

ОТЧЕТ

о деятельности сектора по управлению муниципальным имуществом отдела архитектуры, капитального строительства и муниципального имущества администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области за 2023 год

1. Управление недвижимостью (аренда и безвозмездное пользование).

Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденным решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области от 30.11.2013 № 35.

По состоянию на 01.01.2024г. действует 4 договора аренды объектов муниципального нежилого фонда общей площадью 51,9 кв.м, 11 договоров аренды газовых сетей протяженностью 139,7 км и один договор аренды артезианской скважины.

За 2023 год получено арендной платы 172,7 тыс.рублей, что на 32,0% выше уровня 2022 года. Плановое назначение Минфина перевыполнено на 9,95%.

В 2023 году был заключен один новый договор аренды – договор аренды газовых сетей протяженностью 3,4 км в р.п. Сатис с годовой арендной платой 4,1 тыс.рублей.

Так же по состоянию на 01.12.2023 действуют 58 договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, в соответствии с которыми различным учреждениям передано в безвозмездное пользование 15991,87 кв.м муниципального нежилого фонда, и 5 договоров аренды, в соответствии с которыми муниципальным учреждениям и предприятиям передано в аренду 172,3 кв.м муниципального нежилого фонда.

Проводятся проверки использования недвижимого имущества муниципальными учреждениями и предприятиями на предмет их целевого использования и выявления нерационально используемых площадей для дальнейшего их вовлечения в арендные отношения в рамках проведения ревизий исполнения смет расходов сектором контрольно-ревизионной работы отдела учета, отчетности и исполнения бюджета финансового управления. Так, за 2023 год были проверены: муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детского сада «Светлячок», муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Большемакательская средняя школа», муниципальное предприятие «Первомайское пассажирское автотранспортное предприятие», отдел народного образования администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области, муниципальное казенное учреждение «Центр по обслуживанию муниципальных образовательных учреждений городского округа город Первомайск Нижегородской области», муниципальное автономное учреждение культуры «Центр культуры» городского округа город Первомайск Нижегородской области, муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Первомайская средняя школа», автономная некоммерческая организация «Первомайский центр развития и поддержки предпринимательства».

В рамках исполнения функций по оформлению безвозмездной передачи жилья в собственность граждан за 2023 год рассмотрено 16 заявлений. Оформлено 16 договоров безвозмездной передачи жилья в собственность граждан.

2. Инвентаризация и приватизация муниципального имущества.

Реестр муниципального имущества городского округа город Первомайск Нижегородской области ведется в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

На 31.12.2023 года в муниципальной собственности городского округа город Первомайск Нижегородской области имеется 2 муниципальных предприятия, 24 муниципальных учреждения. В муниципальной собственности городского округа город Первомайск Нижегородской области находится 1643 объекта недвижимого имущества, из них передано в хозяйственное ведение предприятиям – 383 объекта недвижимости, в оперативное управление учреждений — 100 объектов недвижимости. Также на балансе учреждений учитывается 77 земельных участков, переданных в постоянное (бессрочное) пользование. В состав муниципальной имущественной казны включено 1083 объектов, из них 298 – жилых помещений, 52 - жилых блока, 286 – нежилых объектов, 242 – сооружения коммунального хозяйства, 205 – земельных участков. Ежегодно проводится работа по инвентаризации использования, сохранности и движения муниципального имущества. Данные реестра муниципального имущества городского округа город Первомайск Нижегородской области постоянно корректируются.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2023 год был утвержден решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области 09.12.2022 №23.

Согласно плану, приватизации подлежали 3 объекта недвижимого имущества и автомобиль.

В целях исполнения плана в отношении всех объектов были объявлены электронные торги, и объекты продажи были реализованы по начальной цене единственным участникам, подавшим заявки на участие в торгах.

Нежилое здание площадью 20,8 кв.м с земельным участком площадью 567 кв.м, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск, с. Обухово, ул. Обуховская, д.14, проданы за 55,0 тыс. руб.

Нежилое здание площадью 20,6 кв.м с земельным участком площадью 972 кв.м, расположенные по адресу: Нижегородская область, городской округ город Первомайск, с. Бабино, ул. Полевая, д.15а, проданы за 80,0 тыс.руб.

Автомобиль HYUNDAI ELANTRA продан за 650,0 тыс.руб.

Нежилое помещение общей площадью 45,4 кв.м и используемый для его отопления котел отопительный КСц ТВ-12Н, расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Октябрьская, д. 62, корп. 1, помещение 1 проданы за 1193,1 тыс.руб.

Всего от приватизации муниципального имущества в 2023 году в бюджет городского округа поступило 1856,5 тыс. рублей, что превысило плановое назначение Минфина в 6 раз.

3. Управление земельными ресурсами.

В 2023 году было проведено 2 аукциона по продаже земельных участков и 3 аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

По результатам аукционов продано 4 участка для индивидуального жилищного строительства на общую сумму 3488,0 тыс. рублей.

По результатам аукционов на право заключения договоров аренды было заключено 16 договоров аренды земельных участков для строительства индивидуальных гаражей с годовой арендной платой 655,5 тыс. рублей.

Также в 2023 году заключено 18 договоров купли - продажи земельных участков под объектами недвижимости на общую площадь 4662 кв.м и стоимостью 1484,1 тыс. рублей.

Всего в бюджет городского округа от продажи земли в истекшем периоде поступило 4972,1 тыс. рублей, при плановом годовом назначении 3000,0 тыс. рублей, что составило 165,7 % исполнения.

На 01.01.2024 действует 192 договора аренды земельных участков на общую площадь 158678 кв.м, из них 4 договора – за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д., и 19 договоров - за земли, находящиеся в собственности городского округа город Первомайск Нижегородской области.

По итогам 12 месяцев 2023 года поступило арендной платы 7488,5 тыс. рублей, что составило 165,5% от плана при плановом годовом назначении 4524,1 тыс. рублей, а также 121,6% по сравнению за 12 месяцев прошлого года, из них – 3106,1 тыс. рублей – в бюджет городского округа за земли, государственная собственность на которые не разграничена, 4382,4 тыс. рублей – в бюджет городского округа за земли, находящиеся в муниципальной собственности.

Недоимка по арендной плате за землю на 01.01.2024 составила 222,7 тыс. рублей.

После предъявления претензии обществу с ограниченной ответственностью ПСП Вира задолженность по арендной плате за землю за декабрь 2023 года в общей сумме 222,7 тыс. рублей полностью погашена 10 января 2024 года.

Претензионно - исковая работа: в 2023 году направлено 3 претензии на общую сумму 223,67 тыс. руб., в т.ч. 0,53 тыс. руб. пени. Задолженность по этим претензиям добровольно погашена до обращения в суд.

Арендаторам разосланы уведомления и новые расчеты арендной платы за землю в связи постановлением Правительства Нижегородской области от 11.12.2023 № 1061 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Нижегородской области», постановлением администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области от 18.12.2023 №1610 «Об индексации арендной платы за землю с 1 января 2024 года» значением коэффициента индексации 1,072.

В соответствии с действующим законодательством за 12 месяцев 2023 года было предоставлено в собственность бесплатно гражданам 27 земельных

участков общей площадью 9484 кв.м, из них 8 земельных участков общей площадью 8912 кв.м. под индивидуальным жилым домом, 19 земельных участков общей площадью 572 кв.м под объектами гаражного назначения предоставлены в соответствии с пунктом 2 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (гаражная амнистия), и 2 земельных участка общей площадью 1112 кв.м - Религиозной организации «Лысковская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» под зданиями храмов.

На территории городского округа осуществляется реализация законов Нижегородской области «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно на территории Нижегородской области» и «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность бесплатно на территории Нижегородской области». В рамках реализации права на бесплатное предоставление земельных участков:

- был утвержден Перечень земельных участков, предназначенных для предоставления для индивидуального жилищного строительства в 2023 году, состоящий из 4 сформированных земельных участков;

- был утвержден Перечень земельных участков, предназначенных для предоставления многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства в 2023 году, состоящий из 4 сформированных земельных участков, а также Перечень земельных участков, предназначенных для предоставления многодетным семьям для ведения личного подсобного хозяйства, состоящий из 1 участка.

В 2023 году на учет в целях бесплатного предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства была поставлена 1 многодетная семья. В соответствии с Законом Нижегородской области от 01.12.2011 № 168-З «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность бесплатно на территории Нижегородской области» ей был предоставлен земельный участок, семья снята с учета.

Также сектором в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 15 апреля 2015 года № 213 оформляются договоры, дающие право на размещение объектов, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. В течение 2023 года было рассмотрено 71 обращение юридических лиц по указанному вопросу, оформлено 71 разрешение на размещение объектов.

4. Другие направления деятельности

В соответствии с распоряжением Правительства Нижегородской области от 25.09.2015 №1776-р «Об организации информационного взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области с оператором государственной информационной системы о государственных и муниципальных платежах» сектором по управлению муниципальным имуществом за 11 месяцев 2023 года произведено и направлено 582 начисления в государственную информационную систему о государственных и муниципальных платежах.

В рамках Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» за 11 месяцев 2023 года проведено 29 профилактических мероприятий - наблюдений за соблюдением обязательных требований, объявлено 29 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований. Проконтролированная площадь земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" составляет 1328,16 га.

5. Доходы бюджета от распоряжения муниципальным имуществом и землей.

За 2023 год в бюджет городского округа г.Первомайск получено всего от распоряжения муниципальным имуществом и землей 16,7 млн.рублей, что на 68,5% больше плана, установленного Минфином.

В структуре доходов от распоряжения муниципальным имуществом и землей в 2023 году наибольшая доля приходится на доходы от аренды земли – 44,9% (в 2022 году – 44,0%). Доходы от продажи земли в 2023 году составят 29,8% (в 2022 году – 40,0%), прочие поступления – 25,3% (в 2022 –16,0 %).