оплачено в бюджет района 2 822 827,32 рублей.

В рамках контроля за поступлением арендных платежей направлялись письма арендаторам по несвоевременной оплате.

В целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства проводилась работа по предоставлению муниципальной преференции в виде заключения договора о передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов. По муниципальной преференции заключен долгосрочный договор аренды, произведен расчет арендных платежей, составлен акт приема – передачи, проведена регистрация договора в Управлении Росреестра.

Рассмотрены обращенияруководителей муниципальных предприятий и учреждений по вопросу выдачи согласований, разрешений на заключение договоров аренды помещений, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении: в 2020 году выдано 37 разрешений на заключение договоров аренды недвижимого имущества.

**Передача земли в собственность**

На 01.01.2021 года принято решение о передаче гражданам и юридическим лицам в *собственность* ***302*** земельных участка общей площадью ***50,8*** га,

*в том числе*: по городу ***188*** земельных участков общей площадью ***15,3*** га;

по району ***114*** земельных участков общей площадью ***35,5*** га.

*Из них*:

***бесплатно*** передано в собственность в соответствии с действующим законодательством РФ –***52*** земельных участка общей площадью ***4,51*** га,

из них: по городу -  ***34*** земельных участка общей площадью ***2,92*** га,

по району – ***18*** земельных участков общей площадью ***1,59*** га

***за плату*** - ***250*** земельных участков общей площадью ***46,29*** га:

по городу - ***154*** земельных участка общей площадью ***12,38*** га,

по району - ***96*** земельных участков общей площадью ***33,91*** га.

За указанный период комитетом заключено **160** договоров купли-продажи и ***86*** соглашений о перераспределении земельных участков на общую сумму  ***9 306 566*** руб. (в 2019 году – ***7 475 164*** руб.).

Гражданам, имеющим 3-х и более детей в 2020 году предоставлено ***17*** земельных участков.

**Аренда земельных участков**

На 01.01.2021 года в комитете имущественных отношений учтено ***4 227*** *действующих договоров аренды земли*, из них:

- по землям сельскохозяйственного назначения – ***199;***

- по землям населенных пунктов – ***3928*** (из них предназначенных для целей жилищного строительства – ***1580***);

- по землям промышленности – ***100.***

Всего в аренде по муниципальному образованию «Вяземский район» Смоленской области ***по состоянию на 01.01.2021 – 8 352,22*** га, из них:

- по землям сельскохозяйственного назначения – ***7 032,54*** га;

- по землям населенных пунктов – ***980,64*** га (из них предназначенных для целей жилищного строительства – ***215,82*** га);

- по землям промышленности – ***339,04*** га.

В 2020 году было подготовлено и проведено 75 (в 2019 году - 42) аукциона

на право заключения договоров аренды земельных участков. По результатам аукционов было передано в аренду 66 (в 2019 году – 33) земельных участков. Общий размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам аукционов, составляет 14 987 927 руб. (в 2019 году - 9 850 336 руб.)

За 2020 год приняты решения о передаче гражданам и юридическим лицам в аренду ***211*** земельных участков общей площадью ***350,32*** га, из них:

- по городу – ***63*** земельных участка общей площадью – ***10,42*** га,

- по району – ***148*** земельных участков общей площадью – ***339,9*** га.

В 2020 году по действующим договорам аренды земли начислено к уплате арендных платежей **24 155 726** руб., уплачено арендаторами ***22 109 759*** руб.

В 2020 году комитетом заключены **282** договора аренды земельных участков.

В 2020 году комитетом подготовлено и принято **501** постановление о передаче в собственность, аренду, безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, расторжении договоров аренды земли.

В течение 2020 года комитетом проводились мероприятия по взысканию арендных платежей и погашению задолженностей: арендаторам – должникам направлено **74** претензии на общую сумму **4 384 034** руб. (в т.ч. по основному долгу 3 778 832 руб., пени – 605 202 руб.).

Всего за 2020 год по долгам прошлых лет взыскано **5 411 130** руб.

Передано в юридический отдел для обращения в суд **14** дел на общую сумму **433 840** руб., в том числе: основной долг по арендной плате 390 782 руб., пени – 43 058 руб.

Вынесено **11** решений Арбитражных и мировых судов о взыскании с арендаторов задолженности в размере **1 446 743** руб., в том числе: по арендным платежам – 1 278 230 руб., пени – 168 513 руб.

Получено **4** исполнительных листа по решениям Арбитражных и мировых судов на общую сумму **537 162** руб.

**Приватизация жилья**

В отчетном периодеподготовлено 9 постановлений Администрации МО «Вяземский район» Смоленской области «О бесплатной передаче в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области» и 2 постановления Администрации МО «Вяземский район» Смоленской области «О бесплатной передаче в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области».

Приватизировано:

- 58 жилых помещений по Вяземскому городскому поселению Вяземского района Смоленской области, общей площадью 2602,50 кв. м.

- 2 жилых помещения по муниципальному образованию «Вяземский район» Смоленской области, общей площадью 92,0 кв.м.

Подготовлено и оформлено 58 договоров о бесплатной передаче в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области и 2 договора на занимаемые жилые помещения муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области.

Выдано дубликатов договоров приватизации:

по городу – 1;

по району – 21.

Выдано 80 выписок из реестра объектов муниципальной собственности муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области и 358 выписок из реестра объектов муниципальной собственности Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области.

**Управление муниципальным имуществом Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области.**

В 2020 году комитетом имущественных отношений проводилась работа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом Вяземского городского поселения. Так в рассматриваемом периоде заключен 1 договор аренды и 4 договора безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества Вяземского городского поселения. Подготовлены пакеты документов для принятия в муниципальную собственность 76 бесхозяйных объектов, расположенных на территории Вяземского городского поселения.

Проведена работа по оценке 32 объектов муниципального имущества и земельных участков Вяземского городского поселения, для последующей реализации и сдачи в аренду.

Подготовлены пакеты документов для получения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и получено охранное обязательство на 11 объектов культурного наследия, что на 73 % больше, чем в 2019 году.

Оформлены пакеты документов для разработки проекта организации работ по сносу и демонтажу 8-ми жилых многоквартирных домов, проведены работы по снятию с государственного кадастрового учета и списанию 14 снесенных аварийных многоквартирных домов, находящихся муниципальной собственности Вяземского городского поселения.

Подготовлены и проведены 2 конкурса по приватизации муниципального имуществаВяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области по 9 объектам. По результатам торгов в бюджет Вяземского городского поселения поступило 1 267,46 тыс. руб.

Подготовлен и проведен аукцион по реализации чугунных труб, являющихся частью водовода от Бознянского водозабора до базы МП «Водоканал» г. Вязьма Смоленской области. По итогам торгов в бюджет Вяземского городского поселения поступило 1 742,67 тыс. руб.

Подготовлен и проведен 1 конкурс на право заключения договора аренды электрического кабеля, расположенного по ул. Ленина, д. 79б, являющегося муниципальной собственностью Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области. Торги признаны несостоявшимися из-за отсутствия поданных заявок.

В реестре муниципальных учреждений Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области значатся 4 учреждения:

- ЖКХ – 2;

- спорта – 1

- прочие - 1

Из договора с Некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» по результатам сверки исключено более 100 помещений, не являющихся собственностью Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области.

Принято и отражено в бухгалтерском учете поступление имущества в казну Вяземского городского поселения и проведена сверка данных с реестром казны;

**Работа с заявлениями граждан и юридических лиц, консультации, работа по межведомственному взаимодействию, работа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

За2020 год комитетом рассмотрено 4197 заявлений и обращений граждан и юридических лиц. Зарегистрировано и отправлено 5 886 ответов и запросов, в том числе заказными и простыми письмами, в том числе 414 отправлены с использованием системы Дело-про.

Ежедневно производится консультация граждан и юридических лиц по вопросам имущественных, земельных, жилищных отношений. Проведены консультации 8 972 граждан и юридических лиц, в том числе:

по земельным вопросам – 5 271;

по имущественным вопросам – 1943;

по вопросам приватизации жилья – 58.

В порядке межведомственного взаимодействия направлено 4 452 запроса на получение кадастровых паспортов, кадастровых выписок на земельные участки, кадастровых планов территорий (в 2019 году – 3952).

Подготовлено, сдано на регистрацию и зарегистрировано всего 921 объект, в том числе:

- сдано и зарегистрировано в электронном виде 745 объектов, в том числе право муниципальной собственности с одновременной постановкой на государственный кадастровый учет, право муниципальной собственности Вяземского городского поселения, право муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области;

- сдано и зарегистрировано 166 договоров аренды земли, договоров купли-продажи земельных участков;

- сдано и зарегистрировано 10 муниципальных контрактов, договоров мены за городским поселением.

Подготовлено и поставлено на государственный кадастровый учет земельных участков по городу и району в количестве 520 дел.

В соответствии с Административным регламентом оказывалась муниципальная услуга гражданам и организациям - предоставление информации об объектах учета, содержащейся в реестре муниципальной собственности муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области. В 2020 году подготовлены 130 выписок и справок об объектах учета муниципального имущества МО «Вяземский район» Смоленской области, 405 выписок и справок по муниципальным объектам Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области.

В связи с проведением плановых проверок финансово - хозяйственной деятельности учреждений и предприятий по запросам финансового управления и КРК предоставлялась информация из реестра об объектах муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении муниципальных учреждений и хозяйственном ведении предприятий, в 2020 году по таким запросам предоставлено 3 перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Вяземский район» Смоленской области.

В течение года своевременно составлялась плановая и по запросу отчетная документация по вопросам земельного и имущественного характера.

По итогам работы комитета в 2020 году в бюджет муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области в качестве неналоговых доходов поступило денежных средств

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование дохода: | Поступило в  бюджет за 2020 год  (рублей): |
| От арендной платы за земли: | 13 285 008,05 |
| От продажи земель: | 5 589 959,09 |
| От аренды нежилых помещений: | 2 822 827,32 |
| Перечисление части прибыли муниципальных предприятий: | 1 585 538,29 |
| Дивиденды (доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных капиталах) | 157 846,80 |
| Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности МО «Вяземский район» Смоленской области | - |
| **Итого:** | **23 441 179,55** |

По итогам работы комитета в 2020 году в бюджет Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области в качестве неналоговых доходов поступило денежных средств:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование дохода: | Поступило в  бюджет за 2020 год  (рублей): |
| От арендной платы за земли: | 8 824 750,63 |
| От продажи земель: | 3 716 607,25 |
| От аренды нежилых помещений: | 1 087 090,68 |
| От реализации иного имущества. находящегося в собственности Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области | 3 010 134,67 |
| Доходы от денежных взысканий (штрафов), поступающие в счет погашения задолженности | 864,90 |
| **Итого:** | **16 639 448,13** |

Общая сумма неналоговых доходов, поступивших в консолидированный бюджет, составила 40 080 627,68 рублей, что составляет 119 % к доходам 2019 года.

Председатель комитета **Ж.И. Коломацкая**