



Орган местного самоуправления
**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ**

**ЗЛАТОУСТОВСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Россия, Челябинская область, г.
Златоуст, ул. Таганайская, 1 а/я 168,
Тел.: (351-3) 62-10-48, факс 62-10-48.

Эл. адрес: komitet.ui@yandex.ru
«03» 04 2022 г. № 115/КУЧ
На № 41/АДМ/ЗУ от 27.01.2023 г.

Начальнику отдела анализа и
прогнозирования Экономического
управления Администрации
Златоустовского городского округа
С.Е. Несмеяновой

Уважаемая Светлана Евгеньевна!

Направляю отчет о реализации муниципальной программы Златоустовского городского округа «Управление муниципальным имуществом» за 12 месяцев 2022 года с пояснительной запиской.

Руководитель Комитета

Е.В. Турова

Зуеве Олеся Евгеньевна, Арсфьева Анна Леопольдовна
62-20-59
Кононова Наталья Юрьевна
62-05-43 (доб. 130)

**Пояснительная записка ОМС «КУИ ЗГО»
по разделам «Управление муниципальным имуществом
за 12 месяцев 2022г.»**

Для организации исполнения Комитетом бюджета округа на 2014 - 2024 годы утверждена Муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом» (постановление Администрации Златоустовского городского округа от 05.12.2013г. №492-п с изменениями). В составе данной Муниципальной программы утверждены две подпрограммы:

- «Муниципальная собственность Златоустовского городского округа»;
- «Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа».

Исполнение Муниципальной программы за 12 месяцев 2022г. составило:

- 70,8% доведенных лимитов бюджетных обязательств (далее по тексту – ЛБО) на 2022 год;
- 99,7% утвержденных бюджетных ассигнований на 2022 год.

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

1. Подпрограмма «Муниципальная собственность Златоустовского городского округа» - исполнение 99,7% (исполнено на сумму 299 538,8 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 общую сумму 725,4 тыс. руб.;

2) оплачены услуги по составлению акта об осуществлении технологического присоединения на сумму 1 тыс.руб.;

3) оплачены расходы на рыночную оценку: муниципального имущества в целях организации торгов, в том числе по преимущественному праву, определение рыночной стоимости месячной арендной платы, определение рыночной стоимости права на заключение договоров аренды, определение стоимости восстановительного ремонта объектов муниципальной собственности на общую сумму 330,2 тыс. руб.;

4) оплачены услуги по размещению бегущей строки на сумму 161,6 тыс. руб.;

5) организованы кадастровые работы в отношении муниципальных объектов недвижимости и линейных объектов в целях дальнейшей государственной регистрации права муниципальной собственности на сумму 254,6 тыс. руб.;

6) оплачены юридические услуги на сумму 68 тыс.руб.;

7) оплачены услуги по проведению обследования состояния строительных конструкций многоквартирных домов на предмет возможности проведения капитального ремонта (реконструкции) либо признания аварийным на сумму 224 тыс.руб.;

8) оплачены услуги по установке деревянных ограждений на 15 аварийных объектах (периметр одного дома и на окнах и дверных проемах 14 аварийных объектах) из пиломатериала на сумму 346,7 тыс.руб.;

9) Оплачена услуга по ремонту муниципального имущества: ГРПП № 1 по улице Ватутина, в связи с отказом арендатора осуществлять ремонт особо-опасного муниципального объекта газоснабжения на сумму 55,7 тыс.руб.;

10) 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, эл. энергия ОПУ) – на сумму 11 041,1 тыс.руб.;

11) Осуществлена плата за содержание и текущий ремонт на СОИ по пустующим жилым и нежилым муниципальным помещениям в МКД (содержание и текущий

284550

ремонт, ХВС при СОИ, электроэнергия при СОИ, отведение сточных вод при СОИ, сод./тех.рем.лифта, обслуживание ВДГО) – на сумму 2 527,7 тыс. руб.;

12) Оплачены взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД в части, приходящейся на муниципальные жилые и нежилые помещения муниципальной казны МО ЗГО – на сумму 10 495, 7 тыс. руб.;

13) оплачены услуги по укреплению входных групп в муниципальных помещениях – на сумму 100 тыс.руб.

14) осуществлена выплата собственникам аварийного жилья выпукной стоимости за 11 жилых помещений на сумму 7 906,9 тыс. руб.;

15) предоставлена субсидия МУП «Коммунальные сети» ЗГО в целях финансового обеспечения затрат в рамках мер по предупреждению банкротства и восстановлению платежеспособности в размере 227 244 тыс. руб.;

16) расходы на содержание ОМС КУИ ЗГО – 38 056,2 тыс.руб.

Остаток средств, предусмотренных на закупку товаров, работ и услуг для обеспечения государственных (муниципальных нужд) составил 105,2 тыс.руб. по причине заключения Соглашения о расторжении муниципального контракта № 157 от 29.09.2022г. в связи с несоответствием количества оказанных услуг требованиям Технического задания (уменьшение суммы контракта на 50,4 тыс.руб.), а также экономия средств по контракту, заключенному по результатам конкурсных процедур (запрос котировок), проведенных в ноябре 2022г.

Остаток средств, предусмотренных на выплату собственникам аварийного жилья выпукной стоимости, составил 641 094 тыс.руб., в связи с отказом собственников от выплат по причине роста цен на рынке недвижимости.

2. Подпрограмма «Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа» исполнение 98,2% на сумму 668,6 тыс.руб., в том числе:

1) обеспечена рыночная оценка права аренды и стоимости земельных участков для организации аукционов на сумму 49,1 тыс.руб.;

2) обеспечены кадастровые работы (изготовление землеустроительной документации) для проведения аукционов по продаже права аренды на земельные участки на сумму 139,5 тыс. руб.;

3) средства, выделенные на мероприятие по проведению комплексных кадастровых работ на территории Челябинской области в размере 480 тыс.руб. освоены в полном объеме.

Остаток средств составил 12,5 тыс.руб. по причине отсутствия документов, подтверждающих оказание услуг по контракту №188 от 03.11.2022г., а также экономия средств по контракту, заключенному по результатам конкурсных процедур (запрос котировок), проведенных в ноябре 2022г.

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

Комитет является соисполнителем подпрограммы «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий» государственной программы Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области» на 2014 - 2023 годы. Финансирование предусмотрено из областного, федерального и местного бюджетов. В 2022 году в рамках исполнения данной программы предоставлены социальные выплаты 8 молодым семьям - участникам подпрограммы, все семьи приобрели жилье с использованием бюджетных средств.

Объемы финансирования в 2022 году по указанной программе в разрезе уровней бюджетов:

№ пп	Бюджет	Объем финансирования на 2022 год, руб.	Сумма социальных выплат, руб.	Остаток средств, руб.	Процент исполнения, %
1	Федеральный	590 843,89	590 843,89	0	100
2	Областной	2 367 656,11	2 367 656,11	0	100
3	Местный	2 234 500,00	2 234 433,75	66,25	100
	ИТОГО:	5 193 000,00	5 192 933,75	66,25	100

Исполнение Муниципальной программы «Управление муниципальными финансами и обеспечение сбалансированности бюджета Златоустовского городского округа» в части, касающейся Комитета, за 2022г. составило 83,6% утвержденных бюджетных ассигнований и доведенных ЛБО на 2022 год.

Из резервного фонда Администрации Златоустовского городского округа выделено 2 441,4 тыс. руб. в том числе:

1) 2 385,6 тыс. руб. для оплаты исполнительных листов (оплата задолженности физлиц в пределах стоимости выморочного имущества, оплата за теплоснабжение нежилых помещений, являющихся собственностью МО ЗГО возмещение судебных расходов). Остаток средств составил 461,4 тыс.руб. в связи с Постановлением об окончании исполнительного производства службой судебных приставов и возврате исполнительного документа взыскателю;

2) 55,8 тыс. руб. для оплаты услуг по ремонту муниципального имущества: ШРП №8 по адресу: г.Златоуст, ул.Керамическая, д.34, в связи с отказом арендатора осуществлять ремонт особо-опасного муниципального объекта газоснабжения. Средства освоены в полном объеме.

Исполнение муниципальной программы «Обеспечение качественным жильем населения Златоустовского городского округа».

В 2022г. Комитет является соисполнителем подпрограммы «Мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания» в рамках регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

На основании Соглашения о предоставлении субсидии местному бюджету из областного бюджета на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2022год и на плановый период 2023года в рамках областной адресной программы «Переселение в 2019-2023 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» от 11.02.2022г. №61с, Златоустовскому городскому округу предоставлена из областного бюджета субсидия в размере 51 092 800 рублей, в том числе:

- за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в размере 42 577 300,00 руб.;

- за счет средств областного бюджета в размере 8 515 500,00 рублей.

С целью реализации областной адресной программы «Переселение в 2019-2023 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области № 158-П от 29.03.2019г., ОМС «КУИ ЗГО» организован аукцион по приобретению в муниципальную собственность 13 жилых помещений для обеспечения ими граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными до 01.01.2017г.

Заключено 13 контрактов по результатам проведенных аукционов на общую сумму 22 701 749,74 руб.:

превысила плановые значения, поступил платёж от МУП «Златоустовское телевидение» по результатам проверки КСП ЗГО).

Выполнение уточненного годового плана 2022 года по администрируемым Комитетом неналоговым доходам и источникам финансирования местного бюджета за 2022г. (без учета субсидии из областного и федерального бюджетов) составило 104,9% (107 235,9 тыс.руб.), в том числе:

- по доходам от арендной платы за муниципальное имущество – 104,2% (18 986,2 тыс.руб.);
- по доходам от арендной платы за землю – 91,8% (31 212,8 тыс.руб.);
- по доходам от приватизации имущества – 110% (7 157,8 тыс.руб.);
- по доходам от реализации имущества по 159-ФЗ – 119,9% (13 660,8 тыс.руб.);
- по доходам от продажи земельных участков и перераспределения земель – 116,1% (19 945 тыс.руб.);
- по доходам от прибыли муниципальных унитарных предприятий (1 057,7 тыс.руб.) – 100%;
- по прочим поступлениям от использования имущества (проценты по выкупу имущества по 159-ФЗ) – 133,3% (786,3 тыс.руб.);
- по договорам на право размещения НТО и рекламных конструкций – 108,3% (5 345,7 тыс.руб.);
- по плате за наём жилых помещений – 107,73% (7 656,6 тыс.руб.);
- по доходам от продажи комнат – 0%;
- поступления от казенных учреждений от сдачи в лом муниципального имущества – 11,5% (943 тыс.руб.).

Помимо выше названных неналоговых доходов местного бюджета в 2022 году в доход бюджета поступали иные незапланированные доходы (денежные взыскания за нарушения законодательства РФ о размещении заказов, прочие поступления от денежных взысканий, прочие доходы от компенсации затрат бюджетов городских округов) на общую сумму 484 тыс.руб., что составляет 0,45% от общей суммы поступивших доходов.

За 2022г. проведена работа по уточнению невыясненных поступлений от арендаторов, нанимателей, службы судебных приставов (оформлены заявления и заключения по платежам) в количестве 595 платежей на общую сумму 3 013,2 тыс.руб. Плательщики неверно формируют платежные поручения для оплаты (либо ошибка банка). После уточнения, плательщику направляется уведомление о недопущении ошибок в следующих периодах.

Задачи на 2023г - продолжить активную работу по ведению неналоговых доходов и продолжать принимать меры по увеличению собираемости платежей в бюджет ЗГО.

Проведены торги за 2022 год:

По имуществу:

- 1) по продаже 129 нежилых зданий (помещений).
- 2) по продаже права на заключение договоров аренды проведены аукционы в отношении 95 объектов недвижимого имущества. В сравнении с показателями соответствующего периода 2021г. уменьшилось число объектов, в отношении которых организованы торги.
- 3) по продаже права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении 710 объектов недвижимого имущества.
- 4) по продаже права на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в отношении 12 рекламных мест.

Учитывая, что в результате приобретения 13 жилых помещений, все граждане, проживавшие в многоквартирных домах, признанных аварийными до 01.01.2017г: переселены, использовать оставшуюся часть средств на расселение домов за пределами областной адресной программы не представляется возможным по причине отсутствия законных оснований. В связи с чем, неустраиваемые средства субсидии возвращены в Министерство строительства Челябинской области. в размере 28 413 752,01 руб.

Объемы финансирования Комитета в 2022 году по указанной программе в разрезе уровней бюджетов:

№ пп	Источник финансирования	Объем финансирования на 2022 год, руб.	Сумма выплат, руб.	Остаток средств, руб.	Процент исполнения, %
1	Средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	18 899 206,66	18 899 206,66	0	100
2	Областной бюджет	3 779 841,33	3 779 841,33	0	100
3	Местный	23 245,00	22 701,75	543,25	97,7
	ИТОГО:	22 702 292,99	22 701 749,74	543,25	100

Остаток средств местного бюджета составил 543,25 руб. – экономия по результатам проведенного аукциона.

Администрирование неналоговых доходов местного бюджета.

Годовой план (смета доходов) по администрируемым Комитетом неналоговым доходам местного бюджета на 2022 год утвержден решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 66-ЗГО от 16.12.2021г. «О бюджете Златоустовского городского округа на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов», в объеме 88 412 тыс.руб. (без учета субсидии из областного и федерального бюджетов).

В ходе исполнения бюджета утверждены уточнения годового плана по администрируемым Комитетом неналоговым доходам местного бюджета решениями Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 34 ЗГО от 01.07.2022., 47-ЗГО от 09.09.2022г., 68-ЗГО от 19.12.2022г. на общую сумму 13 844,9 тыс. руб. Уточненный годовой план 2022 г. составил 102 256,9 тыс. руб. (без учета субсидии из областного и федерального бюджетов).

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

- реализация объектов недвижимости, расположенных на территории бывшего завода «Булат», а также земельных участков под ними, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ;
- увеличения количества поступивших заявлений о выкупе и перераспределении земельных участков;
- поступлений средств от сдачи в лом списанного муниципального имущества (не учитывается при планировании доходов);

- перечислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий в большем объеме (прибыль МУП «Коммунальные сети» по результатам 2021г.

Задачи на 2023 год по организации аукционов: 5 аукционов по продаже нежилых зданий (помещений) в отношении 25 объектов и 5 аукционов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении 23 объектов.

По земельным участкам:

- 1) На право заключения договоров аренды земельных участков проведены аукционы в отношении 77 земельных участков.
- 2) По продаже в собственность земельных участков проведены аукционы в отношении 20 земельных участков.
- 3) На право заключения договора на размещение НТО проведено 8 аукционов.
- 4) По продаже объектов незавершенного строительства проведено 2 аукциона.
- 5) Заключены договоры купли-продажи объектов незавершенного строительства, в отношении 2 объектов.

Задачи 2023 год: организация аукционов.

Предоставлены земельные участки.

- бесплатно в собственность граждан земельных участков площадью 8,2541 га;
- под строительство предоставлено всего земельных участков площадью 15,936 га в т.ч. под индивидуальное жилищное строительство площадью 5,97 га, из них в рамках исполнения 121-30 льготной категории граждан (многодетные) 7 земельных участков – 0,8449га.

Задачи на 2023г. продолжить предоставление земельных участков для строительства, бесплатно в собственность на основании поступающих заявлений от граждан, а также под индивидуальное жилищное строительство в рамках исполнения 121-30.

Улучшение жилищных условий граждан

Количество семей, состоящих на учете на 01.01.2022 г. (всего) – 1311, плановое количество семей на получение жилых помещений и улучшение жилищных условий на 2022 год – 54 семьи – 4,12% к общей численности населения, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях, расчет: $54 \cdot 100 / 1311$.

Фактическое количество семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия за 2022 год – 75 семей.

Доля населения, получившего жилые помещения и улучшившего жилищные условия за 2022 год к общей численности населения, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях – 5,72 %.

расчет: $75 \cdot 100 / 1311$;

Выполнение годового плана за 2022 год составило 138,9%,

расчет: $75 \cdot 100 / 54$.

Подробнее об обеспечении жильем по категориям:

№ п/п	Категории	План годовой, кол-во семей	Факт за 9 месяцев 2022 г., количество семей	% исполнения
1	Предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального	8	8 На 01.01.2023 г. на учете нуждающихся в жилых помещениях	100%

жилищного строительства	для участия в подпрограмме состоит 34 молодых семьи	
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 10 На 01.01.2023 г. на учете нуждающихся в жилых помещениях (в общем списке и в списке внеочередников) состоит 1036 семей
3	Предоставление служебных жилых помещений	4 5 На 01.01.2023 г. на учете состоит 1 специалиста, имеющих право на получение служебных жилых помещений
4	Предоставление жилых помещений маневренного фонда	5 15 На 01.10.2022 г. на учете состоит 4 семьи, нуждающиеся в жилом помещении маневренного фонда
5	Граждане, имеющие право на получение жилищной субсидии на приобретение жилья, по категориям: - участвующие в ликвидации последствий аварий на Чернобыльской АЭС, - подвергнувшиеся загрязнению вследствие аварии на п/о «Маяк», - ветераны боевых действий, - инвалиды	2 1 На 01.01.2023 г. на учете нуждающихся в жилых помещениях состоят: - 1 участник ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС, - 1 ветеран боевых действий, - 9 инвалидов,
7	Предоставление по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей	30 28 На 01.01.2023 г. на учете нуждающихся в жилых помещениях состоит 193 гражданна из числа детей-сирот и детей,

		оставшихся без попечения родителей
--	--	------------------------------------

По договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования за 12 месяцев 2022 г. предоставлено 36 жилых помещений в виде квартир и комнат.

За 12 месяцев 2022 г. оформлено 210 договоров о безвозмездной передаче квартир в собственность граждан (договоры приватизации).

В рамках реализации областной адресной программы «Переселение в 2019-2025 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» предоставлено 359 жилых помещений (по договорам социального найма и соглашениям о предоставлении жилого помещения взамен изымаемого) в новых домах в квартале «Березовая роща» и квартале «Молодежный».

В целях совершенствования деятельности сектора по управлению и распоряжению жилищным фондом, в связи с необходимостью перевода муниципальных услуг в электронный вид, за 2022 год:

- разработана и утверждена постановлением Администрации ЗГО новая редакция административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях»;
- разработана и проходит стадию согласования новая редакция административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения по договору социального найма».

Разграничение собственности.

За 12 месяцев 2022г.:

1. Принято в муниципальную собственность МО ЗГО из иной собственности на сумму 119,8 млн. руб.:

1.1. из государственной (федеральной) собственности на сумму 36,76 млн. руб., в том числе:

- от Минимущества Челябинской области имущество на сумму 46 млн. руб.: *движимое имущество: ключи «Заряд», в кол-ве 140 шт. на сумму 1,3 млн. руб., учебная литература для СОШ, в кол-ве 104376 ед. на сумму 41,5 млн. руб., компьютеры для СОШ в кол-ве 12 ед. на сумму 0,7 млн. руб., музыкальный инструмент 1 ед. на сумму 0,052 млн. руб., телевизоры для СОШ, 30 ед. на сумму 2,4 млн. руб., мшинные установки для биатлона 2 ед. на сумму 0,018 млн. руб.*
- от МТУ Росимущества на сумму 73,8 млн. руб.

- земельный участок, пл. III Интернационала, площадью 17620,0 кв.м. стоимостью 7,1 млн. руб.

- земельный участок для размещения ДК Металлург (К.Маркса, 26), площадью 31905,0 кв.м. стоимостью 22,8 млн. руб.

- с баланса ФГАОУ ВО "ЮУрГУ (НИУ)" Здания мастерских, гаража по ул. Р.Сергеевой и здание учебно-лабораторный корпус пл. 3 Интернационала, в кол-3 ед. на сумму 36,5 млн. руб. и земельные участки (Р.Сергеевой, площадью 6771 кв.м. и пл. 3 Интернационала, площадью 5437 кв.м.) в кол-ве 2 ед. на сумму 7,4 млн. руб.

1.2. по договорам дарения на сумму 2,89 млн. руб., в том числе:

- МАУ «Центр развития туризма ЗГО» - информат: терминал информационный УЗВТ Монолит 19, в количестве 1 штука на сумму 0,19 млн. руб.;

- ИП Ковалев А.И. - остановочные комплексы в количестве 3-х штук, установленные на остановке общественного транспорта «Улица Олимпийская» на сумму 0,8 млн. руб.;

- Златоустовская городская организация профессионального Союза работников народного образования и науки РФ – скульптурная композиция «Памятник народному Учителю», расположенная по адресу: г. Златоуст, пр. им. Ю.А. Гагарина, 3 мкр-н на сумму 1,9 млн. руб.

- ОАО РЖД сооружение- тепловая сеть и земельный участок Румянцев, 12 без стоимости.

В сравнении с показателями соответствующего периода 2021г. принято имущество в собственность МО ЗГО за 2022г. из иной собственности больше на 44,71 млн. руб. (за 12 месяцев 2021г. принято из иной собственности на 75,09 млн. руб.)

2. В государственную (федеральную) собственность из муниципальной собственности МО ЗГО передано имущество на сумму 311 млн. руб., в т.ч.:

2.1. в Минимущество Челябинской области на сумму 311,83 млн. руб.

- кислородно-распределительный пункт, площадью 34,1 кв.м. (ул. им. А. С. Щербакова, 2Б) на сумму 0,3 млн. руб.,

- автоматизированная дизельная электростанция, площадью 24,3 кв.м. (ул. им. А. С. Щербакова, 2Б) на сумму 1,3 млн. руб.,

- земельный участок (площадью 50,0 кв.м., Челябинская область, город Златоуст) стоимостью 0,04 млн. руб.,

- объекты недвижимости для размещения МФЦ, в кол-ве 8 ед. на сумму 1,8 млн. руб.,

- движимое имущество для МФЦ, в кол-ве 1324 ед. на сумму 18,7 млн. руб.

- плавательный бассейн площадью 7097,7 кв.м. на сумму 283,1 млн. руб.,

- земельный участок (площадью 6104 кв.м., Челябинская область, город Златоуст) стоимостью 5,2 млн. руб.,

- земельный участок (площадью 1800 кв.м., Челябинская область, город Златоуст) стоимостью 1,3 млн. руб.,

- объекты недвижимости, в кол-ве 3 ед. (Нежилые помещения ул. им. В.П. Чкалова, 3а) на сумму 0,09 млн. руб.,

В сравнении с показателями соответствующего периода 2021г., передано имущество из муниципальной собственности в государственную (федеральную) собственность больше на 306,8 млн. руб. (за 12 месяцев 2021г. передано 4,2 млн. руб.)

Задачи на I квартал 2023 год:

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

- передача недвижимого имущества из муниципальной собственности в государственную, собственность: нежилые помещения городской 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. Мельникова 7а,

- кв. Медик,

- ул. Северная 30,

- 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;

- передача недвижимого имущества из муниципальной собственности в государственную собственность: Кадастровая палата, расположенная по адресу: г. Златоуст, ул. им. Н.Б. Скворцова д.32.

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

- компьютерное оборудование на сумму 1 394 906,67 руб. (МАОУ «СОШ №90»);
- 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 4 штук на сумму 444 470,0 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»);

- православные энциклопедии 60 шт. на сумму 80 000 руб. (МКУК «Централизованная библиотечная система»);

- учебная литература 12 951 штук на сумму 6862754,51 руб. (МАОУ НОШ 25; МАОУ СОШ № 10; МАОУ СОШ № 15; МАОУ СОШ № 18; МАОУ СОШ № 1; МАОУ СОШ № 2; МАОУ СОШ № 21; МАОУ СОШ № 25; МАОУ СОШ № 3; МАОУ СОШ № 34; МАОУ СОШ № 35; МАОУ СОШ № 36; МАОУ СОШ № 37; МАОУ СОШ № 38; МАОУ ШИ 31; МАОУ СОШ № 90; МАОУ СОШ № 9; МАОУ СОШ № 45; МАОУ СОШ № 4; МАОУ СОШ № 13);

- Сноуборды в количестве 10 штук на сумму 250 000 руб. (МАОУ «СШОР № 1 им С.И. Ишмуратовой»).

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 01.01.2023 г. общая дебиторская задолженность по договорам аренды и найма **составляет 40 523,2 тыс. руб.:**

Задолженность по договорам аренды муниципального имущества, земельных участков, руб.	Задолженность по договорам найма жилых помещений тыс. руб.
18 725,3 тыс.руб. в т.ч.	21 797,9 тыс.руб.
по договорам аренды имущества 5 193,2 тыс.руб	
- по договорам аренды земельных участков 13 407,9 тыс.руб	
- по процентам по 159-ФЗ 124,2 тыс.руб	

За 12 месяцев 2022г. в сравнении с показателями на 01.01.2022г. (на 01.01.2021г. 44 369,1 тыс. руб.) произошло изменение задолженности- **уменьшение на 3 845,9 тыс. руб.**, из них:

-уменьшение по договорам аренды земли, НТО (на 01.01.2022г. 19 970,1 тыс.руб.) на 6 562,2 тыс.руб.;
-увеличение по договорам имущества (на 01.01.2022г. 3 553,9 тыс.руб.) на 1 639,3 тыс.руб.;
-увеличение по процентам по 159-ФЗ (на 01.01.2022г. 0,0 тыс.руб.) на 124,2 тыс.руб.;
-увеличение по договорам найма (на 01.01.2022г. 20 845,1тыс.руб.) на 952,8 тыс.руб.

Основные причины роста задолженности

Договоры	Изменение показателя задолженности	Основные причины роста
Аренда имущества	Увеличение на 1 639,3 тыс.руб.	В отчетном периоде имеются арендаторы, которые оплачивают арендную плату не в полном объеме, либо оплачивают не в установленные сроки по причине финансового кризиса. По вновь образовавшимся должникам ведется претензионно-исковая работа. Ежемесячно информация о начислениях (платежах) размещается в ГИС ГМП, с целью возможности оплаты онлайн через портал "Госуслуги".
по процентам (выкуп) по 159-ФЗ	Увеличение на 124,2 тыс.руб.	Отсутженная задолженность по решению суда.
Найма жилых помещений	Увеличение на 952,8 тыс.руб.	Низкая платежеспособность населения. Низкие поступления от ФССП

Результат претензионно-исковой работы за 12 месяцев 2022г.

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

Принимаемые меры	Результат претензионно-исковой работы за 12 месяцев 2022г.
1. 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 01.01.2022г. по 28.12.2022г. проведено 42 заседания с рассмотрением 458 должников с общей суммой задолженности 10 016,85 тыс. руб. В результате поступило 3 988,25 тыс. руб. (в том числе штраф на общую сумму 5,48 тыс.руб.).
2. Заключаются соглашения о реструктуризации задолженности	Заключено 7 соглашений с нанимателями на сумму 209,0 тыс.руб.

наимателями жилых помещений	(ком. найм, соц. найм). Оплата от должников по результатам мероприятий за 12 мес. 2022г. поступила в размере 112,5 тыс. руб.
3. Направляются в суд заявления на выдачу судебного приказа в отношении должников по найму	Направлены в суд: 194 заявления на выдачу судебного приказа на сумму 5 206,6 тыс. руб. (соц., ком., служеб. найм). 10 исковых заявлений на сумму – 339,2 тыс. руб. 4 заявления о признании требований ОМС КУИ ЗГО по договору найма и включении в реестр требований кредиторов должника на сумму 64,8 тыс. руб. Поступило от судебных приставов 1 069,7 тыс. руб.
4. Направляются претензии в адрес должников по договорам аренды (купли-продажи) муниципального имущества и земельных участков	Направлено 58 претензий на общую сумму 4 821,24 тыс. руб., поступило 439,72 тыс. руб.
5. Направляются исковые заявления в суды разных инстанций на взыскание задолженности по договорам аренды (купли-продажи) муниципального имущества и земельных участков	Направлено 230 исковых заявлений в суды разных инстанций на общую сумму 16 996,97 тыс. руб. Вынесено 155 решений на общую сумму 9 086,08 руб. Погашено в досудебном порядке 663,22 руб. Поступила оплата от должников 6 184,10 тыс. руб. (в том числе по результатам телефонных переговоров).
6. Направляются исполнительные листы в адрес ССП	Направлено 519 ИЛ в ССП на общую сумму 14 478,17 тыс. руб. (в т.ч. штраф на общую сумму 2 796 тыс. руб.). Поступило по ИЛ предъявленным в ФССП – 4 898,4 тыс. руб.
7. Проводятся заседания комиссии по принятию решений о признании безнадежной к возврату задолженности	В отчетном периоде проведено всего 35 заседаний комиссии по принятию решений о признании безнадежной к возврату задолженности по доходам, подлежащим зачислению в бюджет ЗГО. Списана с баланса дебиторская задолженность на общую сумму 2 728,7 тыс. руб., из них по найму 134,9 тыс. руб. (основания: смерть физлица, банкротство физлица); по договорам аренды земли и имущества – 1 308,4 тыс. руб. (основания: смерть физлица, ликвидация организации); сомнительная задолженность: 1 285,4 тыс. руб.
8. В постоянном режиме производится	В течении отчетного периода, в адрес

сверка с арендаторами (покупателями) обязательств по договорам	арендаторов направляются акты сверки, квитанции для оплаты задолженности для физ. лиц. За 12 месяцев 2022г. направлено акты сверки в кол-ве 1275 ед., квитанций 647 ед. По договорам найма жилых помещений квитанции физлицам формируются и направляются ежемесячно, а также обрываются в Систему город для удобства их оплаты.
9. Своевременно уточняются невыеденные платежные документы с целью снижения задолженности	Уточнено 595 платежей на общую сумму 3 013,17 тыс. руб.
10. 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 рост дебиторской задолженности за 12 мес. 2022г, поступила сумма от арендаторов на погашение задолженности прошлых периодов по договорам аренды (найма) на сумму **10 435,5 тыс. руб.**, в т.ч.:

- аренда земли 7473,9 тыс. руб.,
 - аренда имущества 670,7 тыс. руб.,
 - найм жилых помещений 2 290,9 тыс. руб.
- Задачи на 4 квартал 2022г.: продолжать 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 01.01.2023г. общая балансовая стоимость муниципального имущества Златоустовский городской округ составляет **9641,3 млн. руб.**, в том числе:

- 1) объектов казны **3299,5 млн. руб.**;
- 2) объектов, закрепленных за учреждениями (предприятиями) на праве оперативного управления, хозяйственного ведения **5604 млн. руб.**;
- 3) земельные участки, переданные в постоянное бессрочное пользование (за муниципальными учреждениями) **737,8 млн. руб.**

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

74050 единиц, из них:

- 1) объектов казны – 66317 ед. (из них: 676 ед.- нежилой фонд, сооружения-а/дороги, инженерные сети, на которые зарегистрировано право собственности МО ЗГО; 2382 ед. – жилой фонд, 62801 ед.- движимое имущество (литература для СОШ 60979 ед.), 456 ед.- земельные участки, материальные запасы-2 ед.).
- 2) объектов, закрепленных за учреждениями на праве оперативного управления, хозяйственного ведения – 7632 ед. (1499 ед.-нежилой фонд, 6133 ед.- движимое).
- 3) земельные участки- 101 ед., переданные в постоянное бессрочное пользование (за муниципальными учреждениями)

За 2022г. отражено движение в муниципальной казне МО ЗГО

ПРИБЫЛИО		ВЫБЫЛИО	
Кол-во, ед.	Сумма, млн. руб.	Кол-во, ед.	Сумма, млн. руб.
105465	887,8	46154	923,9
<i>В том числе объекты нежилого фонда</i>			
277	369,3	79	101,7
<i>В том числе объекты жилого фонда</i>			
397	276,5	619	488,9
<i>В том числе объекты движимого имущества</i>			
104782	87,9	45385	211,3
<i>В том числе объекты движимого имущества- материальные запасы</i>			
0	0	50	0,04
<i>В том числе земельные участки</i>			
9	154,1	21	121,9
<i>На забалансовый счет- объекты не отвечают понятию «актив» (объекты нежилого и жилого фондов, расположенные в домах признанных аварийными, подлежащими сносу и учитываются в Реестре МО ЗГО до момента снятия дома с кадастрового учета)</i>			
221	0,0002	19	0,00001

В сравнении с показателями соответствующего периода 2021г. общая балансовая стоимость муниципального имущества муниципального образования Златоустовский городской округ увеличилась на 522,4 млн. руб., в том числе

- 1) объектов казны снижение на 36,1 млн. руб;
- 2) объектов, закрепленных за учреждениями (предприятиями) на праве оперативного управления, хозяйственного ведения увеличение на 461 млн. руб.;
- 3) земельные участки, переданные в постоянное бессрочное пользование (за муниципальными учреждениями) увеличение на 97,5 млн.руб.

Справочно: Данные на 01.01.2022г. 9118,9 млн. руб., в том числе:

- 1) объектов казны 3335,6 млн. руб.;
- 2) объектов, закрепленных за учреждениями (предприятиями) на праве оперативного управления, хозяйственного ведения 5143 млн. руб.;
- 3) земельные участки, переданные в постоянное бессрочное пользование (за муниципальными учреждениями) 640,3 млн.руб.

Задачи на I квартал 2023г.: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.

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

В рамках работы по 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.

Целью реализации данного закона является упорядочивание Единого государственного реестра недвижимости, а также пополнение налоговой базы.

Результаты деятельности ОМС КУИ ЗГО за 12 месяцев 2022г.:

№ п/п	Мероприятие	Земля	ОКС - МКД	ИТОГО
1	Направление запросов в различные органы и организации по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов (БТИ, нотариус, ЕГРН, ЗАГС, ПФР)	1100	2000	3100
2	Направление в адрес Управления Росреестра информации о наличии в ЕГРН дублирующих записей об объектах недвижимости	59	536	595
3	Направление проекта решения правообладателю	119	187	306
4	Принятие решения о выявлении правообладателя и направление в Управление Росреестра	38	88	126

По информации Управления Росреестра по Челябинской области по результатам проведенной работы Комитетом по состоянию на 01.01.2023г. из направленного перечня отработано 19493 объекта недвижимости:

- в отношении 2437 объектов недвижимости зарегистрированы права;
- в отношении 315 объекта зарегистрировано Муниципальное право;
- 4191 дублирующих объектов недвижимости исключены из ЕГРН;
- по 12364 объектам недвижимости установлено, что правообладатель не подает заявление;
- по 126 объекту недвижимости в ЕГРН внесены сведения о выявленном правообладателе;
- 60 объектов недвижимости сняты с кадастрового учета, так как они прекратили свое существование.

Руководитель ОМС

«Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа»



Е.В. Турова