**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Муниципальное образование**

**«Тулунский район»**

**Д У М А**

**Тулунского муниципального района**

**седьмого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**28 апреля 2023 г. № 410**

**г. Тулун**

О деятельности Комитета по управлению

муниципальным имуществом администрации

Тулунского муниципального района за 2022 год

Заслушав отчёт председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Тулунского муниципального района Ефименко Е.А. о деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Тулунского муниципального района за 2022 год, руководствуясь статьёй 15 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 27, 44 Устава муниципального образования «Тулунский район», Дума Тулунского муниципального района

**Р Е Ш И Л А:**

Отчёт председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Тулунского муниципального района Ефименко Е.А. о деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Тулунского муниципального района за 2022 год принять к сведению (прилагается).

Председатель Думы

Тулунского муниципального района В.В. Сидоренко

Приложение к Решению Думы

Тулунского муниципального района

от 28.04.2023 г. № 410

**ОТЧЕТ**

**о деятельности Комитета по управлению**

**муниципальным имуществом администрации**

**Тулунского муниципального района за 2022 год**

Основными вопросами местного значения муниципального района и основными направлениями деятельности, возложенными на Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Тулунского муниципального районав 2022 году являлись:

- учёт муниципальной собственности района и контроль за её использованием, управление и распоряжение муниципальной собственностью Тулунского муниципального района;

- распоряжение земельными участками на территории района, предоставление которых отнесено к компетенции органов местного самоуправления;

- администрирование части бюджетных доходов Тулунского муниципального района.

В 2022 году в Реестре муниципального имущества Тулунского муниципального района значилось:

* 73 учреждения;
* 2 муниципальных предприятия (МУСХП «Центральное», МУП «Агропромэнерго»);
* 318 объектов недвижимого имущества;
* 69 земельных участков;
* 99 единиц транспортных и технических средств.

190 объектов недвижимого имущества, 100 единиц транспортных и технических средств закреплены на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями.

128 объектов недвижимости составляют муниципальную казну Тулунского муниципального района (автомобильные дороги, жилищный фонд).

В части управления и распоряжения муниципальной собственностью в 2022 году проведена следующая работа:

Поставлены на учёт в качестве бесхозяйного имущества 41 жилое помещение (квартиры и жилые дома) в целях дальнейшего признания права муниципальной собственности и заключения договоров приватизации с гражданами.

Заключено 8 договоров приватизации жилых квартир.

Проведены кадастровые работы и зарегистрировано право муниципальной собственности на две автомобильные дороги:

- подъезд к д. Боробино и подъезд к СНТ «Кристалл».

Зарегистрировано право муниципальной собственности на 4 здания, на 17 земельных участков под муниципальными объектами, 3 земельных участка переданы в собственность Иркутской области, МО «город Тулун», Перфиловского сельского поселения.

Принято в муниципальную собственность из собственности Иркутской области и закреплено за муниципальными учреждениями следующее имущество:

- переданы школам в д. Афанасьева, с. Икей, с. Шерагул, д. Нижний Бурбук 3 пассажирских автобуса ПАЗ -320570-02 и 1 пассажирский автобус ГАЗ -322171 общей стоимостью 8646 тыс. руб.;

- для библиотечного фонда межпоселенческой центральной библиотеке имени Г.С. Виноградова передана литература на сумму 395 тыс. руб.;

- для образовательных учреждений района –аппаратно-программные комплексы для дезинфекции рук с измерителем температуры тела ( 31 шт.), стационарные металлодетекторы (16 шт.), рабочие тетради, методические материалы (6384 шт.), микроскопы ( 8 шт.), МФУ ( 9 шт.), ноутбуки (158 шт.), цифровые лаборатории ученические предметные (54 шт.), робот манипулятор (7 шт.), образовательные кострукторы и образовательные наборы по механике, робототехнике ( 8 шт.), цифровые лаборатории ученические (54 шт.), наборы ОГЭ (5 шт.), всего имущества на общую сумму 16375 тыс. руб.;

Принято из собственности Иркутской области и передано администрациям сельских поселений 6 ноутбуков, средства химической защиты растений в количестве 40 литров.

В части земельных отношений:

Комитетом подготовлено, Комитетом и администрациями сельских поселений заключено 182 договора аренды на 190 земельных участков общей площадью 6483 га на сумму арендной платы 1460,0 тыс. рублей в год.

Всего на территории района в указанный период действовало 984 договора аренды земельных участков общей площадью 32199 га.

Комитетом и администрациями сельских поселений продано 65 земельных участков общей площадью 1317 га на сумму 1628,8 тыс. рублей.

Предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование 20 земельных участков общей площадью 2,8 га, выдано 236 разрешений на использование земельных участков без их предоставления.

Заключены соглашения о перераспределении 23 земельных участков площадью 11 га на сумму 263 тыс. рублей.

Установлено 7 публичных сервитутов.

Подготовлено и мэром подписано 161 распоряжение об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории и 110 распоряжений о предварительном согласовании предоставления земельных участков.

Поставлены на кадастровый учёт 184 земельных участка, направлено 257 запросов по согласованию схем расположения земельных участков в Министерство лесного комплекса Иркутской области.

Поставлены на земельный учет 12 многодетных семей, имеющих право на бесплатное предоставление земельных участков, в соответствии с Законом Иркутской области № 146-оз от 28.12.2015 г.

По общей деятельности Комитета:

В отчётном периоде успешно проведено 43 аукциона (в том числе электронных аукционов на площадке «РТС-тендер» - 7аукционов)в отношении земельных участков и недвижимого имущества.

По нормотворческой деятельности, разработаны3 муниципальных правовых акта, по муниципальным услугам разработаны и утверждены 2 административных регламента, продолжается работа по внесению муниципальных услуг в Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг.

Комитетом в течение года организована работа среди сельских поселений Тулунского района по исполнению заданий Дорожной карты по реализации на территории Иркутской области мероприятий по проекту «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями», утвержденной 15.03.2022 г., специалисты Комитета осуществляли ведущую роль в этом процессе.

В штат Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации была добавлена единица главного специалиста с должностными обязанностями по выполнению указанных мероприятий. С 04.05.2022 г. на эту должность была принят специалист.

Специалистом Комитета на постоянной основе проводится анализ информации об объектах недвижимости, полученной по запросам в Росреестр (включая Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства), Администрации сельских поселений, ОГКУ «Государственный архив Иркутской области», ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости», Отдел по вопросам миграции МО МВД России «Тулунский», нотариусам, а также с использованием СМЭВ. Постоянно осуществляется взаимодействие по обмену информацией с кураторами Росреестра. По результатам проведенного анализа в Росреестр направляется информация о прекращении ранее возникших прав, о снятии земельных участков с государственного кадастрового учёта, о выявлении «дублей» объектов недвижимости, а также о недостающих характеристиках объектов. К выполнению указанных мероприятий также привлекаются другие специалисты Комитета.

На уровне сельских поселений назначены специалисты Администраций, ответственные за реализацию указанных мероприятий Дорожной карты, которые в постоянном взаимодействии с ответственным специалистом Комитета также осуществляют отработку объектов из перечней.

В целях исполнения указанной Дорожной карты Администрацией Тулунского муниципального района была создана Комиссия по проведению осмотра зданий. Комиссией проводятся выездные мероприятия на территории сельских поселений по осмотру ранее учтенных объектов недвижимости, прекративших существование, для составления соответствующих актов и направления их в Росреестр для снятия таких объектов с кадастрового учёта. В 2022 году такие мероприятия были проведены на территории 7 сельских поселений, составлено 585 актов осмотра объектов. Снято с государственного кадастрового учета 1748 объектов.

По состоянию на 01.01.2023 г. количество объектов без прав составляет 7112 (количество объектов без прав в исходном перечне на 08.02.2021 г. составляло 9885 объектов), выполнение плана – 23,5 %.

По состоянию на 01.01.2023 г. количество объектов с отсутствующими характеристиками такими как разрешенное использование, категория земельного участка, этажность здания, год постройки, привязка к земельному участку и т.п. составило 5242 (количество объектов в исходном перечне на 08.02.2021 г. составляло 13336), выполнение плана – 60,7 %.

Также совместно со специалистами Администраций сельских поселений проводится работа по побуждению граждан к регистрации прав на земельные участки, квартиры и дома. Разъясняется возможность оформления прав в «упрощенном порядке», в порядке приватизации и судебном порядке. В упрощенном порядке граждане в 2022 году зарегистрировали права на 23 жилых дома.

Общий остаток просроченной задолженности по договорам аренды земельных участков составил на 01.01.2023 г. – 7 107,6 тыс. руб., в том числе остаток просроченной задолженности ООО «Компания «Востсибуголь»»- 4523,5 тыс. руб., задолженность других юридических лиц – 535,5 тыс. руб., задолженность физических лиц – 2048,6 тыс. руб.

Комитетом проведена следующая работа по взысканию просроченной задолженности:

Подготовлено и направлено 4 претензии на сумму 135,4 тыс. руб., направлено 1 исковое заявление в Тулунский городской суд на сумму 26,0 тыс. руб., подготовлено и направлено мировым судьям 15 заявлений о выдаче судебных приказов на общую сумму 224 тыс. руб., в Арбитражный суд направлено 2 заявления о выдаче судебных приказов на сумму 122 тыс. руб.

Всего остаток просроченной задолженности, по которой проведены и проводятся мероприятия по взысканию составил 1 615 465,09 руб.

Комитетом на постоянной основе проводится работа с задолжниками путем их извещения о возникшей задолженности по телефону, привлекаются главы и специалисты сельских поселений, специалисты Управления сельского хозяйства с целью доведения информации о задолженности при личных контактах, посредством разъяснения о необходимости оплаты задолженности, направляются и вручаются должникам извещения и предупреждения.

Меры, принятые администрацией Тулунского муниципального района, в том числе с участием комитета, направленные на восстановление платежеспособности МУСХП «Центральное»:

В 2022 году проведено 1 заседание рабочей группы по выводу из кризисного состояния МУСХП «Центральное»,состояние финансово-хозяйственной деятельности предприятия рассмотрено дважды на заседании балансовой комиссии администрации Тулунского муниципального района 04.07.2022 г. и28 октября 2022 г.

На заседаниях рассматривались вопросы взыскания просроченной дебиторской задолженности за коммунальные услуги с населения, ставились задачи и планировались мероприятия по проведению подготовительных мероприятий по передаче коммунальных объектов в концессию (проведение технического обследования объектов, подготовка проектно-сметной документации), вопросы текущей деятельности предприятия.

Балансовой комиссией администрации Тулунского муниципального района принято решение от 28.10.2022 г. о признании работы предприятия неудовлетворительной. Экономически обоснованного плана выхода из кризисной ситуации руководством предприятия предложено не было. Решением балансовой комиссии рекомендовано руководителю МУСХП «Центральное» Куцему А.В. самостоятельно обратиться в суд с заявлением о признании предприятия банкротом в срок до 10 ноября 2022г..

В соответствии со ст. 9 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ при сложившихся обстоятельствах руководитель должника был обязан обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании должника несостоятельным (банкротом).

Так как в установленные законом сроки руководитель МУСХП «Центральное» не обратился в арбитражный суд с заявлением и не были устранены обстоятельства, предусмотренные абзацами вторым, седьмым пункта 1 статьи 9 Закона о несостоятельности (банкротстве), органом, уполномоченным собственником имущества должника и учредителем предприятия – Комитетом по управлению муниципальным имуществом 10.11.2022 г. принято решение об обращении в арбитражный суд с заявлением о признании должника МУСXП «Центральное» несостоятельным (банкротом).

Заявление в Арбитражный суд Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Тулунского муниципального района, как учредителем предприятия, о признании МУСХП «Центральное» несостоятельным (банкротом) и о введении в отношении МУСХП «Центральное» процедуры наблюдения, было направлено 17.11.2022 года, исх. номер № 687.

Определением Арбитражного суда от 09.01.2023 года по делу № А19-24786/2022 заявление возвращено по причине отсутствия на сайте Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности (ЕФРСФДЮЛ) сообщения заявителя о намерении обратиться с заявлением о признании должника банкротом.

С целью эффективного использования муниципального имущества, в соответствии с распоряжением администрации Тулунского муниципального района от 01.12.2022 г № 1033-рг, на предприятии проведена инвентаризация имущества, находящего в хозяйственном ведении МУСХП «Центральное» По результатам инвентаризации, имущества непосредственно не участвующего в оказании услуг потребителям, у МУСХП «Центральное» не выявлено. Обнаружены факты несвоевременного списания пришедших в негодность материалов, механизмов, оборудования.

Администрацией Тулунского муниципального района в декабре 2022 года подготовлено распоряжение о проведении инициативной комплексной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности МУСХП «Центральное» в I квартале 2023 года, период проверки – за 2022 год. КУМИ проведен отбор аудиторов, аудитором утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Центр финансовой экспертизы» г. Иркутск.

Проведение аудиторской проверки было запланировано с целью проверки достоверности финансовой отчетности предприятия, анализа и оценки финансового и имущественного положения, установления причин убыточности, разработки плана финансового оздоровления.

По данным администрирования, общий доход консолидированного бюджета Тулунского муниципального района (без учёта земельного налога и налога на имущество физических лиц) в 2022 году от совместной деятельности Комитета с органами местного самоуправления сельских поселений составил 23 722 тыс. руб., в том числе район - 22 533,7 тыс. руб., поселения – 1 188,3 тыс. руб.

Председатель комитета Е.А.Ефименко