**I.Анализ состояния муниципального имущества,**

**являющегося объектом учета в реестре.**

**Структура муниципального имущества**

**муниципального образования город Урай на 01.01.2017 год**

**Использование имущества казны муниципального**

**образования город Урай**

**Муниципальное недвижимое имущество, переданное в безвозмездное пользование**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ссудополучатель** | **2015** | **2016 год** |
| 1 | Муниципальные учреждения | 3 | 2 |
| 2 | Некоммерческие организации | 1 | 2 |
| 3 | Общественные организации | 1 | 1 |
| 4 | Государственные учреждения | 5 | 5 |
|  | **ИТОГО** | **10** | **10** |

**Муниципальное имущество, переданное в аренду**

**II. Мероприятия, проведенные комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай в 2016 году.**

**1.** Одним из ключевых условий эффективного управления муниципальной собственностью являются повышение доходов бюджета муниципального образования.

По доходам от использования земельных участков при плановом показателе 98973,9тыс. рублей, фактическое исполнение составило 99430,91тыс. рублей, или 100,5%.

**Анализ исполнения доходов от использования**

**земельных участков в 2016 году.**

Таблица №1. тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Показатель** | **Исполнение**  **2015 год** | **2016год** | | |
| **План** | **Факт** | **%исполнения** |
| 1. | Доходы от аренды земельных участков, госсобственность на которые не разграничена | 101507,8 | 82434,7 | 82840,7 | 100,5 |
| 2. | Доходы от арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов | 1949,4 | 2018,8 | 2019,3 | 100,02 |
| 3. | Доходы от продажи земельных участков, госсобственность на которые не разграничена | *7705*,3 | 5532,9 | *5567,7* | 100,6 |
| 4. | Доходы от продажи  земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) | 733,0 | 8835,6 | 8854,0 | 100,2 |
| 5. | Плата по соглашениям об установлении сервитута, заключенным между органами местного самоуправления городских округов, государственными или муниципальными предприятиями, либо учреждениями в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена | 0,01 | 0 | 0,01 | - |
| **№**  **п/п** | **Показатель** | **Исполнение**  **2015 год** | **2016 год** | | |
| **План** | **Факт** | **%исполнения** |
| 6. | Плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена | 25,90 | 151,9 | 149,2 | 98,2 |
|  | Итого: | 111921,41 | 98973,9 | 99430,91 | 100,5 |

По доходам от использования муниципального имущества при плановом показателе 315 779,10 тыс. рублей, фактическое исполнение составило 316 203,50 тыс. рублей, или

100,1 %.

**Анализ исполнения доходов от использования**

**муниципального имущества в 2016 году.**

Таблица №2. тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Показатель** | **Исполнение**  **2015 года** | **2016 год** | | |
| **План** | **Факт** | **% исполнения** |
| 1. | Доходы от аренды муниципального имущества | 69168,8 | 70700,0 | 70568,1 | 99,81 |
| 2. | Доходы от коммерческого найма жилых помещений | 2601,4 | 2800,0 | 2956,7 | 105,6 |
| 3. | Доходы от социального найма жилых помещений | 487,8 | 430,0 | 448,0 | 104,2 |
| 4. | Доходы от прибыли МУП ритуальных услуг | 58,3 | 62,7 | 62,7 | 100 |
| 5. | Доходы от дивидендов по акциям, находящимся в собственности муниципального образования | 857,1 | 1142,8 | 1142,8 | 100 |
| 6. | Доходы от приватизации имущества | 28911,6 | 219643,6 | 219431,8 | 99,9 |
| 7. | Доходы от купли – продажи, мены жилых помещений | 21905,6 | 21000 | 21593,4 | 102,8 |
|  | Итого: | 123 990,6 | 315 779,10 | 316 203,50 | 100,1 |

Всего выполнение за отчетный период плановых показателей по неналоговым видам доходов составило 100,2% (фактические поступления от неналоговых видов доходов составили сумму 415 634,4 тыс. рублей, плановые 414 753 тыс. рублей).

Контроль за поступлением доходов в бюджет от аренды муниципального имущества и земельных участков осуществляется на постоянной основе. Проводится работа с задолженностью, как в рамках досудебного урегулирования - претензионная работа, так и в судебном порядке -взыскание по исполнительным листам. В результате за 2016 год : по претензионной работе направлена 653 претензия на общую сумму 9661,86 тыс. рублей, из них оплачено 283 на сумму 5201,56 тыс. рублей; по исполнительному производству - в службу судебных приставов направляются исполнительные листы, судебными приставами г.Урай произведено взыскание по исполнительным листам на сумму 1417,64 тыс.рублей, оплачено пеней 226,5 тыс.рублей, добровольное погашение задолженности 60,5 тыс.рублей, вынесено постановление об окончании исполнительного производства в связи с полной оплатой 38,58 тыс.рублей. В результате в бюджет города Урай от проведенных работ с задолженностью поступило **6 944,78 тыс. рублей.**

В 2016году начата работа с судебными приставами в части мониторинга ведения исполнительного производства возбужденного в отношении граждан имеющих задолженность по арендным платежам.

Повышение доходной части городского бюджета стало возможным за счет проведения мероприятий, направленных на получение дополнительных доходов от использования муниципального имущества, в том числе**:**

-От аренды муниципального имущества **4 861,5 тыс.рублей.** (Дополнительно заключенные договоры аренды в 2016г., пересмотра арендной платы по договорам аренды в 2016г.)

-От приватизации муниципального имущества **215 407,7 тыс. рублей.**

-От продажи земельных участков **14 339,59 тыс.рублей.**

-От аренды земельных участков **1 111,20 тыс.рублей.** (Дополнительно заключенные договоры аренды в 2016 году, пересмотр арендной платы в 2016г.)

-От увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена **149,2 тыс.рублей**.

**В результате мероприятий, направленных на увеличение неналоговых** **доходов, проведенных в 2016 году комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай, в бюджет города Урай поступило дополнительно доходов в сумме 235 869,19 тыс. рублей.**

Одной из задач муниципалитета является поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства. За отчетный период при заключении договоров аренды муниципального имущества, была оказана муниципальная преференция 9 предпринимателям, т.е. имущество предоставлено им в аренду без проведения торгов.

**С** **целью осуществления полномочий собственника по контролю за эффективным использованием и сохранностью муниципального имущества**  переданного в оперативное управление проведены проверки учреждений:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование учреждения** |
| 1 | МБУ газета «Знамя» |
| 2 | МАУ «ГМЦ» |
| 3 | МАУ «МФЦ» |
| 4 | МБУ ДО «ДШИ №1» |
| 5 | МБУ ДО «ДШИ №2» |
| 6 | МКУ «УЖКХ г. Урай» |
| 7 | МКУ «УГЗиП г. Урай» |
| 8 | МКУ «ЕДДС» |

В ходе проведенных проверок установлены нарушения порядка учета муниципального имущества, своевременного проведения мероприятий по списанию имущества, непригодного для дальнейшего использования и ведения бухгалтерского учета. Указанные замечания и нарушения учреждениями устранены. С целью недопущения подобных нарушений проведены разъяснительные работы с руководителями учреждений. В адрес учреждений направлено обзорное письмо с типовыми нарушениями с целью их профилактики.

Остается приоритетной задача администрации города по проверкам целевого использования договоров аренды земельных участков. За отчетный период было проверено 66 земельных участков на предмет их целевого использования и исполнения условий договоров аренды. В результате проверок в отношении ООО «Шаимский ПК5», ООО «Шаимский ПК6» и Малышева А.И. материал направлялся в отдел муниципального контроля.

Два арендатора (ООО «Шаимский ПК5» и ООО «Шаимский ПК6») привлечены к ответственности за захламление прилегающей территории к строительным площадкам –уплачен штраф каждым нарушителем 20,0 тыс. рублей. В отношении Малышева А.И., самовольно занявшего земельный участок, вынесено замечание государственным инспектором. Нарушение было устранено, участок оформлен в аренду.

По-прежнему актуальной остается задача повышения эффективности использования муниципального имущества за счет обеспечения полной инвентаризации объектов муниципальной собственности. За отчетный период проведены инвентаризации:

- имущества муниципальной казны, переданного по договорам аренды муниципального имущества прочим организациям и индивидуальным предпринимателям у 18 арендаторов, нарушений использования муниципального имущества не выявлено;

- имущества муниципальной казны, переданного по договорам безвозмездного пользования в 16 учреждениях, нарушений использования муниципального имущества не выявлено;

- имущества муниципальной казны, переданного по договорам аренды муниципального имущества в АО «Урайтеплоэнергия», ООО «ЭкоТех» и АО «Дорожник» (Распоряжение от 24.06.2016 №321-р). По результатам инвентаризации в АО «Урайтеплоэнергия» выявлены нарушения по несвоевременному проведению мероприятий по списанию имущества, непригодного для дальнейшего использования, проведены мероприятия по устранению замечаний и подготовке имущества к списанию.

Для повышения эффективности использования муниципального имущества ведется работа по совершенствованию его учета, проводится мониторинг изменения состава имущества в результате приватизации, списания, приема-передачи имущества между различными уровнями власти, муниципальными учреждениями и предприятием МУП ритуальных услуг, признание права муниципальной собственности на бесхозяйные объекты недвижимости, приобретение муниципального имущества.

В отчетном периоде было оформлено право собственности за муниципальным образованием городской округ город Урай на 23 объекта (стоимостью 8 870 тыс. рублей) инженерных сетей. Данные объекты были переданы в аренду эксплуатирующим организациям города Урай.

Во исполнение Постановления Правительства РФ от 13.06.2006 N 374 "О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации" в отчетном периоде была проведена работа по передаче недвижимого имущества казны в федеральную собственность и в собственность ХМАО-Югры:

Передано недвижимое имущество казны:

- в федеральную собственность на 32 262 860,94 рублей, в т.ч.:

1) Нежилое помещение по адресу: г.Урай, микрорайон 2, д.27 (Пенсионный Фонд РФ) на сумму 6 933 434,10 рубля;

2) Противорадиационные укрытия в количестве 15 помещений, расположенные в многоквартирных жилых домах на сумму 25 329 426,84 рублей.

- в собственность Ханты – Мансийского автономного округа – Югры:

1) здание и сети инженерно-технического обеспечения здания по адресу: г.Урай, микрорайон 1Д, дом 65а (Ветеринарная станция) на сумму 13 309 945,51 рублей.

Так же в 2016 году в собственность Местной религиозной организации православный Приход храма Рождества Пресвятой Богородицы г.Урая ХМАО-Югры Тюменской области Югорской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) передано нежилое помещение по адресу: г.Урай, территория кладбища (Часовня) и земельный участок под ним на сумму 291 927,65 рублей.

Приняты в собственность муниципального образования город Урай следующие объекты:

1. Нежилое помещение по адресу: г.Урай, микрорайон 2, д.76, кв.1 – принято от Департамента по управлению государственным имуществом ХМАО - Югры;
2. Нежилое помещение по адресу: г.Урай, 2А, д.42/3 (для размещения МБУ «Молодежный центр» (детский клуб «Дружба») – принято от Департамента по управлению государственным имуществом ХМАО – Югры;
3. Нежилое здание по адресу: г.Урай, ул.Маяковского, 15 (Детский сад на 240 мест) – приобретено у ООО СК «НОЙ»;

4) Нежилое здание и сети инженерно-технического обеспечения здания по адресу: г.Урай, мкр.2 дом 39/1 (ТЦ «Апельсин») – приобретено у М.В.Гнётова.

Управление муниципальной собственностью является основой социально-экономического развития местного самоуправления. Рациональное и эффективное использование находящихся в распоряжении органов местного самоуправления активов позволяет решать текущие задачи развития территории. Привлечение частных инвестиций в муниципальную экономику при условии сохранение муниципальной собственности на основные фонды позволяет решить задачи социально — экономического характера, стоящие перед органами местного самоуправления. Одной из таких форм государственно-частного партнерства является концессия. В 2016 году проведена работа по подготовке и проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Урай. Концессионное соглашение заключено 26.12.2016г.с единственным заявителем АО «Урайтеплоэнергия».

**Основные задачи администрации города Урай по рациональному использованию муниципального имущества в 2017 году.**

1. Повышение эффективности использования муниципального имущества, в том числе:

1.1.Проводить постоянный мониторинг задолженности по арендным платежам по договорам аренды имущества и земельных участков, принимать меры к ее взысканию, как в рамках досудебного урегулирования, так и в судебном порядке. Продолжать работу с судебными приставами в части мониторинга ведения исполнительного производства возбужденного в отношении граждан имеющих задолженность по арендным платежам.

1.2. Продолжать проведение мероприятий, направленных на увеличение неналоговых доходов для пополнения доходной части бюджета муниципального образования городской округ город Урай в том числе:

-реализация с аукционов земельных участков под строительство на право заключения договоров аренды земельных участков и продаже участков под садоводство, запланированных на 2017 год;

-утверждение коэффициентов переходного периода к расчету арендной платы за земли государственная собственность на которые не разграничена на 2017г. на размер инфляции на текущий год-4%.

1.3. В отношении акционерных обществ, акции которых находятся в муниципальной собственности, исходить из необходимости направления на выплату дивидендов, по итогам деятельности за 2016 год, не менее 50 процентов чистой прибыли акционерных обществ, рассчитанной по показателям консолидированной финансовой отчетности.

1.4. Проведение инвентаризации объектов муниципальной казны- имущественных комплексов ЖКХ - водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

1.5. Проведение проверок использования муниципального имущества, переданного в оперативное управление шести муниципальных учреждений.

1.6. Проведение работ по передаче следующих объектов в собственность Ханты –Мансийского автономного округа –Югры:

1) Больница восстановительного лечения в г.Урае. ІІ очередь. І пусковой комплекс. Благоустройство, трансформаторная подстанция, котельная, наружные инженерные сети больницы восстановительного лечения в г.Урай».

2) Объездная автомобильная дорога (протяженность 5 805 м.)

1.7. Передача в концессию имущественных комплексов водоснабжения и водоотведения.

Председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом

администрации города Урай В.Р. Гарифов