



# СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ муниципального района Алексеевский Самарской области

шестого созыва

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

---

---

## РЕШЕНИЕ

от 21 февраля 2023 года № 246

**Об утверждении отчета о деятельности Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области по управлению и распоряжению имуществом муниципального района Алексеевский за 2022 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 2022 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 2022 год утвердить.

Председатель Собрания  
представителей муниципального  
района Алексеевский



Н.В. Мухортова



Приложение  
к решению собрания представителей  
муниципального района Алексеевский  
Самарской области  
от 21 февраля 2023 года № 246

## Отчет о работе МКУ КУМИ по управлению и распоряжению имуществом муниципального района Алексеевский Самарской области за 2022 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 составила:

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. 4 x 100 / гр. 3)
------------	--	-------------------------------------	---	---

1	2	3	4	5
Доходы от приватизации муниципального имущества (за исключением земельных участков)	0,00	3 440,00	3 440,00	100 %
Доходы от продажи земельных участков	3 235,40	6 395,85	6 395,85	100 %
Доходы в виде арендной платы за использование муниципального имущества (за исключением земельных участков)	1 448,10	738,00	738,00	100 %
Доходы в виде арендной платы за использование земельных участков	13 575,90	23 735,80	23 735,80	100 %
Доходы в виде отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий	21,60	0,00	0,00	100 %
Прочие доходы от использования муниципального имущества (вырубка леса, штрафы, пени, неосновательное обогащение)	3 535,60	36 161,00	36 161,00	100 %
Доходы от реализации имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений (от сдачи металлолома)	0,00	18,70	18,70	100 %
Государственная пошлина за выдачу разрешений на установку рекламной конструкции	5,00	0,00	0,00	100 %
<b>Всего доходов, поступивших в бюджет района</b>	<b>21 821,60</b>	<b>70 489,35</b>	<b>70 489,35</b>	<b>100 %</b>

#### 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 3,440 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 22.07.2008 № 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» 3,440 тыс. руб., в том числе по договорам, непосредственно заключенным в отчетном периоде, 3,440 тыс. руб.;

- прочие способы 0,0 тыс. руб..

В отчетном периоде произошло существенное увеличение доходов от продажи земельных участков (в 2 раза) в связи с тем, что, во-первых, увеличилось количество поступивших заявлений о предоставлении земельных участков в собственность, во-вторых, законодателем была приравнена стоимость выкупаемых земельных участков под объектами недвижимого имущества к их кадастровой стоимости.

Также существенно (в 10 раз) увеличились доходы, поступившие в бюджет, от выдачи разрешений на вырубку зеленых насаждений. Данное увеличение обусловлено эффективной работой сотрудников отдела по экологии и природопользованию Администрации м. р. Алексеевский.

Сумма доходов от использования земельных участков на праве аренды существенно увеличилась (более чем в 2 раза) в связи с увеличением с 01.01.2022 года коэффициента вида разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения (Кв).

Сумма доходов, полученных от аренды муниципального имущества уменьшилась в связи с расторжением некоторых договоров аренды недвижимого имущества.

В 2022 году запланированы к продаже: часть здания школы и земельный участок, расположенные по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с. Осиповка, ул. Центральная, д. 2 (объект не реализован), здание и земельный участок, расположенные по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с. Алексеевка, ул. Советская, д. 25 (объект продан).

### 1.2. Доходы от продажи земельных участков

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

Период	Количество, шт.	Площадь, кв. м.	Выкупная цена, тыс. руб.
с 01.01.2022 по 31.12.2022	44	289 703,0	6 395,85

### 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 738,00 тыс. руб.

Доходы от аренды движимого имущества в анализируемом периоде составили 0,00 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 01.01.2021 по 31.12.2021	17	2,13	1 448,10	1 448,10	0,00
с 01.01.2022 по 31.12.2022	15	0,56	738,00	738,00	0,00

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:	0,00	0,00
Сумма дебиторской задолженности по действующим договорам аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков), тыс. руб.	0,00	0,00
Сумма дебиторской задолженности по расторгнутым договорам аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков), тыс. руб.	0,00	0,00

Анализируя сведения, приведенные в таблицах 3 и 4, можно сделать вывод, что собираемость платежей по договорам аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков) ведется планомерно и активно, в результате чего достигнуты 100 % показатели.

Снижение суммы арендной платы, полученной в бюджет по договорам аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков) в 2022 году по сравнению с 2021 годом, обусловлено тем, что в отчетном периоде было расторгнуто 2 договора аренды (договор с ИП Достуевым Р.В.о. – объект продан, договор аренды с ООО «ЭкоТехнология» – заключено концессионное

соглашение), годовая стоимость арендных платежей по которым, составляла существенную сумму.

#### 1.4. Доходы от аренды земельных участков

Доходы от аренды земельных участков в анализируемом периоде составили 23 735,80 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 01.01.2021 по 31.12.2021	239	153 980,5	13 575,90	13 575,90	0,00	1 335,75 (ООО «ЕвроАгроКом», ИП Дьячков М.Н., КФХ Кима Л.М.)
с 01.01.2022 по 31.12.2022	255	165 639,5	23 735,80	23 735,80	0,00	1 335,75 (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 мероприятия	Кол-во, ед.	Площадь, тыс. кв. м.	Сумма ежеквартальной арендной платы, тыс. руб.
Заключено вновь договоров аренды земельных участков	18	8 860,31	161 279,50
Расторгнуто договоров аренды земельных участков	3	2 845,12	33 299,7

Расторжение договоров аренды земельных участков произошло в добровольном порядке по личной инициативе (2 договора КФХ Скрипник Н.П., гр-н РФ Захаров В.И. – приватизация ОКСов, расположенных на земельных

участках, КФХ Моргунова А.И. – окончание срока действия договора).

#### 1.5. Доходы в виде отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий

Доходы от перечисления части прибыли муниципального унитарного предприятия в бюджет района в анализируемом периоде составили 0,00 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»	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

За анализируемый период МУП «ЖКС» от осуществления своей уставной деятельности прибыли не получило.

#### 1.6. Прочие доходы от использования муниципального имущества

В состав прочих поступлений от использования муниципального имущества в 2022 году вошли доходы в сумме: 51,0 тыс. руб. – плата за неосновательное обогащение за незаконное использование земельных участков, 36 110,0 тыс. руб. – возмещение расходов за вырубку 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 (перезаключению) и расторжению договоров использования имущества муниципальной казны за отчетный период

Наименование мероприятий	Количество, ед.	Индивидуализирующие характеристики (площадь, протяженность и т.д.)
Заключено вновь	8	нежилое помещение расположенное по адресу:

<p>(перезаключено) договоров</p>		<p>Самарская область, Алексеевский район, с. Алексеевка, ул. Школьная, д. 2, 2 этаж, ком. № 21, общей площадью 49,3 кв.м. (продление договора ЧОУ ДПО «Автомотошкола»);</p> <p>нежилые помещения расположенные по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с. Алексеевка, ул. 50 лет Октября, д. 2, 1 этаж, ком. № 22, 23, общей площадью 44,5 кв.м. (продление договора нотариус Сомова О.В.);</p> <p>нежилое помещение в здании ЦБ РФ, 1 этаж, ком. № 6, общей площадью 10,4 кв. м. (продление договора Загороднева Ю.Е.);</p> <p>нежилое помещение расположенное по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с. Алексеевка, ул. 50 лет Октября, д. 2, 2 этаж, ком. № 7, общей площадью 18,9 кв.м. (продление договора ИП Дринкина Л.В.);</p> <p>ГТС пруда Антоновский на овраге б/н у с. Антоновка, протяженность: 408,0 п. м., адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, Алексеевский район, 600 м. на запад от с. Антоновка (ИП глава КФХ Лизунков С.Н.);</p> <p>нежилое помещение в здании ЦБ РФ, площадь 41,1 кв. м. (ИП Степун И.В.);</p> <p>нежилые помещения расположенные по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с.Алексеевка, ул.Советская, земельный участок 54 Б, общей площадью 39,1 кв.м. (ИП Ерин Н.В.);</p> <p>нежилые помещения в здании ЦБ РФ, площадь 29,5 кв. м. (Андропова В.В.)</p>
<p>Расторгнуто договоров</p>	<p>3</p>	<p>нежилые помещения расположенные по адресу: Самарская область, Алексеевский район, с.Алексеевка, ул.Советская, земельный участок 54 Б, общей площадью 39,1 кв.м. (ООО «АгрА»);</p> <p>нежилое помещение (комната №20), расположенное по адресу: 446640, Самарская область, Алексеевский район, с. Алексеевка, ул.50 лет Октября, д.2, общей площадью 16,1 кв.м. (ООО «Волга-Агент»);</p>



		нежилое помещение в здании ЦБ РФ, 2 этаж, ком. № 6, общей площадью 8,7 кв. м. (Воротынцева О.Ф.)
--	--	--

2.2. Закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и прекращение права хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий

На территории муниципального района Алексеевский осуществляет свою деятельность одно муниципальное унитарное предприятие «Жилищно – коммунальная служба м.р. Алексеевский». В отчетном периоде за МУП «ЖКС» муниципальное имущество в хозяйственное ведение не закреплялось, а также из хозяйственного ведения не изымалось.

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 района передано в оперативное управление 7 единиц движимого имущества, балансовой стоимостью 282,2 тыс. руб., остаточной стоимостью 242,0 тыс. руб.

В безвозмездное (временное) пользование муниципальное имущество не передавалось.

Перечень объектов муниципального движимого имущества, предоставленных в оперативное управление:

1. Компьютерное оборудование (3 шт.) – от Собрания представителей в Счетную палату.
2. Инвентарь, мебель (2 шт.) – от Собрания представителей в Счетную палату.
3. Литература – (2 перечня) от МКУ Управление культуры в МБУ РДК.

Перечень объектов муниципального имущества, переданного в собственность поселений района:

1. Система видеонаблюдения (26 ед.) – сельское поселение Алексеевка.
2. Многолетние насаждения (102 ед.) – сельское поселение Алексеевка (Умная площадка), сельское поселение Авангард (около здания СДК), сельское поселение Летниково (около здания школы).

2.4. Государственная регистрация права муниципальной собственности

В отчетном периоде зарегистрировано право муниципальной собственности всего на 19 объектов недвижимого имущества.

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

Период	Зарегистрировано объектов недвижимого имущества			
	Всего	Нежилые здания (помещения)	Жилые помещения	Прочие
с 01.01.2022 по 31.12.2022	19	1 (Алексеевская СОШ корп. № 2)	10 (квартиры детям – сиротам)	8 (земельные участки под зданиями учебных заведений)

В отчетном периоде движение имущества из областной собственности в собственность муниципального района Алексеевский, из федеральной собственности в собственность муниципального района Алексеевский и наоборот не происходило.

### 3. Выводы и предложения

По нашему мнению, в целом работу МКУ КУМИ за отчетный период следует оценить положительно, т.к. достигнуты все плановые показатели. Окончательную оценку деятельности МКУ КУМИ за 2022 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 муниципальной собственности из-за отсутствия правоустанавливающих документов (здания гаражей, часть здания бывшего ОКС, здания бывшей заготконторы, здание склада РДК, здание конторы в с. Патровка). В этом направлении проводится работа, заключающаяся в постановке данных объектов на учет, как бесхозных, затем необходимо будет признавать право муниципальной собственности в судебном порядке. Также нужно в пределах сметных назначений проводить работу по оформлению права муниципальной собственности на земельные участки под объектами недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Актуальны мероприятия по инвентаризации муниципального имущества с целью анализа поступлений от его использования. Выявление нерентабельных объектов для их дальнейшей продажи или передачи в аренду, что позволяет выполнять ежегодные плановые показатели национального проекта по имущественной поддержке субъектов МСП. В рамках исполнения Закона 518-ФЗ активизирована работа по выявлению правообладателей ранее учтенных земельных участков. Также запущены процессы по предоставлению муниципальных социально – значимых услуг в электронной форме. В этой связи утверждены и опубликованы на порталах ЕПГУ и РПГУ административные регламенты и паспорта муниципальных услуг.

В 2022 году на МКУ КУМИ возложены следующие дополнительные обязанности, такие как:

– применение в работе ГИС «Управление активами Самарской области», посредством использования программного комплекса «Собственность-СМАРТ» для учета договоров аренды;

- использование в работе ГИС «ЕСУН» и ГИС «ИСОГД» для подведения итогов работы по исполнению Федерального закона 518-ФЗ;

- реализация программы «СМЕТА» на новой платформе для ведения бухгалтерского учета и отчетности;

- учет начисленных и оплаченных поступлений в бюджет с использованием портала ГИС ГМП;

- внедрение защищенной системы «Контур Диадок» для ведения электронного документооборота с контрагентами.

Реализация всех вышеуказанных мероприятий позволит обеспечить максимальную эффективность использования муниципальной собственности и, как следствие, достигнуть увеличения доходной части консолидированного бюджета муниципального района Алексеевский.