

**Пояснительная записка ОМС «КУИ ЗГО»  
по разделам «Управление муниципальным имуществом  
за 2023г.»**

Основные направления в области имущественных отношений – это эффективное расходование бюджетных средств на управление муниципальным имуществом, выполнение планов по неналоговым доходам от управления муниципальным имуществом и создание благоприятных условий для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

Исполнение Муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом» за 2023г. составило 99,93% доведенных лимитов бюджетных обязательств на 2023г.

За отчетный период Комитетом обеспечено выполнение следующих программных мероприятий в разрезе подпрограмм:

**1. Подпрограмма «Муниципальная собственность Златоустовского городского округа»** - исполнение 99,93% (исполнено на сумму 261 242,5 тыс. руб.), в том числе:

1) Обеспечена охрана временно неиспользуемых муниципальных помещений на период организации торгов на право аренды и торгов по продаже муниципального имущества на сумму 640,1 тыс.руб.;

2) оплачены расходы на рыночную оценку: муниципального имущества в целях организации торгов по преимущественному праву, определение рыночной стоимости месячной арендной платы на общую сумму 409,5 тыс. руб.;

3) \*оплачены услуги по проведению кадастровых работ в отношении муниципальных объектов недвижимости и линейных объектов в целях дальнейшей государственной регистрации права муниципальной собственности на сумму 551,7 тыс. руб.;

4) оплачены юридические, нотариальные услуги, услуги по договорам гражданско-правового характера на сумму 335,4тыс.руб.;

5) оплачены услуги по обследованию конструкций жилого дома в целях признания его аварийным, подлежащим сносу, либо реконструкции приходящиеся на долю помещений, учитываемых в муниципальной казне – 5,2 тыс.руб.;

6) оплачены услуги по ограничению доступа к аварийным зданиям – 215,3 тыс.руб.,

7) оплачены услуги по размещению бегущей строки на сумму 55,3 тыс. руб.;

8) оплачены услуги по подготовке декларации безопасности ГТС на р. Б.Тесьма – 656,7 тыс.руб.;

9) Оплачены услуги теплоснабжения, водоснабжения пустующих жилых и нежилых муниципальных помещений, коммунальные услуги на СОИ (отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, тепловая энергия для производства ГВС, повышающий коэффициент) – на сумму 10 262,2 тыс. руб.;

10) Осуществлена плата за содержание и текущий ремонт на СОИ по пустующим жилым и нежилым муниципальным помещениям в МКД (содержание и текущий ремонт, ХВС при СОИ, электроэнергия при СОИ,

отведение сточных вод при СОИ, сод./тек.рем.лифта, обслуживание ВДГО) – на сумму 2 746,2 тыс. руб.;

11) Оплачены взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД в части, приходящейся на муниципальные жилые и нежилые помещения муниципальной казны МО ЗГО – на сумму 12 021,9 тыс. руб.;

12) оплачены услуги по перевозке вольеров для пункта временного содержания безнадзорных животных на сумму 300 тыс. руб.;

13) приобретение имущества в собственность муниципального образования Златоустовский городской округ - второй части «Стены памяти» у мемориала погибшим железнодорожникам в годы ВОВ стоимостью 150 тыс. руб., на основании обращения Председателя Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 21.11.2022г. №1668, Сенатора Совета Федерации Федерального Собрания РФ О.В. Цепкина об оказании содействия отряду «Серебряная колея» Южно-Уральской железной дороги филиала РЖД в реализации мероприятий, направленных на развитие серебряного волонтерства на территории Златоустовского городского округа;

13) расходы на содержание ОМС КУИ ЗГО – 41 367,8 тыс.руб.;

14) осуществлена выплата собственникам аварийного жилья выкупной стоимости за 11 жилых помещений на сумму 9 930,2 тыс. руб.;

15) приобретены в собственность муниципального образования 2 нежилых помещения для муниципальных нужд общей стоимостью 957 тыс.руб.;

16) предоставлена субсидия МУП «Коммунальные сети» ЗГО в целях финансового обеспечения затрат в рамках мер по предупреждению банкротства и восстановлению платежеспособности в размере 180 638 тыс. руб.;

**2. Подпрограмма «Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа»** исполнение 99,35% (исполнено на сумму 464,4 тыс. руб.), в том числе:

1) обеспечена рыночная оценка права аренды и стоимости земельных участков для организации аукционов на сумму 103,9 тыс.руб.;

2) обеспечены кадастровые работы (изготовление землеустроительной документации) для проведения аукционов по продаже права аренды на земельные участки на сумму 360,5 тыс. руб.

**3.Подпрограмма «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий»**

В 2023 году Комитет участвует в реализации подпрограммы «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий» (далее – подпрограмма) государственной программы Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области». Финансирование подпрограммы осуществлялось из средств областного, федерального и местного бюджетов.

Объемы финансирования в 2023 году по подпрограмме в разрезе уровней бюджетов:

№	Бюджет	Объем	Сумма	Остаток	Процент
---	--------	-------	-------	---------	---------



пп		финансирова ния на 2023 год, тыс.руб.	социальных выплат, тыс.руб.	средств, тыс. руб.	исполнения, %
1	Федеральный	439,13087	438,33409	0,79678	99,82
2	Областной	1 495,66161	1 495,66161	0,00	100
3	Местный	919,4	919,4	0,00	100
	ИТОГО:	2 854,19248	2 853,3957	0,79678	99,97

#### Администрирование неналоговых доходов местного бюджета.

Годовой план (смета доходов) по администрируемым Комитетом неналоговым доходам местного бюджета на 2023 год утвержден решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа № 67-ЗГО от 19.12.2022г. «О бюджете Златоустовского городского округа на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов», в объеме 90 851 тыс.руб. (без учета субсидии из областного и федерального бюджетов), что на 2 071,2 тыс.руб. или 2,2% больше первоначальной сметы доходов на 2022г.

В ходе исполнения бюджета утверждено 2 уточнения годового плана по администрируемым Комитетом неналоговым доходам местного бюджета: решениями Собрании депутатов Златоустовского городского округа № 31 ЗГО от 03.07.2023г., №45-ЗГО от 30.10.2023г. на общую сумму 44 170,8 тыс. руб. Уточненный годовой план 2023 г. составил 135 021,8 тыс. руб. (без учета субсидии из областного и федерального бюджетов).

Уточнения плановых сумм неналоговых доходов местного бюджета связано с получением дополнительных доходов за счет:

- поступления в размере 13 782,4 тыс.руб. от реализации земельного участка ЗАО «Смарт» (изменения в Постановлении Правительства РФ от 09 апреля 2022г. №629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах, подпункт а) пункта 1);

- увеличения количества поступивших заявлений о выкупе и перераспределении земельных участков;

- предоставление возможности выкупа в 2023г. земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, ведения огородничества, садоводства и находящихся у них в аренде в размере 50% от кадастровой стоимости и земельных участков, предоставленных для отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности за 100% кадастровой стоимости;

- погашение задолженности по договорам купли-продажи, заключенным в рамках 159-ФЗ за счет средств от реализации ССП имущества должников, признанных банкротом;

- поступлений средств от сдачи в лом списанного муниципального имущества (не учитывается при планировании доходов).

Выполнение уточненного годового плана 2023 года по администрируемым Комитетом неналоговым доходам и источникам финансирования местного бюджета за 2023г. (без учета субсидии из областного

и федерального бюджетов) составило 120,7% (163 016,6 тыс.руб.), в том числе по видам доходов (тыс.руб.):

Наименование доходов	план на 2023 год (уточненный)	Исполнено	% исполнения
Доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности	69 114	68 047,3	98,46
Доходы в виде арендной платы за земельные участки	32 606	30 965,1	94,97
Доходы от сдачи в аренду имущества, в том числе имущества составляющего казну городского округа	22 629,5	20 548,7	90,81
Доходы от перечисления части прибыли МУП и ООО	764,5	636	83,19
Плата, поступившая в рамках договора за предоставление прав на размещение рекламных конструкций	3 253	3 627,7	111,52
Плата, поступившая в рамках договора за предоставление прав на размещение нестационарного торгового объекта	1 546	1 246,2	80,61
Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городского округа	8 315	11 023,6	132,57
Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	65 834,1	94 349,4	143,31
Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности городского округа	597,1	597,2	100,01
Средства от распоряжения и реализации выморочного имущества, обращенного в собственность городских округов		548,1	-
Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городского округа	10 722	11 934,7	111,31
Доходы от реализации имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений	5	94,3	1 887,10
Доходы от продажи земельных участков	44 271	61 597,5	139,14
Плата за увеличение площади земельных участков	4 215	6 234,2	147,91
Доходы от приватизации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	6 024	13 343,3	221,50
Денежные взыскания (штрафы)	0,00	17,2	-
Прочие доходы от компенсации затрат	73,7	394,6	535,37
Прочее возмещение ущерба, причиненного муниципальному имуществу городского округа	0,00	134,2	-
Невыясненные поступления	0,00	74	-
ИТОГО:	135 021,8	163 016,6	120,73

За 12 месяцев 2023г. проведена работа по уточнению невыясненных поступлений от арендаторов (оформлены заявления и заключения по платежам) в количестве - 448 платежей на общую сумму - 3 128,15 тыс. руб. Арендаторы неверно формируют платежные поручения для оплаты (либо ошибка банка). После уточнения, арендатору направляется уведомление о недопущении ошибок в следующих периодах.

Задачи на 2024г - продолжить активную работу по ведению неналоговых доходов и продолжить принимать меры по увеличению собираемости платежей в бюджет ЗГО.



#### Проведены торги за 2023 год:

##### По имуществу:

- 1) по продаже 100 нежилых зданий (помещений).
- 2) по продаже права на заключение договоров аренды проведены аукционы в отношении 54 объектов недвижимого имущества. В сравнении с показателями соответствующего периода 2023г. уменьшилось число объектов, в отношении которых организованы торги.
- 3) по продаже права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении 16 объектов недвижимого имущества.
- 4) по продаже права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в отношении 8 рекламных мест.

Задачи на 1 квартал 2024 года по организации аукционов: 3 аукциона по продаже нежилых зданий (помещений) в отношении 12 объектов и 4 аукциона по продаже права на заключение договоров аренды в отношении 12 объектов.

##### По земельным участкам:

- 1) По продаже права на заключение договоров аренды земельных участков проведены аукционы в отношении 107 земельных участков.
- 2) По продаже в собственность земельных участков проведены аукционы в отношении 15 земельных участков.
- 3) На право заключения договора на размещение НТО проведено 5 аукциона.
- 4) Заключено договоров аренды земли в отношении 83 земельных участков, договоров на размещение нестационарного торгового объекта в отношении 2 мест по результатам проведения торгов.
- 5) По продаже объектов незавершенного строительства проведено 4 аукциона, в отношении 4-х лотов.
- 6) Заключены договоры купли-продажи объектов незавершенного строительства, в отношении 2 объектов.

Задачи на 1 квартал 2024 года: организация аукционов.

##### Предоставлены земельные участки.

- бесплатно в собственность граждан земельных участков площадью 9,5 га;
- под строительство предоставлено всего земельных участков площадью 57,08 га в т.ч. под индивидуальное жилищное строительство площадью 13,33 га, из них в рамках исполнения 121-ЗО льготной категории граждан (многодетные) 8 земельных участков – 0,85 га.

Задачи на 1 квартал 2024г: продолжить предоставление бесплатно в собственность земельных участков на основании поступающих заявлений от граждан, в аренду по результатам аукциона, а также под индивидуальное жилищное строительство в рамках исполнения 121-ЗО.

##### Улучшение жилищных условий граждан

Количество семей, состоящих на учете на 01.01.2023 г. (всего) – 1273,

плановое количество семей на получение жилых помещений и улучшение жилищных условий к общей численности населения, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях на 2023 год – 50 семей – 3,9%,

расчет:  $50 \cdot 100 / 1273$ .

Фактическое количество семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия за 12 месяцев 2023 г. – 60 семей.

Доля населения, получившего жилые помещения и улучшившего жилищные условия за 12 месяцев 2023 г. к общей численности населения, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях – 4,71%,

расчет:  $60 \cdot 100 / 1273$ .

Выполнение годового плана за 12 месяцев составило 120%,

расчет:  $60 \cdot 100 / 50$ .

Подробнее об обеспечении жильем по категориям:

№ п/п	Категории	План годовой, кол-во семей	Факт за 12 мес. 2023 г., количество семей	% испол - ния
1	Предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства	3	3  На 01.10.2023 г. на учете нуждающихся в жилых помещениях для участия в подпрограмме и участников подпрограммы состоит 34 молодых семьи	100%
2	Количество предоставленных по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся (в т.ч. внеочередники) и предоставление жилых помещений в коммунальной квартире (ст. 59 ЖК)	6	8  На 01.01.2024 г. на учете нуждающихся в жилых помещениях (в общем списке и в списке внеочередников) состоит 1027 семей	133,3 %
3	Предоставление служебных жилых помещений	3	6  На 01.01.2024 г. на учете состоит 2 специалиста, имеющих право на получение служебного жилого помещения	200%
4	Предоставление жилых	10	21	210%



	помещений маневренного фонда		На 01.01.2024 г. на учете состоит 0 семей, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда	
5	Граждане, имеющие право на получение жилищной субсидии на приобретение жилья, по категориям: - участвующие в ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, - подвергнувшиеся загрязнению вследствие аварии на п/о «Маяк», - ветераны боевых действий, - инвалиды	2	2 На 01.01.2024 г. на учете нуждающихся в жилых помещениях состоят: участников ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС – 1; ПО «Маяк» - 0 ветеранов боевых действий - 0 инвалидов - 3	100%
7	Предоставление по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей	25	25 На 01.01.2024 г. на учете нуждающихся в жилых помещениях состоит 209 детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	100%

По договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования за 12 месяцев 2023 г. предоставлено 54 жилых помещения в виде квартир и комнат.

За 12 месяцев 2023 г. оформлено 209 договоров о безвозмездной передаче квартир в собственность граждан (договоры приватизации).

В рамках реализации областной адресной программы по переселению граждан из ветхо-аварийного жилья за 12 месяцев 2023 г. заключено 6 договоров социального найма на жилое помещение взамен изымаемого с гражданами, переселенными в новый дом в квартале Молодежный.

В целях совершенствования деятельности сектора по управлению и распоряжению жилищным фондом в 2024 г. разработаны и утверждены в новых редакциях административные регламенты предоставления муниципальных услуг:

1) «Принятие на учет граждан в качестве, нуждающихся в жилых помещениях»,

2) «Передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда (приватизация жилищного фонда)».

Задачи на 2024 г:

1. Продолжение работы по:

ведению учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

распределению освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях,

оформлению и выдаче гражданам договоров социального найма жилых помещений и договоров найма жилых помещений иных назначений;

оформлению и выдаче гражданам договоров приватизации;

2. Разработка остальных административных регламентов, касающихся деятельности сектора.

3. Приобретение и оформление в собственность ЗГО жилых помещений для лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей за счет средств федерального и областного бюджетов.

#### Муниципальный земельный контроль.

Производятся выезды для составления актов осмотра земельных участков для решения вопроса в судебном порядке, выезды с территориальными отделами УММ Администрации ЗГО. Также ведутся работы по демонтажу самовольных построек, металлических гаражей, установленных без правоустанавливающих документов.

Отменены проверки по части:

1) плановых по соблюдению земельного законодательства юридическими лицами в рамках муниципального земельного контроля (плановые проверки отменены на территории Златоустовского городского округа на основании Решения Собрании депутатов ЗГО №44 от 08.11.2021 г);

2) внеплановых проверок в отношении физических лиц (внеплановые проверки отменены на основании постановления Правительства Российской Федерации от 29.2022 г. №2516 «О внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 10.03.2022 г. №336»).

#### Разграничение собственности.

За 12 месяцев 2023г:

1. Принято в муниципальную собственность МО ЗГО на сумму 29 419 028,12 руб.:

1.1. из государственной (федеральной) собственности на сумму 26 648 103,89 руб., в том числе:

-от Министерства имущества Челябинской области на общую сумму 26 035 803,74 руб.:

Движимое имущество - сноуборды, крепления сноубордические, 10 шт	250 000,0
Движимое имущество: набор барабанов (большой и малый маршевые барабаны), 1 набор	68 000,0
Информационно-телекоммуникационная инфраструктура общеобразовательных организаций, 6 ед.	25 657 635,99
- технические средства реабилитации на сумму руб. (МБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения»)	60 167,75



-от МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях на общую сумму 612 300,15 руб., в том числе:

Нежилое помещение - подвал (убежище), общей площадью 788,8 кв.м., ул. Ленина, 2,	1,0
Нежилое помещение, этаж- подвал (убежище), общей площадью 315,5 кв.м., ул. Космонавтов, дом 3 (в здании фабрики ЗАО "Юниichel - Злато" пр.Гагарина,3 мкр).	1,0
Земельный участок, площадью 1865, кв.м. пл.III Интернационала	612 298,15

1.2. по договорам дарения на сумму 2 770 924,23 руб., в том числе:

ИП Ковалев Антон Иванович, договор дарения от 20.01.2023	Движимое имущество - светофоры - 1 ед., установленные на перекрестке пересечения пр. Мира и ул. Олимпийской	623 938,05
ИП Волков Алексей Евгеньевич, договор дарения от 17.11.2023	движимые имущество - светофоры в комплекте в количестве 3 шт., установленные на ул. 40-летия Победы,	2 146 986,18

В сравнении с показателями соответствующего периода 2022г. принято имущество в собственность МО ЗГО за 2023г из иной собственности меньше на 90,4 млн. руб. (12 месяцев 2022 119,8 млн. руб.).

2.Передано в государственную (федеральную) собственность из муниципальной собственности за 2023г.: передача движимого имущества автомобиль HYUNDAI ELANTRA на сумму 2 028 675,00 руб., с баланса МКУ «Центр хозяйственного обеспечения и цифрового развития» в государственную собственность на баланс ГБУК Челябинской области «Златоустовский государственный драматический театр «Омнибус».

В сравнении с показателями соответствующего периода 2022г., передано имущество из муниципальной собственности за 2023г в государственную (федеральную) собственность меньше на 309 млн. руб. (12 месяцев 2022г 311 млн. руб.)

Задачи на 1 квартал 2024 год:

1.Передача из муниципальной собственности МО ЗГО в иную собственность (государственная/ федеральная):

- передача недвижимого имущества из муниципальной собственности в государственную собственность: нежилые помещения городского больницы, расположенные по адресу: г. Златоуст, ул. 3-я Закаменская;

- передача недвижимого имущества из государственной собственности в муниципальную собственность: нежилые помещения городской детской больницы, расположенные по адресу: г. Златоуст, ул. Мельнова 7а,

- передача недвижимого имущества из муниципальной собственности в государственную собственность: Индустриальный колледж им А.А. Аносова – нежилое здание – закрытая автостоянка, расположенная по адресу: г. Златоуст, ул. Мира 4;

2.Передача движимого имущества из государственной собственности в муниципальную собственность:

-компьютерное оборудование на сумму 2 439 960,37 руб. (МАОУ «СОШ №18»);

-компьютерное оборудование на сумму 1574 775,58 руб. (МАОУ «СОШ №25»);

-компьютерное оборудование на сумму 1590 614,22 руб. (МАОУ «СОШ №36»);

- компьютерное оборудование на сумму 1590 617,22 руб. (МАОУ «СОШ №10»);

- компьютерное оборудование на сумму 1590 614,22 руб. (МАОУ «СОШ №37»);

-компьютерное оборудование на сумму 2 439 960,37 руб. (МАОУ «СОШ №2»);

-компьютерное оборудование на сумму 1 606 452,56 руб. (МАОУ «СОШ №4»);

-интерактивный комплекс в количестве 3 шт. на сумму 597 102,87 руб. (МАОУ «СОШ №90»);

-ноутбуки в количестве 8 штук на сумму 612 354 руб. (МАОУ «СОШ №4»);

-ноутбуки в количестве 8 штук на сумму 612 354 руб. (МАОУ «СОШ №25 с углубленным изучением отдельных предметов»);

-ноутбуки в количестве 14 штук на сумму 1 071 619,5 руб. (МАОУ «СОШ №90»);

-ноутбуки в количестве 14 штук на сумму 1 071 619,5 руб. (МАОУ «СОШ №18»);

-ноутбуки в количестве 14 штук на сумму 1 071 619,5 руб. (МАОУ «СОШ №36»);

-ноутбуки в количестве 14 штук на сумму 1 071 619,5 руб. (МАОУ «СОШ №2»);

-ноутбуки в количестве 8 штук на сумму 612 354 руб. (МАОУ «СОШ №37»);

-компьютерное оборудование на сумму 1 394 906,67 руб. (МАОУ «СОШ №90»);

- учебная литература на сумму 6 862 754, 51руб. (все школы);

- православная литература 80 штук (тома: 56,57,58,59) на сумму 80 000 руб. (МКУ УК ЗГО);

- православная литература 80 штук (тома: 60,61,62,63) на сумму 80 000 руб. (МКУ УК ЗГО);

- православная литература 60 штук (тома: 64,65,66) на сумму 80 000 руб. (МКУ УК ЗГО);

- оборудование на сумму 95 081,06 руб. (МАОУ «СОШ №4»);

- оборудование на сумму 2 938 603 руб. (МАОУ «СОШ №45»);

- туристические знаки на сумму 198 712,78 руб. (МАУ «ЦРТ»);

- ноутбуки 5 шт. на сумму 324 817,50 руб. (МАОУ «СОШ №25»);

- Флажки и гербы на сумму 1 203 556,32 руб. (все школы);

- оргтехника на сумму 2 938 603,09 руб. (МАОУ «СОШ № 45)



- ноутбуки 30 шт. на сумму 929 730 руб. (МАОУ «СОШ №2», МАОУ «СОШ № 45);
- учебная литература на сумму 7 239 950,05. (все школы);
- православная литература 40 штук (тома: 67,68) на сумму 60 000 руб. (МКУ УК ЗГО);
- движимое имущество на сумму 165 276,67 руб.(МБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения»);

3. Передача недвижимого имущества из государственной собственности в муниципальную собственность:

- нежилое помещение - подвал (убежище), общей площадью 60 кв.м., г. Златоуст, ул. им. П.П. Аносова, 178;
- жилые помещения в количестве 14 шт. по адресу г.Златоуст, ул. им. Д.И. Шушарина, 12, 17, 21 на сумму 0 рублей с баланса ОБУ «Центр пожаротушения и охраны леса Челябинской области»

#### Дебиторской задолженности по неналоговым доходам.

Комитетом ежемесячно проводится мониторинг (анализ) дебиторской задолженности по договорам аренды, а именно:

- формируются таблицы «Динамика дебиторской задолженности по неналоговым доходам»,
- «Процент собираемости по договорам аренды земельных участков и имущества», графики.
- формируются служебные записки с выявленными должниками для проведения претензионно - исковой работы.

По состоянию на 01.01.2024г. общая дебиторская задолженность по договорам аренды и найма составляет **40 557,3 тыс. руб.:**

Задолженность по договорам аренды муниципального имущества, земельных участков, тыс. руб.	Задолженность по договорам найма жилых помещений тыс. руб.
15 457,2 тыс.руб. в т.ч.	25 100,1
<i>по договорам аренды имущества 5 027,7тыс. руб</i>	
<i>- по договорам аренды земельных участков 10 273,9 тыс. руб</i>	
<i>- по процентам по 159-ФЗ 155,6 тыс. руб</i>	

За 12 месяцев 2023г. в сравнении с показателями на 01.01.2023г. (на 01.01.2023г. 40 523,2 тыс. руб.) произошло изменение задолженности - **увеличение на 34,1 тыс. руб.**, из них:

- уменьшение по договорам аренды земли, НТО (на 01.01.2023г. 13 407,9 тыс. руб.) на 3 134,0 тыс. руб.;
- уменьшение по договорам имущества (на 01.01.2023г. 5 193,2 тыс. руб.) на 165,5 тыс. руб.;
- увеличение по процентам по 159-ФЗ (на 01.01.2023г. 124,2 тыс. руб.) на 31,4 тыс.руб.;
- увеличение по договорам найма на - 3 302,2тыс.руб.

#### Основные причины роста задолженности

Договоры	Изменение показателя задолженности	Основные причины роста
По процентам (выкуп) по 159-ФЗ	Увеличение на 31,4 тыс. руб.	Отсуженная задолженность по решению суда.
Найма жилых помещений	Увеличение на 3 302,2тыс.руб.	Изменилась плата за услугу «наем жилья» в 2,5 рубля с 01 октября 2023года на основании Постановления Администрации ЗГО №405-П/АДМ от 31.10.2023года. Изменение платы связано с увеличением показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2023 года, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 июня 2023 г. N 422/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2023 года».

#### Результат претензионно - исковой работы за 12 месяцев 2023г.

В целях снижения дебиторской задолженности Комитетом принимаются меры для взыскания задолженности по договорам аренды (найма), а именно:

- ведется претензионно-исковая работа;
- проводится еженедельная комиссия с приглашением должников;
- заключаются соглашения о реструктуризации задолженности;
- направляются в суд заявления на выдачу судебного приказа;
- направляются исполнительные листы в адрес ССП;
- ежемесячно информация о начислениях (платежах) размещается с ГИС ГМП, с целью возможности оплаты онлайн через портал "Госуслуги".

Принимаемые меры	Результат претензионно-исковой работы за 12 месяцев 2023г.
------------------	--



Проводятся еженедельные комиссии с приглашением должников	За отчетный период проведены еженедельные рабочие совещания у руководителя ОМС "Комитет по управлению имуществом ЗГО" с рассмотрением должников по вопросу обсуждения вопроса о возможности досудебного урегулирования спора, с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. проведено 49 заседания с рассмотрением 460 должников с общей суммой задолженности 13 965,30 тыс. руб. В результате поступило 1870,85 тыс. руб. (в том числе штраф на общую сумму 162,17 тыс. руб.).
2.Заключаются соглашения о реструктуризации задолженности нанимателями жилых помещений	Заключено 27 соглашений с нанимателями на сумму 1 148,0 тыс. руб. (ком. найм, соц. найм). Оплата от должников по результатам мероприятий за 12 мес. 2023г. поступила в размере 406,7 тыс. руб.
3.Направляются в суд заявления на выдачу судебного приказа в отношении должников по найму	Направлены в суд: 152 заявления на выдачу судебного приказа на сумму 5 655,4 тыс. руб. (соц., ком., служеб. найм); 8 исковых заявлений на сумму 478,4 руб. (соц., ком., служеб. найм). 10 заявлений о признании требований ОМС КУИ ЗГО по договору найма и включении в реестр требований кредиторов должника на сумму 411,07 тыс. руб. Поступило от судебных приставов 2 000,4 тыс. руб.
4.Направляются претензии в адрес должников по договорам аренды (купли-продажи) муниципального имущества и земельных участков	Направлено 45 претензий на общую сумму 3359,21 тыс. руб., поступило 1378,47 тыс. руб.
5. Направляются исковые заявления в суды разных инстанций на взыскание задолженности по договорам аренды (купли-продажи) муниципального имущества и земельных участков	Направлено 142 исковых заявления в суды разных инстанций на общую 7 031,51 тыс. руб. Вынесено 92 решения на общую сумму 2 953,24 руб. Погашено в досудебном порядке 367,90 руб.

7.Направляются исполнительные листы в адрес ССП	Направлено 475 ИЛ в ССП на общую сумму 11 413,99 тыс. руб. (в т.ч. штраф на общую сумму 2 362,25 тыс. руб.) Поступило по ИЛ предъявленным в ФССП – 2 462,75 тыс. руб
8. Проводятся заседания комиссии по принятию решений о признании безнадежной к взысканию дебиторской задолженности.	В отчетном периоде проведено всего 9 заседания комиссии по принятию решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по доходам, подлежащим зачислению в бюджет ЗГО. Списана с баланса дебиторская задолженность на общую сумму 746,3 тыс.руб., из них по найму 57,8 тыс. руб.(основания: смерть физ.лица, банкротство физ.лица); по договорам аренды имущества и зем.участков 688,5 руб. (основания: смерть физ.лица, искл.из ЕГРЮЛ, банкротство).
9. В постоянном режиме производится сверка с арендаторами (покупателями) обязательств по договорам	В течении отчетного периода, в адрес арендаторов направляются акты сверки, квитанции для оплаты задолженности для физ.лиц. За период январь-декабрь 2023г. направлено акты сверки в кол-ве 1650 ед., квитанций 350 ед. Кроме того, ежемесячно информация о начислениях (платежах) размещается с ГИС ГМП, с целью возможности оплаты онлайн через портал "Госуслуги"
10. Своевременно уточняются невыясненные платежные документы с целью снижения задолженности	Уточнен 448 платеж на общую сумму 3 128,15 тыс.руб.
11. В постоянном режиме проводится разъяснительная работа (консультации) при приеме граждан и юридических лиц, а также в телефонном режиме. Физические лица имеют возможность распечатать бланк квитанции на сайте zlat.go.ru, раздел КУИ ЗГО, а также оплатить по найму через систему город.	

Несмотря на небольшое увеличение общего показателя дебиторской задолженности, за 12 месяцев 2023г. поступила сумма на погашение задолженности прошлых периодов по договорам аренды (найма) на сумму 10 497,1 тыс. руб., в т.ч.:

- аренда земли 5 262,1 тыс. руб.,
- аренда имущества 1369,2 тыс. руб.,
- найм жилых помещений 3 865,8 тыс. руб.

Кроме взыскания задолженности, проводится юридическая работа специалистов по следующим направлениям:

- признание права муниципальной собственности,
- снятие земельных участков с кадастрового учета;
- расторжение договоров аренды и изъятие земельных участков;



-признание утратившими права пользования жилыми помещениями, выселение;

-расторжение договоров аренды муниципального имущества;

- изъятие объектов незавершенного строительства;

-исковые заявления об освобождении земельных участков путем демонтажа объектов;

-понууждение регионального оператора капитального ремонта устранить недостатки проведенного ремонта;

-изменение условий договора муниципального имущества в судебном порядке;

признание отсутствующим зарегистрированного права граждан на объекты недвижимости.

Задачи на 2024г.: Продолжить проводить активную претензионно- исковую работу по снижению дебиторской задолженности.

#### **Ведение Реестров муниципального имущества МО ЗГО.**

Одной из функций Комитета, является ведение Реестров муниципального имущества, муниципальных предприятий, учреждений, а также осуществление учёта имущества, составляющего казну Златоустовского городского округа.

По состоянию на 01.01.2024г. общая балансовая стоимость муниципального имущества муниципального образования Златоустовский городской округ составляет **9865,3 млн. руб.**, в том числе:

1) объектов казны **3154,6 млн. руб.**;

2) объектов, закрепленных за учреждениями (предприятиями) на праве оперативного управления, хозяйственного ведения **5990,0 млн. руб.**;

3) земельные участки, переданные в постоянное бессрочное пользование (за муниципальными учреждениями) **720,7 млн.руб.**

Общее количество муниципальных объектов (недвижимое, движимое, непроеизведенные активы казны) муниципального образования Златоустовский городской округ составляет

**18570 единицы**, из них:

1) объектов казны – 10279 ед. (из них: 702 ед.- нежилой фонд, сооружения-а/дороги, инженерные сети, на которые зарегистрировано право собственности МО ЗГО; 2144 ед. – жилфонд, 7002 ед.- движимое имущество (в т.ч. литература 5223ед.), 431 ед.- земельные участки, материальные запасы-2 ед.).

2) объектов, закрепленных за учреждениями на праве оперативного управления, хозяйственного ведения – 8191ед. (1537 ед.-нежилой фонд, 6654д.- движимое).

3) земельные участки- 100 ед., переданные в постоянное бессрочное пользование (за муниципальными учреждениями)

Задачи на I квартал 2024г.: Продолжить формирование информации о состоянии и движении муниципального имущества в Реестре муниципального имущества МО ЗГО в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Администрации ЗГО № 282-П/АДМ от 15.07.2020г.

#### **Движение имущества муниципальной казны.**

За 12 месяцев 2023г.:

В муниципальную казну **принято** недвижимое, движимое имущество и земельные участки в количестве **412 ед.** на общую стоимость **460,9 млн. руб.**, в том числе:

-недвижимое (сооружения) – 211ед. на сумму 394,7 млн. руб. (из них жилфонд 71 ед. 57 млн. руб.),

-движимое 166 ед. – на сумму 35,7 млн.руб.,

-материальных запасов 26 ед.- на сумму 0 млн. руб.

-земельные участки – 9 ед. на сумму 30,4млн.руб.

Из муниципальной казны **выбыло** недвижимое, движимое имущество и земельные участки в количестве **56450 ед.** на общую стоимость – **605,9 млн. руб.**,

в том числе:

-недвижимое (сооружение) – 423ед. на сумму 274,5 млн. руб. (из них жилфонд 309 ед. 140,7 млн. руб.),

-движимое 55 967ед. – на сумму 214,9 млн. руб.,

-материальные запасы 26 ед.- на сумму 0 млн. руб.

-земельные участки – 34 ед. на сумму 116,4 млн. руб.

На забалансовой счете 02:

Отражено имущество, которое не отвечает понятию актив, для дальнейшего списания (объекты недвижимости в МКД признанные аварийными и подлежащие сносу). По состоянию на 01.01.2024 учитывается 936 ед., из них:

нежилые помещения в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу– 16 ед.,

жилые помещения в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу-920 ед.

За 12 месяцев 2023г на забалансовый счет принято 92ед. и выбыло (списано) 221 ед.

Задачи на I квартал 2024г.:Продолжить своевременный учет имущества муниципальной казны.

#### **Организация работы комиссий.**

За 12 месяцев 2023г. проведено:

1) За отчетный период проведены еженедельные рабочие совещания у руководителя ОМС "Комитет по управлению имуществом ЗГО" с рассмотрением должников по вопросу обсуждения вопроса о возможности досудебного урегулирования спора, с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. проведено 49 заседания с рассмотрением 460 должников с общей суммой задолженности 13 965,30 тыс. руб. В результате поступило 3 720,06 тыс. руб. (в том числе штраф на общую сумму 162,17 тыс. руб.).

2) В отчетном периоде проведено всего 9 заседания комиссии по принятию решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по доходам, подлежащим зачислению в бюджет ЗГО. Списана с баланса



дебиторская задолженность на общую сумму 746,3 тыс.руб., из них по найму 57,8 тыс. руб.(основания: смерть физ.лица, банкротство физ.лица); по договорам аренды имущества и зем.участков 688,5 руб. (основания: смерть физ.лица, искл.из ЕГРЮЛ, банкротство).

3) 26 заседаний комиссии по землеотводам, на которых было рассмотрено 978 заявлений, по результатам утверждено: 649 схем земельных участков (в том числе для организации торгов - 110 схем); организовано и проведено 42 заседания по публичным слушаниям о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков.

4) 24 заседания постоянно действующей комиссии по списанию муниципального имущества МО ЗГО.

Задачи на 2024 г.: Продолжить проведение заседаний комиссий.

#### **Поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства.**

За 2023 год в рамках реализации Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» заключено 16 договоров купли-продажи. В рамках предусмотренного законодательством права на продление договоров аренды, продлено без проведения торгов 11 договоров аренды. За 2023 года Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и не подлежащего отчуждению в частную собственность пополнен объектами на 5 объектов и составляет 136 объектов, в том числе нежилых помещений, зданий и земельных участков.

В целях оказания информационной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Комитетом по управлению имуществом:

1) на официальном сайте ЗГО создан раздел «Имущественная поддержка СМСП», в котором:

- отражена вся информация для субъектов предпринимательства;
- перечень свободных помещений, подлежащих передаче в аренду, а также Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, не подлежащего отчуждению в частную собственность;
- объявления о торгах на право аренды помещений, о продаже муниципального имущества, на право аренды земельных участков;
- регламенты работы ОМС «КУИ ЗГО»;
- реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки.

#### **Инвентаризация и Государственная регистрация права МО**

В рамках реализации основных полномочий ОМС «Комитет по управлению имуществом ЗГО»:

1.Обеспечена государственная регистрация прав МО ЗГО в отношении 1060 единиц, в том числе: 900 объектов жилищного фонда, 53 объекта нежилого фонда, 107 сооружений;

2.Поставлены на учет как бесхозяйное имущество 61 объект недвижимости;

3.Обеспечена государственная регистрация договоров:

- аренды и дополнительных соглашений к ним на 35 объектов недвижимости; договоров купли-продажи на 36 объекта недвижимости, снятие обременения в отношении 11 объектов; права оперативного управления муниципальных учреждений на 25 объектов недвижимости, право хозяйственного ведения муниципальных предприятий на 18 объектов недвижимости;

4.В целях дальнейшего распоряжения земельными участками сняты с кадастрового учета 20 многоквартирных дома, признанных аварийными и подлежащих сносу (ул. 50-летия Октября, д.16, Парижской Коммуны, д.14, ул.Вигалия Ковшова, д.46, ул. им Л.Б.Красина, д.26, ул. им Л.Б.Красина, д.28, ул. им М.Е.Кольцова, д.5, ул. им М.Е.Кольцова, д.6, ул. им М.Е.Кольцова, д.11, ул. им П.П.Аносова, д.204, ул. им И.И.Шишкина, д.2, ул.Заводская Платформа 1937 км, д.1, ул. Рабочий городок, д.1, ул. Генераторная, д.11, ул. Рабочий городок, д.8, Чернышевского, 2, ул. им. А.И. Герцена, дом 5, ул. им. В.Т. Геппа, дом 7, ул. Генераторная, дом 19, ул. им. Н.Г. Чернышевского, дом 12).

5.Обеспечена государственная регистрация договоров: безвозмездной передачи квартиры (комнаты) в собственность граждан – 209; о выкупе жилого помещения в связи с признанием жилого помещения аварийным – 11; о предоставлении жилого помещения взамен изымаемого – 0.

6.Проведена инвентаризация:

- 1) муниципальных учреждений и предприятий -8 (из годового плана 8),
- 2) объектов, сданных в аренду – 20 объектов,
- 3) рекламных конструкций – 20 шт.
- 4) финансовых обязательств и объектов муниципальной казны на основании распоряжения ОМС «КУИ ЗГО» №1140-р от 19.10.2023г.

7. Обеспечена государственная регистрация 342 договоров аренды земли, 275 дополнительных соглашений к договорам аренды, 288 соглашений о расторжении договоров аренды земли; договоров купли-продажи на 312 земельных участков, 48 соглашений о перераспределении земельных участков.

Кроме того ведется регистрация земельных участков и объектов капитального строительства – гараж в рамках Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

8.Проводится инвентаризация договоров аренды земли на предмет истечения срока действия договора. По договорам аренды, срок действия которых истек направляются уведомления об отказе от исполнения условий договора в одностороннем порядке и сдаче земельного участка по акту приема-передачи.



9. На основании распоряжений ОМС «Комитет по управлению имуществом ЗГО» от 17 марта 2023г № 276-р «О проведении инвентаризации земельных участков ЗГО, переданных в аренду», от 17 марта 2023г № 277-р «О проведении инвентаризации мест размещения нестационарных торговых объектов за 9 месяцев 2023 года осуществлена проверка земельных участков:

а) переданных в аренду по договорам. Количество проверенных земельных участков – 39. Выявлено нарушений – 12 земельных участков не используется, 1 земельный участок используется не по назначению. В отношении нарушителей приняты следующие меры: направлены уведомления о расторжении договора аренды земли, ведется претензионно-исковая работа по расторжению договора.

б) переданных для размещения нестационарного торгового объекта. Количество проверенных земельных участков – 10. Выявлено нарушений – 5 земельных участка не используется. В отношении нарушителей приняты следующие меры: направлены уведомления о расторжении договора.

в) в отношении земельных участков (земель), на которые ранее выданы разрешения на их использование, обследовано 33 земельных участка (в том числе повторно – 14) из них 8 заявителям направлены уведомления об устранении замечаний; 49 разрешений в связи с выявленными нарушениями прекращено, в отношении 2 внесены изменения; в отношении 5 заявителей разрешения прекращены (по 2 земельным участкам материалы направлены в Управление муниципальной милиции Администрации ЗГО для проведения проверки соблюдения Правил благоустройства ЗГО, по 2 земельным участкам будут направлены иски в суд об освобождении земель), еще в отношении 157 разрешений мероприятия завершены, нарушений (замечаний) не выявлено.

Задачи на 1 квартал 2024г.: Продолжить проверки балансодержателей, арендодателей муниципального имущества, земельных участков на предмет эффективности и целевого использования.

**Мероприятия, направленные на выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 №518-ФЗ.**

В рамках работы по подготовке к реализации Федерального закона от 30.12.2020 №518-ФЗ Златоустовским отделом Управления Росреестра по Челябинской области направлены в адрес ОМС КУИ ЗГО перечни, выявленных ранее учтенных объектов недвижимости не имеющих сведений о правообладателях. В перечнях содержится информация о земельных участках, объектах незавершенного строительства, квартирах, комнатах, помещениях, гаражах, складах, ГРП, цехах, магазинах и иных объектах. Всего по Златоустовскому городскому округу таких объектов 39954, в результате на 01.01.2023года согласно Плану-графику количество объектов, требующих выявления, составило 20531 объект. Целью реализации данного закона является упорядочивание Единого государственного реестра недвижимости, а также пополнение налоговой базы.

Результаты деятельности ОМС КУИ ЗГО за IV квартал 2023г.:

№	Мероприятие	Земля	ОКС - МКД	ИТОГО
---	-------------	-------	-----------	-------

п/п				
1	Направление запросов в различные органы и организации по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов (БТИ, нотариус, ЕГРН, ЗАГС, ПФР)	0	0	0
2	Направление в адрес Управления Росреестра информации о наличии в ЕГРН дублирующих записей об объектах недвижимости	0	0	0
3	Направление проекта решения правообладателю	34	40	74
4	Принятие решения о выявлении правообладателя и направление в Управление Росреестра	13.5	48	111

По информации Управления Росреестра по Челябинской области по результатам проведенной работы Комитетом по состоянию на 01.01.2024г. из направленного перечня подлежит выявлению 9144 объектов недвижимости:

- в отношении 2434 объектов недвижимости зарегистрированы права;
- по 653 объектам недвижимости в ЕГРН внесены сведения о выявленном правообладателе.
- 1089 объектов снято с кадастрового учета
- 6329 дублей снято с кадастрового учета

Исполняющая обязанности  
Руководителя ОМС «Комитет по управлению  
имуществом Златоустовского  
городского округа»



Т.О. Курчатова