**Отчет об использовании имущества, находящегося в муниципальной собственности**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района, в соответствии с Уставом Северо-Енисейского района, является структурным подразделением администрации Северо-Енисейского района и является органом, уполномоченным на управление и распоряжение объектами муниципальной собственности (далее - Комитет).

Зарегистрировано право муниципальной собственности в отношении 80 объектов недвижимости (здания, строения, сооружения) и 28 земельных участков.

В результате проведенной работы в КУМИ зарегистрировано 22 договора аренды недвижимого имущества, годовое начисление арендных платежей за 2024 год составило -1 689,78 тыс. руб., по итогам 2024 года в бюджет поступило (с учетом оплаты задолженностей по предыдущему периоду) - 1 763,92 тыс. руб.

Заложенность за 2024 год составила по итогу года - 20,42 тыс. руб. (это 3 платежа), сумма не поступила в бюджет Северо-Енисейского района по причине того, что плательщик находился за пределами РФ, оплата была произведена в январе 2025 года.

Начислено и оплачено пени за несвоевременное поступление арендных платежей в сумме – 0,004 тыс. руб. Все начисления выгружены в ГИС ГМП, поступления все сквитированы.

Распоряжением Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района от 07.12.2023 № 62 утвержден график проведения проверок использования правообладателями муниципального имущества на 2024 год.

Указанным распоряжением утверждено 4 проверки (1 проверка во 2 кв. 2024 г., 1 проверка в 3 кв. 2024 г. и 2 проверки в 4 кв. 2024г.) По состоянию на 01.01.2025 проведены проверки использования муниципального имущества, закрепленного за МБОУ "ТСШ № 3" (2 кв. 2024); МБОУ "БСШ № 5" (3 кв. 2024); МУП "УККР"; ИП Кадошникова Т.Е. (4 кв. 2024).

Выявлены нарушения использования муниципального имущества "МБОУ "БСШ № 5" и МУП "УККР". Все акты размещены на официальном сайте по ссылке: https://admse24.gosuslugi.ru/ofitsialno/administratsiya/komitet-po-upravleniyu-munitsipalnym-imuschestvom/nezhilye-pomescheniya-zdaniya-stroeniya-sooruzheniya-kumi/kontrol-za-ispolzovaniem-kumi/

В целях осуществление контроля за сдачей в аренду объектов недвижимости, на основании поступивших ходатайств о даче согласия на передачу в аренду, безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных учреждений, муниципальных предприятий, а также в собственности у хозяйственных обществ по состоянию на 01.01.2025 проведена следующая работа:

1) подготовлено 23 согласия на заключение договоров безвозмездного пользования на муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении у муниципальных учреждений;

2) подготовлено 1 согласие на заключение договоров безвозмездного пользования на муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении у муниципального предприятия;

3) подготовлено 5 согласия на заключение договоров аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении у муниципального предприятия.

4) подготовлено 1 согласие на заключение сервитута земельного участка;

5) подготовлено 6 согласий на списание движимого имущества с баланса предприятий и учреждений;

6) подготовлено 2 согласия на совершение иных сделок (банковские гарантии, крупные сделки).

По мере принятия распоряжений о даче согласия на заключение договоров аренды/безвозмездного пользования/, предприятия, учреждения отчитываются в КУМИ в виде предоставления копий таких договоров, заключенных в соответствии с распоряжением о даче согласия на заключение сделки.

Благодаря осуществлению проверок использования муниципального имущества можно отметить, что экономический эффект использования муниципаль­ного имущества положительный, нарушений использования муниципального имущества наблюдается меньше.

В течение всего года проводилась работа по выявлению не поставленных на кадастровый учет объектов недвижимого имущества и по постановке на кадаст­ровый учет выявленных неучтенных объектов на территории Северо-Енисейского района, путем межведомственного взаимодействия с органами кадастрового учета и Росреестра.

Регистрация права муниципальной собственности осуществлена в отношении 179 объектов недвижимого имущества, прошедших государственный кадастровый учет.

В рамках заключенного муниципального контракта, на кадастровый учет поставлено 62 объекта - в том числе ТП, теплицы, автомобильные дороги общего пользования по всем населенным пунктам и з/у под ними, а также жилые помещения.

В адрес администрации Северо-Енисейского района в 2023 году направлены списки ранее учтенных объектов недвижимости (1218 шт.), у которых отсутствуют правообладатели, в дальнейшем данный реестр был уточнен, кол-во объектов откорректировано до 1194 шт.

Проанализировав данные перечни было установлено - 339 помещений и 715 объектов недвижимости.

В рамках проведенной работы снято с кадастрового учета за 2022 - 2024 год проведена работа в отношении 896 объектов недвижимости (жилые дома, помещения, нежилые здания, сооружения), которые числились в реестре ЕГРН без правообладателей.

Причина снятия - снос объектов, прекращение существования (собственников не было) по актам осмотра снято с кадастрового учета 453 объектов, 40 объектов снято с кадастрового учета - дублирование объектов (19) или не соответствие признакам ОКС (35), права собственности зарегистрировано на 24 объекта (гражданами - 6 объектов), 107 ОКС и ПОМ с некорректно указанным адресом.

В рамках мероприятия по внесению в ЕГРН сведений: об объектах недвижимости, информация о которых отсутствует в ЕГРН; по уточнению и внесению сведений в ЕГРН о наименовании объектов капитального строительства было отработано 52 объекта.

По состоянию на 01.01.2025 работа из 3 объектов недвижимости, которые были приняты в работу, (один - бесхозяйный, два - выморочные). отработаны 2 объекта - выморочные. Выморочным объектом имущества является жилой дом, расположенный по адресу: Красноярский край, Северо-Енисейский район, п. Вельмо, ул. Центральная, д. 5 и земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Северо-Енисейский, поселок Вельмо, улица Центральная, земельный участок 5 -получены свидетельства о праве на наследство по закону на выморочное имущество, зарегистрированы права, объекты приняты в казну.

Объектом недвижимого бесхозяйного имущества является нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район, гп Северо-Енисейский, ул. Ленина, д. 25 (далее – нежилое здание), принято Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю», на учет как бесхозяйный объект недвижимости, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 05.08.2021 11:31:21, 24:34:0010112:673-24/095/2021-1У. Постановлением администрации Северо-Енисейского района от 12.08.2021 № 307-п «О признании объекта недвижимости бесхозяйным», указанное нежилое здание было признано бесхозяйным. Работа по признанию права муниципальной собственности на бесхозяйный объект недвижимости проводилась в Арбитражном суде г. Красноярска. Однако, решением Арбитражного суда г. Красноярска от 25.09.2024 Комитету отказано в удовлетворении иска. В настоящее время подготовлена апелляционная жалоба в Третий арбитражный суд г. Красноярска. Рассмотрение в апелляции состоялось 06.12.2024, вынесено постановление об отказе в удовлетворении апелляционной жалобы Комитета. Работа по работе с бесхозяйным объектом прекращена, объект будет исключен из реестра на основании решения суда.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество в муниципальной собственности находится 2 789 объектов.

В рамках межведомственного взаимодействия, специалистами Комитета за 2024 год, заказано более 4 786 сведений из ЕГРН, необходимых для дальнейших сделок и внесения данных в реестр муниципальной собственности (в части внесения сведений о зарегистрированных правах, ограничениях (обременениях).

По состоянию на 01.01.2025 в бюджет района от продажи муниципальных квартир, поступило 31 766,50 тыс. руб. (в 2023 году - 53 969,70 тыс. руб.).

В 2024 году зарегистрировано и принято в работу 41 заявление на выкуп жилых помещений, фактически заключено 20 договоров купли-продажи. Снижение по сравнению с 2023 году поступивших заявлений связано частично с тем, что в решение Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 01.02.2022 № 289-19 «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского района», которым регулируется порядок продажи жилых помещений 06 февраля 2024 были внесены изменения, в части уточнения правил продажи, а именно принято условие, в соответствии с которым, не подлежат продаже жилые помещения в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию менее 10 лет на момент поступления обращения граждан о выкупе, за исключением продажи жилых помещений молодым семьям – участникам государственных программ по обеспечению жильем молодых семей, с учетом направления средств социальной выплаты на приобретение жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма.

Вторым фактором, влияющим на снижение доходов, является то, что рыночная цена за жилое помещение значительно выросла, по сравнению с 2023 годом, и граждане, подавшие заявление на выкуп вынуждены отказываться от сделки, так как собственных средств на покупку не хватает, а ставки по ипотечным кредитам выросли, и не каждый может взять кредит (ипотеку), и это существенно ограничивает спрос, (рост ключевой ставки до 21%, отмена льготной ипотеки, привели к падению покупательской способности) В итоге - спрос сократился, но цены на жилые помещения продолжают расти.

Также важна и высокая ценовая разница между первичным и вторичным рынкам, которая не позволяет часто покрыть стоимость новой квартиры средствами, полученными от продажи старого жилья, а высокие ставки рыночной ипотеки не стимулируют покупку недвижимости.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества Северо-Енисейского района на 2024 год и плановый период 2025-2026 годов утвержден Решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 10.11.2023 № 675-39 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Северо-Енисейский муниципальный район Красноярского края на 2024 год и плановый период 2025-2026 годов» утвержден Прогнозный план (программа) на 2024 год. Согласно которому, включены объекты недвижимого имущества на сумму 87363,70 тыс. руб. (НПЗ) (в редакции решений Северо-Енисейского районного Совета депутатов 06.02.2024 № 761-41, от 18.03.2024 № 769-42, от 29.05.2024 № 816-44, от 19.08.2024 № 855-46, от 19.09.2024 № 868-47, от 07.12.2024 № 721-40) (далее по тексту – Прогнозный план приватизации).

Мероприятия, связанные с осуществлением приватизации муниципального имущества Северо-Енисейского района в 2024 году, были направлены на обеспечение поступления неналоговых доходов в бюджет Северо-Енисейского района от приватизации муниципального имущества, включенные в Прогнозный план приватизации на 2024 год.

Изменения, внесенные в Прогнозный план приватизации, касались корректировки общей суммы в результате поступления новых данных по оценке имущества, в связи с окончанием срока действия прошлой рыночной стоимости.

В часть 1 раздела II Прогнозного плана приватизации были включены объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности, планируемые к приватизации в 2023 году, а именно: 6 (шесть) резервуаров для хранения нефти и нефтепродуктов, с кадастровыми номерами: 24:34:0000000:369, 24:34:0000000:370, 24:34:0000000:371, 24:34:0000000:372, 24:34:0000000:373, 24:34:0000000:374, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 24:34:0080401:1631, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, муниципальный район Северо-Енисейский, поселок Новая Калами, территория Енашиминское, земельный участок 2, с видом разрешенного использования земельного участка – склад, оценочной стоимостью 87 363,70 тыс. руб.

В отношении объектов недвижимого имущества было проведено 4 электронных аукциона, однако в связи с отсутствием заявок, объекты недвижимости исключены из Прогнозного плана приватизации.

В часть 3 раздела II Прогнозного плана приватизации были включены объекты движимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности, планируемые к приватизации в 2024 году, а именно:

Автомобиль легковой UAZ PATRIOT, цвет кузова океан металлик. Марка и заводской номер движимого имущества: (VIN) XTT316300C0027628, № двигателя 409040\*С3057977, 2012 год выписка. Начальная цена – 90,0 тыс. руб.

Автомобиль легковой CHEVROLET NIVA 212300- 55, цвет кузова светло-серебристый металлик. Марка и заводской номер движимого имущества: (VIN) X9L212300Y067673, модель, № двигателя 2123, 0842985, 2017 год выпуска. Начальная цена 320,0 тыс. руб.

Автомобиль легковой CHEVROLET NIVA 212300- 55, цвет кузова светло-серебристый металлик. Марка и заводской номер движимого имущества: (VIN) X9L212300В0320288, модель, № двигателя 2123, 0333012, 2010 год выпуска. Начальная цена 258,0 тыс. руб.

Автомобиль грузовой (цистерна) УРАЛ 43202 цвет красный, модель двигателя 740, двигатель 724377 шасси (рама) № 035470, 1985 год выпуска. Начальная цена 82,13 тыс. руб.

Автомобиль грузовой ГАЗ 377723 А, цвет желт. белый. Марка и заводской номер движимого имущества: (VIN) X1А37723А10000394, № двигателя 5130ОН\*11030963, 2011 год выписка. Начальная цена 219,00 тыс. руб.

Из вышеперечисленных объектов были реализованы путем проведения электронного аукциона 3 автомобиля из 5, на общую сумму 1 044,60 тыс. руб., начальная цена составляла 668,00 тыс. руб. Вся сумма зачислена в бюджет Северо-Енисейского района.

Разница между начальной ценой и ценой, которая сложилась по итогам проведения аукционных процедур, составила 376,60 тыс. руб.

Также, по итогам аукционов, которые признаны несостоявшимся, либо победитель уклонился от заключения договора купли-продажи были удержаны задатки в размере 10,17 тыс. руб.

Остальные 2 объекта перенесены в Прогнозный план приватизации на 2025 год.

Решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 24.10.2024 № 891-48 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Северо-Енисейский муниципальный район Красноярского края на 2025 год и плановый период 2026-2027 годов» утвержден Прогнозный план (программа) на 2025 год. Согласно которому, в перечень включены объекты, на сумму 219,00 тыс. руб.

Проведено 3 аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Северо-Енисейского района, на сумму 3 553 500,00 (жилое помещение на сумму 1 370,00 тыс.руб., расположенное по адресу: гп Северо-Енисейский, ул. Карла Маркса 23-10, жилое помещение на сумму 1 879, 00 тыс.руб., расположенное по адресу: гп Северо-Енисейский, ул. Фабричная 8а-17, жилое помещение на сумму 304,50 тыс.руб., расположенное по адресу: гп Северо-Енисейский, ул. Урицкого 15-2.

Перечислений части прибыли, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий Северо-Енисейского района в бюджет Северо-Енисейского района за 2024 год не было.

В декабре 2024 года, муниципальное предприятие Северо-Енисейского района "Хлебопек" завершило процедуру реорганизации путем преобразования в ООО. Учредителем со 100% долей является муниципальное образование Северо-Енисейский муниципальный района в лице администрации Северо-Енисейского района.

Так как на 31.12.2024 муниципальное предприятие было уже реорганизовано, то и обязанность перечислять часть прибыли, согласно статьи 17 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» у них нет, соответственно, запланированная сумма в бюджет района не перечислялась.

По итогам 2024 года у муниципального унитарного предприятия "Управление коммуникационным комплексом Северо-Енисейского района" отсутствует прибыль, оставшаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей и подлежащая перечислению в бюджет.

В рамках мероприятия по осуществлению претензионно-исковой работы в отношении физических и юридических лиц (должников) по снижению задолженности от сдачи имущества, находящихся в муниципальной собственности Северо-Енисейского района, в аренду физическим и юридическим лицам проведена следующая работа: возбуждено 3 исполнительных производства на сумму 687,60 тыс.руб. В 1 квартале 2024 года поступила сумма 15,42 тыс.руб. Сумма поступившая (по прошедшим годам) по исполнительному производству 96,48 тыс.руб. Остаток задолженности в размере 591,12 тыс. руб. в работе у судебных приставов. По итогам 2, 3 и 4 кварталов 2024 года денежные средства от приставов не поступали.

Некоторые мероприятия не требуют финансовых затрат на их реализацию, а их реализация напрямую зависит только от слаженности работы муниципальных служащих Комитета, это такие мероприятия, как:

1) получение в Управлении Федеральной службы государственной регистра­ции, кадастра и картографии по Красноярскому краю зарегистрированных договоров купли-продажи жилых помещений, договоров приватизации, прошедших государственную регистрацию;

2) публикация в газете «Северо-Енисейский вестник» информации о проведении торгов (аукционов) по продаже права аренды на нежилые помещения, объекты недвижимости;

3) выполнение работ по ведению реестра казны муниципального имущества в электронном виде, в результате которых можно будет получить оперативную и достоверную информацию о муниципальном имуществе, в том числе земельных участках.

Специалистами Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района проводится объемная работа по заполнению и ведению реестра муниципального имущества, в связи с чем, для взаимодействия Комитета с правообладателями муниципального имущества Северо-Енисейского района и его пользователями, а также оперативности заполнения данных реестра было принято постановление администрации Северо-Енисейского района от 19.06.2024 № 247-п «Об утверждении порядка ведения реестра муниципального имущества муниципального образования Северо-Енисейский муниципальный район Красноярского края».

Реестр ведется в многофункциональной автоматизированной государственной межведомственной информационной системе централизованного учета объектов земельно-имущественного комплекса Красноярского края (ГМИС).

На текущий момент ведется проверка каждого объекта, который внесен в систему на предмет задвоения данных. Все вновь заключенные договоры в систему вносятся своевременно, начисления и выгрузка в ГИС ГМП осуществляется из программы ГМИС.

Все договоры аренды, купли-продажи, приватизации, и весь перечень муниципального имущества размещен в системе. Финансовые обязательства наложены на каждый договор, там же будет в дальнейшем вестись претензионная работа.

В целях обеспечения ведения реестра муниципального имущества в ГМИС по состоянию на 01.01.2025 в системе значится 1091 договор, в том числе:

договоров купли-продажи имущества казны - 914,

договоров приватизации - 49,

договоров безвозмездного пользования имущества правообладателя - 66,

договоры аренды имущества казны – 21,

договоров безвозмездного пользования имущества казны – 53,

договоры аренды движимого и недвижимого имущества правообладателя - 13.

Внесено в систему ГМИС 13814 объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности МО.

4) создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах администрации Северо-Енисейского района, в газете «Северо-Енисейский вестник» в целях привлечения участия желающих граждан, юридических лиц в приватизации;

5) выполнение работ, необходимых для рассмотрения обращений граждан и подготовке ответов на них.

Задачи Комитета на 2025 год:

1. Обеспечение выполнения плана поступления неналоговых доходов в бюджет района.

2. Организация работы по выполнению прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности на 2025-2027 годы.

3. Осуществление продажи муниципального имущества в электронной форме.

4. Проведение мероприятий по принятию на учет и оформлению бесхозяйных объектов недвижимости в муниципальную собственность.

5. Передача в аренду муниципального имущества в соответствии с действующим Положением, сокращение количества свободных нежилых помещений.

6. Повышение эффективности использования муниципальной собственности, активизация работы по инвентаризации имущества.

7. Качественное и своевременное предоставление муниципальных услуг.

8. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, работа с Росреестром.

9. Работа в системе ГМИС (государственная межведомственная информационная система централизованного учета объектов земельно-имущественного комплекса Красноярского края).