**Доклад**

**о результатах и основных направлениях деятельности на 2014-2016 годы**

**Комитета по управлению имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности администрации муниципального района «Карымский район»**

Введение

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с постановлением администрации муниципального района «Карымский район» «Об утверждении Положения о докладах о результатах и основных направлениях деятельности субъектов бюджетного планирования» № 130 от 22.09.2011г.

В соответствии с решением Совета муниципального района «Карымский район» «Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности администрации муниципального района «Карымский район» от 26.03.2009г. № 345 (в редакции решений Совета муниципального района «Карымский район» от 22.12.2011г. № 481, от 17.07.2012г. № 522, от 23.05.2013г. № 56) Комитет имущества и градостроительной деятельности (далее - Комитет) является отраслевым комитетом администрации муниципального района «Карымский район», обеспечивающим управление и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе землями, находящимися в собственности муниципального района и землями, государственная собственность на которые не разграничена, выполнение задач в сфере градостроительной деятельности.

Комитет подведомственных учреждений не имеет.

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г. на Комитет возложены следующие полномочия:

владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района;

выдача разрешений на установку рекламных конструкций на территории муниципального района, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций на территории муниципального района, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ "О рекламе";

утверждение схем территориального планирования муниципального района, утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;

дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, и обеспечение безопасности дорожного движения на них, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Комитет является одним из главных распорядителей средств бюджета муниципального района «Карымский район», кроме того, в соответствии с Решением Совета муниципального района «Карымский район» Комитет является главным администратором платежей поступающих в местный бюджет от использования имущества, от продажи материальных активов и других платежей в части осуществления эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом для пополнения средств местного бюджета.

**Раздел 1. Цели, задачи и показатели конечного результата деятельности**

Цели Комитета определены действующим законодательством Российской Федерации, приоритетными направлениями деятельности, определенными Президентом РФ, целями и задачами социально-экономического развития муниципального района «Карымский район». Заявленные в докладе цели и задачи охватывают все основные направления деятельности Комитета.

**Цель 1.** Повышение качества и результативности управления муниципальным имуществом

Необходимым условием качественного и результативного управления муниципальным имуществом является достоверная информация о составе и характеристиках имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Карымский район», эффективное управление и контроль, устойчивые доходы бюджета от использования муниципального имущества. В соответствии с этими положениями для достижения указанной цели определены задачи Комитета.

 Задача 1.1. Обеспечение достоверности информации о составе и характеристиках имущества, в том числе земельных участков

 Основными показателями, характеризующими уровень достижения данной задачи, являются:

 *Показатель 1.1.1. Проведение технической инвентаризации в отношении объектов недвижимости муниципальной формы собственности.*

Показатель характеризует количество ежегодно изготовленной технической документации на имущество муниципальной собственности, необходимой для проведения оценки имущества муниципальной собственности, государственной регистрации права собственности. Изготовление и обновление технической документации на объекты недвижимости обусловлено требованиями Федеральных законовот 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 г. № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства». В настоящее время имущество, находящееся в реестре муниципальной собственности муниципального района «Карымский район» не в полном объеме обеспечено технической документацией. Данный показатель обеспечивает исполнение плана регистрации объектов недвижимости и обновление технической документации на объекты недвижимости. В 2012 году было изготовлен 1 технический паспорт, за 9 месяцев 2013 года изготовлено 2 технических паспорта. Низкий плановый уровень по данному показателю объясняется высокими денежными затратами на изготовление технической документации и ограниченностью средств бюджета по этому виду расходов.

 *Показатель 1.1.2. Регистрация права муниципальной собственности*

 Эффективное функционирование, использование и содержание муниципального имущества не представляется возможным без наличия права собственности на данное имущество. В соответствии со ст. 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательной государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним.

В 2012 году зарегистрировано право собственности на 1 объект имущества муниципальной собственности, за 9 месяцев 2013 года – на 5 объектов.

 *Показатель 1.1.3. Совершенствование системы учета муниципального имущества и земельных ресурсов (количество земельных участков, данные о которых выгружены в налоговую службу).*

 На территории муниципального района «Карымский район» находится 13 поселений из них (3 городских, 10 сельских) на территории данных поселений был внедрен программный комплекс САУМИ (система автоматизации учета муниципального имущества) В настоящее время САУМИ применяется для:

- учета земельных участков, находящихся в границах поселений.

 Одной из первостепенных задач, была возможность учета земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Поставленная задача была выполнена в три этапа.

 В процессе первого этапа осуществлялась установка САУМИ на сервер и клиентские станции предприятия, настройка комплекса, дополнительных возможностей программы и обучение пользователей.

 Второй этап один из самых напряженных формирование реестра земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

 На третьем этапе было поставлено две цели: это соединение администрации района и администрации поселений в единую сеть, настройка клиентских станций в Управлении земельных и имущественных отношений, что было возложено на специалистов. Начиная с 2011 года в САУМИ должны были быть учтены все земельные участки юридических и физических лиц включая сады–огороды.

 Еще одна из наиболее важных задач, которая была возложена на САУМИ по окончанию внедрения программного комплекса, это передача сведений о налогооблагаемых земельных участках муниципальным образованием в Инспекцию Федеральной Налоговой Службы. САУМИ позволяет выгружать указанные сведения в обменный формат, утвержденный приказом Министерства Финансов Российской Федерации №47н от 23.03.2006. Опыт работы с налоговой службой показал, что такие возможности программы позволяют оказывать Федеральной Налоговой Службе значительную помощь, в выявлении недоимщиков по земельному налогу.

 Таким образом, опыт работы с САУМИ позволяет говорить о том, что в соответствии с меняющимися законодательством и потребностями можно настраивать и дополнять возможности программы.

 ***Данные о земельных участках, выгруженных в налоговую службу за 2012 год 560 участков***.

  *Показатель 1.1.4. Ведение реестра муниципального имущества (количество объектов имущества муниципальной собственности, числящихся в реестре муниципальной собственности).*

 В реестр муниципальной собственности муниципального района «Карымский район» в 2012 году занесены сведения о 147 объектах имущества муниципальной собственности. В 2013 году количество объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Карымский район», сократится до 139 единиц в связи с приватизацией 3-х нежилых помещений индивидуальными предпринимателями в рамках реализации на территории муниципального района «Карымский район» Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008г. № 159-ФЗ и закона Забайкальского края «Об установлении предельного значения площади арендуемого имущества, находящегося в собственности Забайкальского края или муниципальной собственности, и срока рассрочки оплаты выкупной цены арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на выкуп такого имущества» от 26.12.2008г. № 91-ЗЗК, а также в связи с приватизацией 5 квартир, предоставленных ранее детям-сиротам.

 Работа по формированию реестра муниципальной собственности осуществляется согласно Положения «Об учете и ведении реестра муниципального имущества».

Задача 1.2. Повышение эффективности использования муниципального имущества

 *Показатель 1.2.1. Организация и проведение торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход права владения и пользования муниципальным имуществом (за исключением земельных участков).*

 В соответствии с законом РФ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010г. переход права владения и пользования муниципальным имуществом происходит по итогам торгов. В 2012 году проведено 2 процедуры торгов. За 9 месяцев 2013 года из 7 запланированных проведено 6 процедур торгов на право заключения договора аренды имущества муниципальной собственности, заключены договоры аренды.В 2014 году планируется проведение 4 процедур торгов на право заключения договоров аренды.

 *Показатель 1.2.2. Заключение договоров, в части использования муниципального имущества.*

 В 2012 году заключено 144 договора в части использования муниципального имущества. На каждый объект, числящийся в реестре муниципальной собственности, по плану должен быть заключен договор, предусматривающий переход права пользования и владения муниципальным имуществом. Однако, в муниципальной собственности муниципального района «Карымский район» имеется имущество, не переданное в пользование. По состоянию на 01.10.2013г. этот показатель снизился до 136 договоров в результате приватизации квартир, ране предоставленных детям-сиротам по договорам социального найма. По плану в 2013 году должно быть заключено 139 договоров, однако по трём помещениям, расположенным по адресу: п. Дарасун, ул. Молодёжная, д. 6, договоры аренды заключить не удается в результате того, что объявляемые Комитетом аукционы на право заключения договоров аренды по указанным помещениям признаются несостоявшимися из-за отсутствия поданных заявок на участие в аукционе.

 *Показатель 1.2.3. Выполнение плановых значений от сдачи в аренду муниципального имущества.*

 Показатели передачи в аренду имущества муниципальной собственности муниципального района «Карымский район» достаточно стабильны главным образом в связи с тем, что практически всё имущество муниципальной собственности передано в аренду. Показатель может увеличиваться в связи с выявлением бесхозяйного имущества, оформлением прав на него и передачу в аренду.

 *Показатель 1.2.4. Участие в реализации программ Дорожного фонда Забайкальского края.*

 В результате изменения законодательства как федерального, так и краевого, более пристального внимания к проблемам муниципальных образований в том числе и в части полномочий, касаемых автомобильных дорог общего пользования муниципальных районов и поселений в 2012 году Комитетом разработана муниципальная долгосрочная целевая программа «Развитие дорожного хозяйства в муниципальном районе «Карымский район» (2012-2014 годы) в новой редакции, утвержденная постановлением администрации муниципального района «Карымский район» № 91 от 14.05.2013г. За период реализации указанной программы планируется привлечь в бюджет муниципального района «Карымский район» на ремонт автомобильных дорог поселений, дворовых территорий многоквартирных домов поселений, проектирование реконструкции (строительства) подъездов к населенным пунктам 116,2 млн. руб., что приведет к увеличению доли автомобильных дорог общего пользования местного значения населенных пунктов муниципального района «Карымский район» в отношении которых проведены дорожные работы по их капитальному ремонту, ремонту и содержанию до 36,85%, увеличению доли отремонтированных дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к дворовым территориям многоквартирных домов населенных пунктов муниципального района «Карымский район» до 12,4%, увеличению доли построенных (реконструированных) автомобильных дорог общего пользования местного значения с твердым покрытием до сельских населенных пунктов и искусственных сооружений на них до 3,4%.

 *Показатель 1.2.5. Участие в реализации долгосрочной краевой программы «Благоустройство населенных пунктов Забайкальского края».*

 По инициативе Правительства Забайкальского края, утвердившего постановлением Правительства Забайкальского края № 62 от 14.02.2012г. краевую долгосрочную целевую программу «Благоустройство населенных пунктов Забайкальского края (2012-2014 годы)» Комитетом была разработана муниципальная долгосрочная целевая программа «Благоустройство населенных пунктов муниципального района «Карымский район» Забайкальского края (2012-2014 годы)». В бюджетах района, городских и сельских поселений предусмотрены денежные средства на реализацию данной программы в размере 0,8 млн. руб. Запланировано проведение мероприятий по благоустройству населенных пунктов Карымского района на период действия программы на 25,3 млн. руб. в том числе в 2012 году – на 8,4 млн. руб. Однако по состоянию на 01.10.2013г. финансирование краевой программы не производилось.

 Задача 1.3. Контроль использования муниципального имущества, находящегося в пользовании юридических и физических лиц.

 *Показатель 1.3.1.* *Обеспечение содержания объектов муниципальной собственности.*

В собственности муниципального района «Карымский район» находится имущество, которое до настоящего времени не передано в пользование. На содержание такого имущества в смете расходов Комитета и бюджете района должны быть заложены денежные средства.

 *Показатель 1.3.2. Выполнение плановых проверок муниципального имущества (инвентаризация).*

 В целях контроля использования муниципального имущества, находящегося в пользовании юридических и физических лиц ежегодно Комитетом проводится инвентаризация переданного по договорам имущества. Нарушений в ходе проведения проверок не выявлено.

Задача 1.4. Участие в федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», обеспечение жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из числа данной категории.

 *Показатель 1.4.1. Обеспечение жильем молодых семей в рамках реализации ФЦП «Жилище» на 2011-2015 годы.*

 В рамках реализации ФЦП «Жилище» на 2011-2015 годы в 2013 году на улучшение жилищных условий нуждающихся в жилье семей путем приобретения жилья на вторичном рынке была выплачена сумма из бюджетов разных уровней в размере 1,02 млн. руб. В 2012-2013 году пять семей, проживающих на территории муниципального района «Карымский район», реализовали свое право на улучшение жилищных условий путем приобретения жилья на вторичном рынке в рамках реализации ФЦП «Жилище» на 2011-2015годы. Общая площадь приобретенного жилья составила 225 кв.м. На 2014 год запланировано выделение денежных средств на улучшение жилищных условий молодым семьям в размере 592 200 руб.

 *Показатель 1.4.2. Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов в рамках реализации федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года».*

В рамках реализации Соглашения между Министерством сельского хозяйства и продовольствия Забайкальского края и администрацией муниципального района «Карымский район» в 2013 году 4 молодые семьи реализовали социальную выплату на строительство жилья, социальная выплата на строительство (приобретение) жилья в сельской местности из бюджетов разных уровней составила 3525,8 тыс. руб. В 2013 году заканчивается действие указанной программы. С 2014 года по этому направлению планируется реализация программы «Устойчивое развитие сельских поселений».

 *Показатель 1.4.3. Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из числа данной категории*

 С 01.01.2013г. полномочия по предоставлению жилья детям-сиротам переданы в субъекты Российской Федерации, в дальнейшем использовать этот показатель нецелесообразно.

 **Цель 2.** Осуществление эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственной собственности, в случаях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

Приоритетным направлением совершенствования управления земельными ресурсами является учет земельных участков в государственном земельном кадастре, развитие арендных отношений на землю, приватизационных процессов, внедрение автоматизированных технологий управления.

Достижение второй цели обеспечивается путем выполнения следующих основных задач.

Задача 2.1. Вовлечение земельных участков в хозяйственный оборот.

Выполнение задачи 2.1 позволит развить земельный рынок, приведет к стимулированию приватизационных и инвестиционных процессов в сфере земельных отношений, повысит доходную часть бюджета муниципального района.

 *Показатель 2.1.1. Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков и постановка их на государственный кадастровый учет.*

 В 2012 году сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 168 земельных участка.

В 2013 году планируется сформировать 150 земельных участков. За 9 месяцев 2013 года сформировано 81 участок.

 *Показатель 2.1.2. Предоставление земельных участков по итогам аукционов на право аренды земельных участков (в том числе под жилищное строительство).*

В 2012 году было предоставлено 168 земельных участка по итогам проведенных аукционов. За 9 месяцев 2013 года предоставлен 81 земельный участок при плане на год 150 участков.

 *Показатель 2.1.3. Бесплатное предоставление земельных участков льготным категориям граждан в соответствии с действующим законодательством (152-ЗЗК).*

 В администрации муниципального района «Карымский район» разработан Порядок бесплатного предоставления в собственность гражданам земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, и земельных участков на территории муниципального района «Карымский район», государственная собственность на которые не разграничена. В 2011 году происходило формирование как земельных участков для этих целей, так и граждан, подпадающих под эту льготную категорию. В соответствии со 152-ЗЗК в 2012 году предоставлено 59 участков, в 2013 году предоставлено 2 участка.

Задача 2.2. Повышение эффективности использования земельных ресурсов.

 *Показатель 2.2.1. Заключение договоров, в отношении земельных участков.*

 По итогам аукционов со всеми арендаторами были заключены договоры аренды. За 9 месяцев 2013 года заключен 81 договор.

 *Показатель 2.2.2. Выполнение плановых значений от сдачи в аренду земельных участков.*

 За 9 месяцев 2013 года план по доходам, получаемым консолидированным бюджетом муниципального района, в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков выполнен на 115% к годовому плану 2013 года, что составляет 3683,5 тыс. руб.