



СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ муниципального района Алексеевский Самарской области

пятого созыва

Россия, 446640 Самарская область, Алексеевский район, с.Алексеевка, ул. Советская – 7
т. 71-2-23-41; факс 2-11-50

РЕШЕНИЕ

от 25 марта 2020 года № 496

Об утверждении отчета о деятельности Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области по управлению и распоряжению имуществом муниципального района Алексеевский за 2019 год

Рассмотрев отчет руководителя муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области» Нефедова С.Н. о деятельности Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области по управлению и распоряжению имуществом муниципального района Алексеевский за 2019 год, Собрание представителей муниципального района Алексеевский Самарской области **РЕШИЛО:**

1. Отчет о деятельности Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области по управлению и распоряжению имуществом муниципального района Алексеевский Самарской области за 2019 год утвердить.

Председатель Собрания
представителей муниципального
района Алексеевский



Н.В. Мухортова

Приложение
к решению Собраний представителей
муниципального района Алексеевский
Самарской области
от 25 марта 2020 года № 496



Отчет

о работе муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области» по управлению и распоряжению имуществом муниципального района Алексеевский Самарской области за 2019 год

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области» (далее – МКУ КУМИ) является уполномоченным органом Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, ведения реестра муниципального имущества, которое действует в рамках предоставленных ему полномочий.

Денежные средства, полученные в результате деятельности МКУ КУМИ, связанной с управлением и распоряжением муниципальным имуществом, поступают в бюджет муниципального района Алексеевский Самарской области (далее – бюджет района).

1. Доходы, администрируемые МКУ КУМИ

В бюджет района поступают денежные средства, полученные в результате приватизации муниципального имущества и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, арендная плата за использование движимого и недвижимого имущества, в том числе арендная плата за землю, отчисления части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, прочие доходы от использования муниципального имущества, прочие поступления.

Сумма поступлений в бюджет района за отчетный период (в сравнении с предыдущим периодом) по основным видам деятельности МКУ КУМИ:

Таблица 1. Основные показатели доходов за отчетный период в сравнении с аналогичным периодом прошлого года и планом на текущий год

Показатели	Фактическое поступление за аналогичный период прошлого года, тыс. руб.	Начислено на текущий год, тыс. руб.	Фактическое поступление за отчетный период, тыс. руб.	Выполнение плана по начислениям за текущий год, % (гр.4х100/гр.3)
1	2	3	4	5
Доходы от приватизации муниципального имущества (за исключением земельных участков)	0,0	0,0	0,0	100
Доходы от продажи земельных	1 067,25	351,08	351,08	100

участков				
Доходы в виде арендной платы за использование муниципального имущества (за исключением земельных участков)	1 082,25	1 099,11	1 256,45	114
Доходы в виде арендной платы за использование земельных участков	5 349,0	7 344,04	7 344,04	100
Доходы в виде отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий	143,84	70,06	70,06	100
Прочие доходы от использования муниципального имущества	525,85	4 365,09	4 365,13	100
Всего доходов, поступивших в бюджет района	8 168,19	13 229,38	13 386,72	102,33

1.1. Доходы от приватизации муниципального имущества (за исключением земельных участков)

В результате приватизации муниципального имущества (за исключением земельных участков) в бюджет района поступили денежные средства в размере 0,0 тыс. руб., в том числе по способам приватизации:

- продажа на аукционе 0,0 тыс. руб.;
- продажа посредством публичного предложения 0,0 тыс. руб.;
- продажа без объявления цены 0,0 тыс. руб.;

- реализация преимущественного права в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 № 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" 0,0 тыс. руб., в том числе по договорам, непосредственно заключенным в отчетном периоде, 0,0 тыс. руб.;

- прочие способы 0,0 тыс. руб..

В отчетном периоде произошло снижение доходов от продажи земельных участков в связи с тем, что уменьшилось количество поступивших заявлений о предоставлении земельных участков в собственность.

Одновременно с этим, произошло увеличение доходов, полученных от аренды муниципального имущества и земельных участков в связи с ростом востребованности имущества и земли.

В начале отчетного периода была запланирована продажа объектов муниципального имущества по двум лотам (здание старой котельной, пристрой к котельной, здание ремонтной мастерской, пристрой к мастерской и земельный участок, расположенные по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с.Алексеевка, ул.Спортивная, д.5Б; часть здания школы и земельный участок, расположенные по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с.Осиповка, ул.Центральная, 2). Постановлением Главы муниципального района Алексеевский от 25.09.2019 № 163 были внесены изменения

в данный прогнозный план приватизации в части исключения указанных объектов недвижимости из программы приватизации и уменьшения доходов от их планируемой продажи.

1.2. Доходы от продажи земельных участков

Таблица 2. Сведения о заключении договоров купли-продажи земельных участков, соглашений о перераспределении земель

Период	Количество	Площадь, кв. м.	Выкупная цена, тыс. руб.
с 01.01.2019 по 31.12.2019	38	63 700,0	351,08

1.3. Доходы от аренды движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (за исключением земельных участков)

Доходы от аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков) в анализируемом периоде составили 1 256,45 тыс. руб.

Доходы от аренды движимого имущества в анализируемом периоде составили 0,0 тыс. руб.

Таблица 3. Сведения по договорам аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков) за отчетный период в сравнении с соответствующим периодом предыдущего года

Период	Количество договоров, ед.	Площадь, тыс. кв.м.	Начислена арендная плата, тыс. руб.	Поступила арендная плата всего (с учетом арендной платы за прошлые периоды), тыс. руб.	Дебиторская задолженность на отчетную дату, тыс. руб. (гр. 4 - гр. 5)
1	2	3	4	5	6
с 01.01.2018 по 31.12.2018	13	1,4 2	1 722, 97	1 082,25	640,72
с 01.01.2019 по 31.12.2019	12	0,9 4	1 739,83	1 256,45	483,38

Таблица 4. Сведения о дебиторской задолженности по арендной плате по договорам аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков)

	Долг	Пени
Общая сумма дебиторской задолженности, в том числе:	483,38	0,0
Сумма дебиторской задолженности по действующим договорам аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков), тыс.руб.	157,33	0,0
Сумма дебиторской задолженности по расторгнутым договорам аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков), тыс.руб.	326,05	0,0

По действующим договорам аренды недвижимого имущества должником является ИП Достуев Р.В.о. за незаконное владение муниципальной собственностью с 01.05.2018г по 12.11.2018г. С ним подписан график погашения финансовых средств и на сегодняшний день ежемесячно происходит оплата долга в сумме 13 112,0 руб., кроме ежемесячной арендной платы в сумме 38 500,0 руб.

По расторгнутым договорам аренды недвижимого имущества должником является ОАО «ТЭКСО». Взысканием задолженности в бюджет занимается арбитражный управляющий Бузганг Александр Владимирович. С момента расторжения договора аренды, т.е. с 01.01.2013г. задолженность снизилась с 732 602,28 руб. до 326 053,72 руб.

Считаем, что работа по снижению задолженности ведется планомерно и активно, в результате чего достигнуты хорошие показатели.

1.4. Доходы от аренды земельных участков

Доходы от аренды земельных участков в анализируемом периоде составили 7 344,04 тыс. руб.

Таблица 5. Сведения по договорам аренды земельных участков за отчетный период в сравнении с отчетным периодом предыдущего года

Период	Кол-во договоров, ед.	Площадь, тыс.кв.м.	Начислена арендная плата, тыс. руб.	Поступила арендная плата, тыс. руб.	Задолженность на отчетную дату, тыс. руб. (гр. 4 - гр. 5)	Задолженность на отчетную дату всего (с учетом задолженности за предыдущий период), тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
с 01.01.2018 по 31.12.2018	216	194 876,7	5 346,12	5 349,0	0,0	684,5
с 01.01.2019 по 31.12.2019	225	210 107,1	7 334,04	7 344,04	0,0	1 371,88 (ООО «ЕвроАгроКом», ИП Дьячков М.Н., КФХ Кима Л.М.)

Таблица 6. Сведения о работе по заключению и расторжению договоров аренды земельных участков за отчетный период

Наименование мероприятий	Кол-во, ед.	Площадь, тыс.кв.м.	Сумма ежеквартальной арендной платы, тыс.руб.
Заключено вновь договоров аренды земельных участков	26	29 919,5	474 530,0
Расторгнуто договоров аренды	11	4 107,7	53 033,1

земельных участков			
--------------------	--	--	--

Расторжение договоров аренды земельных участков произошло в добровольном порядке по личной инициативе физических и юридических лиц.

1.5. Доходы в виде отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий

Доходы от перечисления части прибыли муниципальных унитарных предприятий в бюджет района в анализируемом периоде составили 70,06 тыс. руб.

Таблица 7. Сведения о начислении и перечислении в бюджет района части прибыли муниципальными унитарными предприятиями (далее – МУП)

Наименование МУП	Начислена к перечислению часть прибыли МУП за анализируемый период, тыс.руб.	Поступила часть прибыли МУП (без учета задолженности за прошлые периоды), тыс.руб.	Задолженность МУП на отчетную дату (без учета задолженности за прошлые периоды), тыс.руб.	Поступила часть прибыли МУП всего (с учетом задолженности за прошлые периоды), тыс.руб.	Задолженность МУП на отчетную дату всего (с учетом задолженности за прошлые периоды), тыс.руб.
МУП «ЖКС»	14,0	14,0	0,0	70,06	112,14

За анализируемый период МУП «ЖКС» погашено 33,4 % задолженности прошлых лет. По состоянию на 01.03.2020 года вся задолженность погашена на 100 %.

1.6. Прочие доходы от использования муниципального имущества

В состав прочих поступлений от использования муниципального имущества в 2019 году вошли доходы в сумме 8,55 тыс.руб. от сдачи металлолома (автомобиль УСХ), в сумме 20,0 тыс.руб. – гос. пошлина за установку рекламных конструкций, в сумме 121,19 тыс.руб. – плата за неосновательное обогащение за незаконное использование земельных участков и пени-штрафы, в сумме 249,5 тыс.руб. – возмещение затрат за коммунальные услуги от ПАО Сбербанк, 3 965,85 тыс.руб. – на посадку зеленых насаждений от АО «Самаранефтегаз».

2. Сведения об имуществе, находящемся в муниципальной собственности, и об его использовании

2.1. Заключение договоров использования имущества муниципальной казны

Таблица 8. Сведения о работе по заключению и расторжению договоров использования имущества муниципальной казны за отчетный период

Наименование мероприятий	Количество, ед.	Индивидуализирующие характеристики (площадь, протяженность и т.д.)
Заключено вновь договоров	6	Административное здание, площадью 157,1 кв.м., адрес:

		<p>Самарская обл., Алексеевский р-н, с.Алексеевка, ул.Советская, д.37; Гараж, площадью 24,0 кв.м., адрес: Самарская обл., Алексеевский р-н, с.Алексеевка, ул.Советская, д.37Б; Компьютерная техника, 3 ед. (МБУК «Историко-краеведческий музей») Гараж, площадью 24,0 кв.м., адрес: Самарская обл., Алексеевский р-н, с.Алексеевка, ул.Строителей, д.38К (МКУ «СХОУК» м.р. Алексеевский) Нежилое помещение, площадью 14,8 кв.м., адрес: Самарская обл., Алексеевский р-н, с.Алексеевка, ул.50 лет Октября, д.2 (УФНС России) Нежилые помещения, общей площадью 86,8 кв.м., адрес: Самарская обл., Алексеевский р-н, пос.Авангард, ул.Советская, д.5а (ГКУ СО «Комплексный центр «Радуга»)</p>
Расторгнуто договоров	2	<p>Нежилое помещение, площадью 14,8 кв.м., адрес: Самарская обл., Алексеевский р-н, с.Алексеевка, ул.50 лет Октября, д.2 (ИП Писарева Д.П.) Автобус марки ПАЗ-320530, №(VIN) X1M32053030008488 (МАУ ФСК «Олимп»)</p>

2.2. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием и прекращение права хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия

В целях обеспечения необходимым имуществом для осуществления производственной деятельности, муниципальному унитарному предприятию передавалось в хозяйственное ведение недвижимое имущество. Всего в отчетном периоде МУПу передано в хозяйственное ведение 2 объекта недвижимого имущества (модернизация котельных по ул.Юбилейной в с.Алексеевка, по ул.Придорожной в

пос.Авангард), балансовой стоимостью, 20 352,77 тыс. рублей, остаточной стоимостью 20 352,77 тыс. рублей.

Всего в отчетном периоде прекращено право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия на 1 объект движимого имущества (ГАЗ 35071 (самосвал) для поселения Алексеевка), балансовой стоимостью, 886,4 тыс. рублей, остаточной стоимостью 90,7 тыс. рублей.

2.3. Предоставление имущества в оперативное управление и безвозмездное (временное) пользование

Для осуществления уставной деятельности муниципальным учреждениям передавалось муниципальное имущество.

В отчетном периоде муниципальным учреждениям передано в оперативное управление 6 объектов недвижимого имущества, общей площадью 4 079 кв.м., балансовой стоимостью 13 382,8 тыс. рублей, остаточной стоимостью 12 327,6 тыс. рублей и 619 объектов движимого имущества, балансовой стоимостью, 25 458,1 тыс. рублей, остаточной стоимостью 23 382,4 тыс. рублей.

В безвозмездное (временное) пользование передано 2 объекта недвижимого имущества, общей площадью 101,6 кв.м.

Перечень объектов муниципального имущества, предоставленных в оперативное правление:

1. Административное здание, адрес: Самарская область, Алексеевский район, с.Алексеевка, ул.Советская, д.37 – МБУК «Историко-краеведческий музей»;
2. Нежилое здание (гараж), адрес: Самарская область, Алексеевский район, с.Алексеевка, ул.Советская, д.37Б – МБУК «Историко-краеведческий музей»;
3. Нежилое здание (гараж), адрес: Самарская область, Алексеевский район, с.Алексеевка, ул.Строителей, д.38К – МКУ «СХОУК» м.р. Алексеевский;
4. Нежилое здание (гараж), адрес: Самарская область, Алексеевский район, с.Алексеевка, ул.Советская, д.23А – от МБУ «Алексеевский РДК» к МКУ «СХОУК» м.р. Алексеевский;
5. Нежилое здание (гараж), адрес: Самарская область, Алексеевский район, с.Алексеевка, ул.Советская, д.23А – от МБУ «Алексеевский РДК» к МКУ «СХОУК» м.р. Алексеевский;
6. Контейнерные площадки 154 шт. – сельские поселения Алексеевка, Авангард, Гавриловка;
7. 619 объектов движимого имущества (хоз. инвентарь, спорт. инвентарь, мусорные контейнеры) – МАУ «ФСК «Олимп», МКУ «ХЭС м.р. Алексеевский», сельские поселения Алексеевка, Авангард, Гавриловка.

2.4. Государственная регистрация права муниципальной собственности

В отчетном периоде зарегистрировано право муниципальной собственности всего на 13 объектов недвижимого имущества.

Таблица 9. Сведения о государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества

Период	Зарегистрировано объектов недвижимого имущества			
	Всего	Нежилые помещения	Жилые помещения	Прочие

с 01.01.2019 по 31.12.2019	13	3 (Административное здание под музей, гостиница, здание ЦБ РФ)	7 (5 квартир детям-сиротам, 2 квартиры переселение из аварийного жил.фонда)	3 (земельные участки по объектами)
-------------------------------	----	--	---	------------------------------------

В отчетном периоде произошло отчуждение в собственность Самарской области фельдшерско-акушерского пункта на 30 посещений в смену и земельного участка под ним, расположенных по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с.Антоновка, ул.Первомайская, д.53.

3. Выводы и предложения

В целом работу МКУ КУМИ за отчетный период, по нашему мнению, можно оценить положительно. Достигнуты практически все плановые показатели, за исключением реализации прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2019 год. Окончательную оценку деятельности МКУ КУМИ за 2019 год можно установить по решению депутатов Собрания представителей м.р. Алексеевский.

Одновременно с этим, необходимо отметить, что не все недвижимое имущество прошло государственную регистрацию права собственности из-за отсутствия правоустанавливающих документов (здания гаражей, часть здания бывшего ОКС, здания бывшей заготконторы, здание склада РДК, здание конторы в с.Патровка). Над этой проблемой необходимо работать путем постановки объектов на учет, как бесхозных, затем признавать право муниципальной собственности в судебном порядке. Также необходимо в пределах сметных назначений проводить работу по оформлению права муниципальной собственности на земельные участки под объектами недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Для более тщательной работы с арендаторами имущества и земельных участков как сельскохозяйственного, так и несельскохозяйственного назначения, а также с целью усиления эффективности использования вышеуказанных земель, что в конечном итоге приведет к пополнению районного бюджета, есть необходимость введения в структуру МКУ КУМИ дополнительной штатной единицы.

Необходима инвентаризация муниципального имущества с целью анализа поступлений от его использования. Выявление нерентабельных объектов для их дальнейшей продажи. Активизация работы по узакониванию земельных участков физических и юридических лиц для взимания земельного налога. Также нужно максимально зарегистрировать право муниципальной собственности на недвижимое имущество и земельные участки для участия в приоритетных проектах и программах.