**ПЫТЬ-ЯХ**

**Имущественные отношения**

Муниципальный сектор экономики представлен 4-мя действующими муниципальными унитарными предприятиями:

- МУП «Управление городского хозяйства»;

- МУП «Городское лесничество»;

- Муниципальное унитарное пассажирское автотранспортное предприятие;

- МУП «Пыть-Яхторгсервис»,

а также 31 муниципальными учреждениями, в том числе: 6 - казенных, 10- бюджетных, 15- автономных учреждений.

 По состоянию на 01.01.2016г. сформирован реестр муниципального имущества в размере 12 774 623,4 т. руб., в том числе: переданное в хоз. ведение МУПов – 2 218 205,6 т. руб.; в оперативное управление учреждений – 7 754 087,1 т. руб.; муниципальная казна составляет – 2 802 330,7 т руб. Списано муниципального имущества непригодного для дальнейшего использования на сумму 7 299,2 тыс. руб. в кол-ве 7166 ед.

 В соответствии с принятыми решениями в рамках разграничения полномочий между органами государственной власти РФ в 2015 году принято имущества из субъекта РФ в муниципальную собственность в сумме 12 430,0 тыс. рублей.

В целях решения вопросов местного значения приобретено в муниципальную собственность: 1 объект недвижимости -детский сад на 260 мест в размере 406 950,0 тыс. руб.; за счет средств, предусмотренных по мероприятиям муниципальных программ - спец. техники в количестве 7 ед. на сумму 20 083,3 тыс. руб., видеокамеры на сумму 293,5 тыс. руб.

Заключены муниципальные контракты на долевое участие в строительстве многоквартирных жилых домов:

- для приобретения жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда -19 контрактов;

- для детей-сирот – 9 контрактов на приобретение 9 жилых помещений;

- для приобретения жилья на условиях долевого участия в строительстве МКД - 250 контрактов на приобретение 250 жилых помещений.

В отчетном году проведена государственная регистрация права собственности и внесены изменения в ЕГРП на 53 объекта энергетики, 30 автомобильных дорог, 1 теплотрассу, 3 нежилых здания, 502 жилых помещения, 226 из которых зарегистрированы в рамках раннее возникшего права, т.е. до момента вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ.

 Проведена работа по выявлению бесхозяйных объектов на территории города и признанию их муниципальной собственностью, в 2015 году выявлен 81 участок внутриквартальных и магистральных сетей тепло-водо-газоснабжения, поставлены на учет как бесхозяйные 19 объектов, которые впоследствии будут признаны по решению суда муниципальной собственностью.

 Осуществляя полномочия в сфере взаимоотношений с предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами, за 2015 год заключено договоров по передаче муниципального имущества в оперативное управление – 228, хозяйственное ведение – 14, безвозмездное пользование –11, в коммерческий найм - 80, в аренду- 16, по мене жилых помещений с доплатой - 13, купли-продажи имущества 8, заключено 2 соглашения о продлении договора аренды имущества, 2 о расторжении, ком. найма - 42, договоров аренды - 9, до. согл.-1, мены с доплатой - 14.

По использованию муниципального имущества специалистами управления составлено 335 правовых актов, в том числе: 160 приказов УМИ и 175 распоряжений администрации города.

В соответствии с п.15 ст.20 Федерального закона от 14.11.2002 г № 161-ФЗ « О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» подготовлено 60 распоряжений на совершение унитарными предприятиями крупных сделок.

В целях регулирования процедуры определения имущества закрепляемого за муниципальными унитарными предприятиями постановлением администрации города от 16.02.2015 г № 30-па утвержден «Порядок определения состава имущества, закрепляемого за унитарными предприятиями городского округа города Пыть-Яха».

 В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, согласно плану контрольных мероприятий, утвержденному распоряжением администрации от 24.12.2014 № 3433-ра проведены плановые проверки целевого использования имущества в 9 учреждения и организациях. По результатам выявленных нарушений проведены мероприятия по их устранению.

Проведена инвентаризация объектов переданных по договорам безвозмездного пользования и аренды- ТСЖ «Югра-наш дом», ТСЖ «2А микрорайон» ОАО «ЮТЭК-РС» - выявлено имущество подлежащее списанию.

Проведена инвентаризация муниципального жилого фонда в мкр.3,6,8,7,10 города, выявлены жилые помещения фактически свободны, л/с закрыты, ни кто не проживает, сдаются нанимателями в поднайм, факты нарушения правил пользования муниципальными жилыми помещениями. По выявленным нарушениям материалы переданы в УЖВ.

Проведена инвентаризация жилищного фонда, числящегося в муниципальной казне, выявлено 569 квартир, незарегистрированных в установленном порядке из них зарегистрировано 226, по 343 проводятся мероприятия по сбору информации для гос. регистрации.

- По состоянию на 01.01.2016 получено доходов от использования имущества и земельных участков, находящегося в муниципальной собственности в сумме 204 515,9 тыс. руб. Размер доходов имеет наибольший удельный вес в общей структуре неналоговых доходов (86,6%) в том числе:

- доходы дивидендам -632,8 тыс.руб;

- доходы от сдачи в аренду земельных участков – 156 169,6 тыс. руб;

- доходы от сдачи в аренду имущества – 19123,5 тыс. руб;

- доходы от перечисления части прибыли МУПов – 25,0 тыс. руб;

- прочие поступления (соц. найм) – 921,4 тыс. руб;

- доходы от продажи квартир – 11 366,5 тыс. руб;

- доходы от приватизации – 7684,5 тыс. руб;

- доходы от продажи земельных участков -8 592,6 тыс. руб.

В целях привлечения дополнительных доходов в местный бюджет:

- постановлением администрации города от 01.11.2013 № 287-па утверждена новая методика расчета размера арендной платы за использование муниципального имущества, в результате дополнительно поступило доходов в бюджет в размере 478,0 тыс. руб.,

- Решением Думы города от 24.12.2013 № 251 " Об утверждении Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Пыть-Яха" предусмотрена возможность выкупа жилых помещений, занимаемых по договорам найма жилищного фонда коммерческого использования, по результатам заключено 16 договоров, полученный бюджетный эффект составил – 1886,8 тыс. руб.,

- Решением Думы города от 14.10.2014 г. № 288 "О внесении изменений в решение Думы города Пыть-Яха от 06.02.2014 № 253 «Об установлении ежемесячного размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Пыть-Яха» увеличен размер платы по договорам социального найма, бюджетный эффект составил 821,4 тыс. руб.,

- Решением Думы города Пыть-Яха от 24.06.2015 № 346 "О внесении изменений в решение Думы города Пыть-Яха от 20.11.2014 № 293 "Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Пыть-Ях, на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов", внесены изменения в перечень муниципального имущества, предназначенного к приватизации в 2015 год, дополнительно поступили денежные средства в сумме 7 684,5 тыс. руб. По результатам двух аукционов реализовано 3 объекта недвижимого имущества.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» управлением физическим и юридическим лицам оказываются муниципальные услуги, в том числе: «Выписка из реестра муниципального имущества, информационное письмо об отсутствии сведений об объекте», «Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду», «Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам, распложенных в границах городского округа город Пыть-Ях», общее количество предоставленных услуг составило 461.

**Какие задачи стоят в 2016 году?**

1. Передача муниципального имущества в собственность РФ, в государственную собственность ХМАО-Югры, в порядке разграничения государственной и муниципальной собственности.
2. Проведение проверок соблюдения муниципальными учреждениями и предприятиями установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом.
3. Приватизация МУП «Городское лесничество», МУП «Пыть-Яхторсервис».
4. Проведение аукционов по продаже муниципального имущества.

**Земельные отношения**

В 2015 году было предоставлено на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, в собственность 88 земельных участков, общей площадью 39,24 га. В целях реализации Послания Президента Российской Федерации к Федеральному собранию в части бесплатного предоставления земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов многодетным семьям за 2015 год было предоставлено льготным категориям граждан 21 земельный участок, на общую площадь 1,69 га – план выполнен на 100 %.

В течение 2015 года подготовлено 336 распоряжений, в том числе 101 по предоставлению земельных участков в аренду, собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, 52 по прекращению прав, 83 по переоформлению прав, 7 о проведении аукциона, 72 по утверждению схем, 4 о продлении договоров аренды, безвозмездного пользования, 15 о внесении изменений, 2 о выдаче разрешения на размещение объекта. На основании принятых решений администрации города заключены – 121 договор аренды земельных участков, 48 договоров купли-продажи земельных участков, 131 соглашение о расторжении договоров аренды земли, 10 соглашений о продлении, 21 договор безвозмездной передачи земельных участков в собственность бесплатно, 3 договора безвозмездной передачи земельных участков, подготовлено 675 расчетов по аренде земли.

Право муниципальной собственности было зарегистрировано на 42 земельных участка, общей площадью 52,92 га.

По состоянию на 01.01.2016 получено доходов от аренды и продажи земельных участков 164 762,2 тыс. руб., в том числе: от передачи в аренду земельных участков – 156 169,6 тыс. руб., от продажи земельных участков – 8 592,6 тыс. руб.

В течение отчетного периода велся контроль за выполнением условий договоров земельных участков в части своевременной оплаты – предъявлена 241 претензия на сумму 24 896,11 тыс. руб., оплачено по претензиям на сумму 11 698,55 тыс. руб., или 47 % от суммы выставленных претензий. Направлено в суд 32 исковых заявлений на сумму 5 334 тыс. руб., по ним вынесено 30 решений суда на сумму 3 035,11 тыс. руб., поступило по решениям суда на сумму 2 822,34 тыс. руб., пени в сумме 716,97 тыс. руб. Итого бюджетный эффект составил – 15 237,86 тыс. руб.

Объявлены аукционы в отношении 16 земельных участков: под строительство многоквартирного жилого дома, индивидуального жилищного строительства, производственных баз. По результатам аукционов поступило в доход бюджета 13 196,7 тыс. рублей..

За 2015 год планом проверок муниципального земельного контроля было предусмотрено 6 проверок соблюдения земельного законодательства. Фактически проведено 6 проверок, из них документарных – 6, выездных – 5. Материалы по результатам проведенных плановых проверок направлены в Пыть-Яхский отдел Управления Росреестра по ХМАО-Югре, Природнадзор Югры. Внеплановые проверки не проводились. Совместно с прокуратурой г. Пыть-Яха проверки не проводились. По результатам проверок дополнительно поступили в местный бюджет 17,7 тыс. руб.

В начале 2015 года были приняты следующие административные регламенты:

1. Предоставление муниципальной услуги «Бесплатное предоставление в собственность земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории города Пыть-Яха» (пост. от 18.02.2015 № 34-па);
2. Осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа города Пыть-Яха (пост. от 27.02.2015 № 46-па).

В связи с изменениями, вступившими в силу в Земельный кодекс с 01.03.2015 г. специалистами управления подготовлены следующие НПА:

1. Признано утратившим силу решение Думы № 416 от 27.05.2009 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков на территории МО ГО г. Пыть-Ях» (реш. Думы № 326 от 31.03.2015).
2. «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (расп. № 673-ра от 30.03.2015);
3. «Об утверждении правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении ЗУ, находящихся в собственности МО ГО г. Пыть-Ях» (пост. № 92-па от 02.04.2015);
4. «Об утверждении правил определения размера платы за увеличение площади ЗУ, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с ЗУ, находящимися в собственности МО ГО г. Пыть-Ях» (пост. № 93-па от 02.04.2015);
5. Отменено постановление адм. города № 04-па от 15.01.2015, регулировавшее порядок предоставления ЗУ для целей не связанных со строительством (пост. № 78-па от 30.03.2015);
6. «О внесении изменений в пост. администрации города от 01.12.2014 № 275-па «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности МО ГО г. Пыть-Ях» (пост. № 210-па от 15.07.2015);
7. «Об установлении доли земельных участков, подлежащих включению в Перечень предоставляемых бесплатно земельных участков» (расп. № 2291-ра от 01.12.2015) – увеличена доля земельных участков, подлежащих включению в перечень земельных участков, предоставляемых бесплатно в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства, в размере не менее 50 процентов, от общего количества земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет и предназначенных для индивидуального жилищного строительства;
8. Во исполнение пункта 3 постановления Правительства ХМАО – Югры от 14.08.2015 № 270-п «О Порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» распоряжением администрации города от 11.09.2015 № 1744-ра утвержден реестр земельных участков, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов, реализации инвестиционных проектов на территории МО ГО г. Пыть-Ях;
9. В целях реализации плана мероприятий по инвестиционной привлекательности МО ГО г. Пыть-Ях на 2013-2016 годы для повышения инвестиционной активности в городе, привлечения потенциальных инвесторов и формирования благоприятного инвестиционного климата была пересмотрена начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка (распоряжение администрации города от 28.12.2015 № 2538-ра).

В течение первого полугодия проводилась работа, направленная на оказание содействия, рассмотрение предварительных результатов по определению государственной кадастровой стоимости земельных участков на территории г. Пыть-Ях. Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 07.08.2015 № 249-п кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории ХМАО – Югры была утверждена.

**Планы на 2016 год:**

Проведение аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

Утверждение административных регламентов в сфере земельных отношений, в целях приведения их в соответствие действующему земельному законодательству.