**ИНФОРМАЦИЯ**

**о работе комитета по управлению имуществом и земельными ресурсами**

**Весьегонского района за 2010, 8 месяцев 2011 гг.**

В соответствии с действующим законодательством, Уставом Весьегонского района, положением о комитете по управлению имуществом и земельными ресурсами, комитет осуществляет в установленном порядке от имени Весьегонского района права собственника по владению, пользованию, распоряжению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Весьегонского района, осуществляет ведение реестра муниципального имущества Весьегонского района, распоряжение и управление муниципальным имуществом, а также распоряжение земельными участками государственной собственности до разграничения.

ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕНИЕ ЕГО ЗА УЧРЕЖДЕНИЯМИ И ПРЕДПРИЯТИЯМИ.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности Весьегонского района закреплено за предприятиями и учреждениями муниципальной формы собственности на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, неиспользуемое предприятиями и учреждениями имущество находится в казне.

Комитетом по управлению имуществом и земельными ресурсами в 2009-2010 году закреплено имущество на праве оперативного управления за учреждениями культуры и образования в связи с тем, что ранее оно было закреплено за отделом образования и отделом культуры и были подготовлены документы руководителям учреждений для государственной регистрации права оперативного управления на объекты недвижимости.

Списание имущества учреждений и предприятий, его передача осуществляется через комитет по управлению имуществом по постановлению главы района. Комитетом на начало каждого года проводится уточнение перечней имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и предприятиями района.

Контроль за использованием муниципального имущества осуществляется в ходе проведения финансовых проверок РАЙФО, при необходимости привлекаются специалисты комитета.

Проводится работа по выявлению бесхозяйного имущества на территории района и признания права муниципальной собственности на него. Выявлено 2 объекта ( нежилое здание по ул.Вагжанова, д.16, и ангар по пр.Свободному, д.6). В 2010 году эти объекты были поставлены на учет в Росреестре, а в 2011 году поданы исковые заявления в суд о признании права муниципальной собственности и по решению суда они были зарегистрированы в муниципальную собственность Весьегонского района. В настоящее время здание по ул. Вагжанова, д16 передано автошколе, а ангар не используется, оба здания включены в планы приватизации на 2011-2013 гг.

ПРИВАТИЗАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

В 2010 году от приватизации муниципального имущества в бюджет района поступило 1693,2 тыс.руб при плане 7500 тыс. руб. от продажи земельных участков муниципальной собственности – 1361,9 тыс.руб. при плане 4079 руб. Было продано 2 помещения по ул.К.Маркса, д.37в под магазинами частным предпринимателям-арендаторам этих помещений, здание оздоровительного лагеря Солнышко по ул.С.Перовской, д.7 и 4 здания хлебоприемного предприятия по ул.Гоголя, д.1 с земельными участками под ними.

В 2011 году поступило от приватизации имущества 78,3 тыс.руб при плане на год 13310 тыс.руб., от продажи земельных участков под ними 20 тыс.руб при плане 2170 тыс.руб. Проданы два объекта – здание Алферовской школы с земельным участком и помещение по ул.К.Маркса, д.37в. Деньги поступили пока только от продажи здания школы в сумме 80 тыс.руб., от продажи помещений средства в сумме 400 тыс.руб от Лукина М.Д. не поступили.

Невыполнение плана приватизации произошло из-за того, что в 2010 году были включены все имеющиеся свободные объекты муниципальной собственности (22 объекта) для получения кредита, а в 2011 году было включено здание ангара, документы на право собственности на который были оформлены только в июле месяце, кроме того его предварительная оценка проведена тоже для получения кредита (12670 тыс. руб, а с земельным участком 14670 тыс.руб). В настоящее время объект готовится к продаже, до конца года аукцион будет проведен. Готовятся к продаже 2 автомашины ГАЗ-66 и УАЗ 31512. Нежилое здание Шарицкой школы выставлялось на аукцион, но продано не было из-за отсутствия заявок. Кроме того в 2010-2011 гг. проводились аукционы по продаже Чурилковской школы, зданий психоотделения, интерната Любегощинской школы, магазина по ул.Молодежной, д.24-б, которые тоже не состоялись из-за отсутствия заявок.

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

От продажи земельных участков в 2010 году получено 3171,8 тыс руб при плане 621,2 тыс.руб, в 2011 году поступило 437,4 при плане на год 515,7 тыс.руб. Средства поступают от продажи земельных участков на аукционах или путем опубликования объявления и от продажи земельных участков собственникам объектов недвижимости. Были проведены аукционы по продаже 10-ти земельных участков в дер.Никулино, Бараново, Чурилково. Из них было продано в 2010 году 5 земельных участков для ИЖС на сумму 1500 тыс.руб. Кроме того в 2010 году больше земельных участков выкупались предприятиями из постоянного бессрочного пользования чем в 2011 году (Тверьнефтепродукт, Водоканал, Райпо, в 2011 году только Райпо оставшиеся участки ).

В 2010 году заключено 85 договоров купли-продажи земельных участков с собственниками расположенных на них объектов недвижимости, в 2011 году –только 20.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

В 2010 году заключено 27 договоров аренды и 18 договоров безвозмездного пользования муниципального имущества, в 2011 году – 13 договоров аренды и 5 договоров безвозмездного пользования, на сегодняшний день действует 21 договор аренды и 28 – безвозмездного пользования. В безвозмездное пользование помещения предоставлены в соответствии с действующим Положением государственным органам власти и управления, муниципальным учреждениям, общественным организациям ветеранов войны и труда и т.д.

Подготовлено и проведено 5 конкурсов по заключению договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества.

В 2010 году поступило от аренды нежилых помещений 1213,6 тыс.руб (план 1145,8 тыс.руб. В 2011 году поступило 686,7 тыс.руб ( план на год 925,6 тыс.руб.), 74,2% к плану.

С 01.07 2011 года были пересмотрены ставки арендной платы, увеличена базовая ставка с 48 до 53 руб. за квадратный метр площади в месяц и пересмотрен в сторону увеличения коэффициент вида деятельности для бюджетных учреждений. Проведя анализ поступления арендной платы, и учитывая проведенную работу с неплательщиками, план по поступлению арендной платы за 2011 год будет выполнен. Снижение поступления арендной платы помещений в 2011 году по сравнению с 2010 произошло в связи с уменьшением площади сдаваемых в аренду помещений в результате выкупа арендаторами – субъектами малого предпринимательства помещений в соответствии Федеральным законом от 22.087.2008 № 159-ФЗ (ООО «Союз», Майорова М.М.)

.

В 2010 году заключено 83 новых договора аренды земельных участков, в 2011 – 21, всего на сегодняшний день действует 276 договоров.

В 2011 году было подготовлено и проведено 4 аукциона по продаже права аренды земельных участков для ИЖС ( 27 участков в г.Весьегонске, 7 земельных участков в Самше-1) В результате продано право на заключение договоров аренды на 4 участка в г.Весьегонске и 7 земельных участков в д.Самша-1.

В 2010 году поступило средств от аренды земельных участков до разграничения собственности 5578 тыс.руб. ( план 3299,6 тыс.руб), в 2011 году поступило 1955,4 тыс руб при плане на год 4107.0 тыс.руб.47,6% к плану. Перевыполнение плана поступления средств от аренды в 2010 году и снижение их поступления в 2011 году обусловлено тем, что:

1. В 2010 году активно проводилась работа по взысканию аренды через суд и по решениям суда были взысканы значительные суммы (на этом я остановлюсь дополнительно).

2. В 2011 году у нас появилась практика переуступки прав аренды на земельные участки и изменение вида разрешенного использования предоставленных в аренду земельных участков, при этом сумма начисления арендной платы изменяется в сторону уменьшения. Приведу пример по земельному участку в г.Весьегонске, предоставленному ООО «Просторы» для строительства базы отдыха. Была совершена переуступка права аренды Лукину Д.В. и по решению администрации городского поселения изменен вид разрешенного использования с общественно-деловых целей на индивидуальное жилищное строительство, что привело к снижению арендной платы за год на 134,1 тыс.руб. Долги остались за ООО «Просторы». В настоящее время исковое заявление о их взыскании передано в арбитражный суд, заседание назначено на октябрь месяц. Пока у нас изменение вида разрешенного использования призошло по 2-м земельным участкам.

Изменение вида разрешенного использования земельных участков – это полномочия поселения, сельскими поселениями данный вид полномочий был передан на район, а город принимал решения самостоятельно, несмотря на то, что они тоже теряли доходы бюджета, т.к. 50% от аренды земельных участков до разграничения собственности поступает в их бюджет.

3. Срок уплаты по физическим лицам 15.11 еще не наступили начисление по данному сроку составило 277,1 тыс.руб. По сроку оплаты юридических лиц 15.10 начисление составило 1957,6 тыс.руб (или 50% годовой суммы).

4. Задолженность некоторых арендаторов по арендной плате. Это Шведко Н.Н по договору цессии за Петрова В.Н.- 191,3 тыс.руб., ООО «Просторы» 129,2 тыс.руб., ООО «Ладожские шхеры» 126,6 тыс.руб, ОАО «Финансовая компания «Бетиз»- 101,1 тыс.руб, Весьлесхоз -99,3 тыс.руб ,ООО «Белламь» - 91,4,

В настоящее время в суде находятся исковые заявления по взысканию арендной платы на ОАО «Финансовая компания «Бетиз» и ООО «Просторы». Заседания суда назначены на октябрь месяц.

Если учесть, поступление арендной платы по 2-м ненаступившим срокам оплаты физических и юридических лиц ( 2234,7 тыс руб) , то план по арендной плате за 2011 год будет выполнен.

Большая работа проводится комитетом по взысканию арендной платы. Арендаторам регулярно направляются письма о сложившейся задолженности по арендной плате. Неплательщики арендной платы приглашались на заседание комиссии по укреплению налоговой и бюджетной дисциплины и легализации налоговой базы в Весьегонском районе (ООО «Весьлесхоз» (Крыханов), ЗАО «Агат» (Садеков), ООО «Техноарс» (Брылев), Грач Е.Р.). 23 исковых заявления было направлено в арбитражный и районный суды, по 16 исковым заявлениям приняты решения о взыскании арендной платы или арендаторы внесли задолженность до суда, по 4 исковым заявлениям по Новикову О.Н. решения о взыскании не приняты, т.к. арендатор признан банкротом, по 3 исковым заявлениям суды не завершены (ООО «Просторы», ОАО «Финансовая компания Бетиз», Хохлов) . По Новикову по нашему заявлению долг был включен в конкурсную массу должника, но погашен не был из-за отсутствия средств

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с планами. В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие земельных правонарушений или получения от юридических лиц и граждан доказательств, свидетельствующих о наличии признаков нарушений земельного законодательства, проводятся внеплановые проверки.

В 2010 году было проведено 36 проверок в ходе которых выявлено 10 нарушений, из них:

8 – ст.7.1 КоАПРФ – самовольное занятие земельного участка и использование земельного участка без оформления правоустанавливающих документов,

2 – ст. 7.2 КоАПРФ – уничтожение межевых знаков границ земельного участка.

Получено штрафов в сумме 7 тыс.руб.

В 2011 году проведено 20 проверок, в ходе которых выявлено 7 нарушений,

5 – ст.7.1 КоАПРФ

2 – ст.8.8 КоАПРФ – использование земель не по целевому назначению, неиспользование земельного участка в указанных целях.

Получено штрафов 1 тыс.руб.

КОМИССИЯ ПО ОТВОДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Комитет готовит материал для рассмотрения заявлений граждан на заседаниях комиссии о предоставлении земельных участков для строительства, а также совместно с отделом архитектуры и главами поселений осуществляется выезд (в случае необходимости) на место для определения возможности предоставления земельных участков.

В 2010 году было проведено 21 заседание комиссии, на которых рассмотрено 155 заявлений о предоставлении земельных участков. По 7 заявлениям был дан отказ в предоставлении, по 13 заявлениям приняты решения о проведении аукционов и конкурсов, положительно решен вопрос по 125 заявлениям.

В 2011 году было проведено 17 заседаний комиссии, на которых рассмотрено 117 заявлений о предоставлении земельных участков. По 16 заявлениям был дан отказ в предоставлении, по 15 заявлениям приняты решения о проведении аукционов и конкурсов, положительно решен вопрос по 86 заявлениям.

Кроме вышеуказанных направлений деятельности, которые определены Уставом Весьегонского района и Положением о комитете по управлению имуществом и земельными ресурсами, комитет по управлению имуществом и земельными ресурсами является администратором доходов администрации Весьегонского района. Один специалист комитета занимается администрированием этих доходов, а также составлением отчетов в РАЙФО как администратор.

Зам.председателя комитета М.Г.Круглова