**ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ**

**ДЕПАРТАМЕНТА**

**ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА**

**ЗА 2013 ГОД**

1. **Введение**

Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района является уполномоченным органом, от имени муниципального образования осуществляющим в полном объеме права собственника имущества муниципального образования Нефтеюганский район.

Основными целями Департамента является:

1. Осуществление от имени муниципального образования Нефтеюганский район функций по эффективному управлению и распоряжению муниципальным имуществом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, нормативными правовыми актами муниципального образования Нефтеюганский район.

2. Предоставление в соответствии с муниципальными правовыми актами Администрации Нефтеюганского района муниципальных услуг.

3.Увеличение доходной части бюджета Нефтеюганского района от управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Основными задачами Департамента являются:

1.Разработка и проведение единой политики органов местного самоуправления муниципального образования Нефтеюганский район в сфере имущественных и жилищных отношений.

2.Осуществление контроля за использованием по назначению объектов муниципальной собственности.

3.Реализация политики муниципального образования Нефтеюганский район в области приватизации муниципальной собственности.

4. Защита имущественных интересов муниципального образования Нефтеюганский район.

**2. Жилищные отношения**

Важнейшей задачей, характерной для всех муниципальных образований на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, остается вопрос улучшения жилищных условий граждан.

В Нефтеюганском районе, для решения жилищного вопроса, разработаны и утверждены две ведомственные целевые программы:

- «Улучшение жилищных условий населения Нефтеюганского района»

- «Содействие развитию жилищного строительства в Нефтеюганском районе».

В соответствии с вышеназванными программами за 2013 год приобретено 188 квартир общей площадью 9 693,64 кв.м. на общую сумму 449,5 млн.рублей в городском и сельских поселениях: Пойковский, Салым, Куть-Ях, Сентябрьский, Сингапай.

Также Департамент является исполнителем отдельных полномочий органов государственной власти по улучшению жилищных условий граждан:

В соответствии с Указом Президента Российской Федераци от 07.05.2008 № 714 № «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 – 1945 годов», в Нефтеюганском районе на 2013 год состояли на учете 2 ветерана Великой Отечественной войны. Из федерального бюджета на обеспечение жилыми помещениями или для осуществления единовременной денежной выплаты в муниципальное образование Нефтеюганский район направлено 3,77 млн.рублей. В 2013 году вышеуказанные 2 ветерана ВОВ получили денежную выплату за счет субвенций из федерального бюджета в связи с приобретением в собственность жилых помещений.

Таким образом, по итогам 2013 года все заявленные ветераны ВОВ на территории Нефтеюганского района, получили единовременные денежные выплаты для приобретения жилых помещений.

В соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10.10.2006 № 237-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления субсидий за счет субвенций из федерального бюджета отдельным категориям граждан на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры для приобретения жилых помещений в собственность» за 2013 год обеспечены 12 граждан, при этом:

направлено 150 уведомлений;

выдано 12 гарантийных писем;

предоставлено субсидий на сумму – 8,7 млн.рублей, из них:

|  |  |
| --- | --- |
| ветераны боевых действий | 8 |
| инвалиды  | 4 |
| семьи, имеющие детей инвалидов | 0 |

Всего в утвержденном Едином списке ветеранов инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий, вставших на учет до 1 января 2005 года по Нефтеюганскому району по состоянию на 01.01.2013 состоит 293 семьи***.***

В утвержденном списке граждан, имеющих право на получение жилищных субсидий в связи с выездом из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, на 2013 год состоит 117 семей.

В рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем граждан, выезжающих из Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в субъекты Российской Федерации, не относящиеся к районам Крайнего Севера и приравненным к ним местностям» утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 05.04.2011 № 108-п «О порядке реализации целевой программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2011 – 2013 годы и на период до 2015 года» по Нефтеюганскому району за 2013 год признано участниками подпрограммы 58 семей, всего в списке состоит 649 семей. Изъявили желание и получили жилищную субсидию по переселению в Тюмень только 2 инвалида.

Так же, в 2013 году при расселении жилых домов, признанных непригодными для проживания и подлежащих сносу, была выплачена выкупная стоимость собственникам квартир на сумму 14,1 млн.рублей. По итогам проведенных мероприятий в 2013 году планируется расселение и снос порядка 10 непригодных для проживания жилых домов на территории Нефтеюганского района.

Всего в 2013 году в области жилищных отношений подготовлено 130 постановлений и 13 распоряжений администрации Нефтеюганского района, при этом подготовлено и заключено:

- договоров передачи жилых помещений в собственность граждан (приватизация) -285;

- договоров передачи жилых помещений в собственность граждан (купля-продажа) – 25;

- договоров социального найма- 220;

- договоров специализированного (служебного) найма- 37;

- договоров специализированного (маневренного) найма- 7;

- договоров коммерческого найма- 26;

- дополнительных соглашений к договорам найма- 523;

Выполняя возложенные на Департамент функции в области жилищных отношений, за 2013 год направлено 1895 писем по обращениям граждан.

Для реализации вышеуказанных мероприятий в последующие периоды, Департаментом была разработана и утверждена постановлением администрации Нефтеюганского района от 24.10.2013 №2820-па муниципальная программа «Доступное жилье - жителям Нефтеюганского района на 2014-2020 годы»

**3. Имущественные отношения**

В 2013 году Департамент, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», продолжил работу по разграничению федеральной, государственной (субъекта Российской Федерации) и муниципальной собственности, а именно:

-в федеральную собственность передано муниципальное имущество на сумму балансовой стоимости 160,18 млн.руб.;

-в муниципальную собственность городского, сельских поселений, образованных в границах Нефтеюганского района передано муниципальное имущество на сумму балансовой стоимости 374,94 млн.руб., в том числе:

городское поселение Пойковский – 23,45 млн.руб.

сельское поселение Лемпино – 0,04 млн.руб.

сельское поселение Усть-Юган – 21,08 млн.руб.

сельское поселение Куть-Ях – 67,80 млн.руб.

сельское поселение Салым – 207,91 млн.руб.

сельское поселение Сентябрьский – 34,96 млн.руб.

сельское поселение Сингапай – 0,04 млн.руб.

сельское поселение Чеускино – 1,19 млн.руб.

сельское поселение Каркатеевы – 18,47 млн.руб

-в муниципальную собственность Нефтеюганского района на безвозмездной основе принято из государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры недвижимое и движимое имущество, балансовой стоимостью 396,761 млн.руб.

В рамках целевой программы «Снижение рисков и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Ханты – Мансийском автономном округе – Югре на 2012-2014 годы и на период до 2016 года», утвержденной постановлением Правительства Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 29 декабря 2011 года № 516-п, в 2012 году по результатам открытого конкурса, Департамент заключил с Государственной страховой компанией «Югория» муниципальный контракт на оказание услуг по страхованию муниципального имущества Нефтеюганского района, а также городского и сельских поселений, образованных в границах муниципального района. Страховая сумма (сумма ответственности) по контракту составляет 25,8 миллиардов рублей.

В течение 3 лет, по 31 декабря 2014 года, страховая компания будет производить страховые выплаты (компенсировать убытки) при наступлении страховых случаев в отношении застрахованного имущества. Страховыми случаями будут являться гибель (утрата) или повреждение застрахованных объектов в результате: стихийных бедствий, опасных природных явлений, удара молнии, механического повреждения, вызванного воздействием движущихся предметов, пожара, взрыва, аварии, а также противоправных действий третьих лиц, в том числе терроризма.

В перечень застрахованного имущества вошли объекты жилищного и нежилого фонда, как в деревянном, так и в капитальном исполнении, медицинское оборудование стоимостью свыше 10 миллионов, сеть инженерно-технического обеспечения.

В связи с выделением в 2013 году дополнительного финансирования на реализацию вышеуказанной программы, а также в связи со сложившейся в ходе проведения конкурсов по страхованию муниципального имущества экономии, в отчетном году в установленном порядке проведены 2 открытых конкурса и заключены дополнительные муниципальные контракты по страхованию имущества муниципального образования Нефтеюганский район и городского, сельских поселений, образованных в границах района, в том числе сроком действия с 1 января 2014 года по 31 июля 2014 год.

В целях эффективного использования муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Нефтеюганский район, в 2013 году Департаментом было проведено 10 проверок сохранности и целевого использования муниципального имущества на предмет выявления неиспользуемого или используемого не по назначению.

Документально оформлены операции по перераспределению недвижимого и движимого муниципального имущества между структурными подразделениями администрации района, муниципальными учреждениями (внутреннее перемещение) на общую сумму 1 070,11 млн. руб.

В связи с моральным, физическим износом объектов муниципальной собственности, проводилось списание муниципального имущества, учитываемого в составе основных средств, не пригодного для дальнейшей эксплуатации. Списание недвижимого имущества, сооружений, передаточных устройств, транспортных средств, самоходных машин и судоходного транспорта, а также движимого имущества, стоимость которого равна или превышает 150 тысяч рублей за 1 единицу производилось по заключению постоянно действующих комиссий, с включением в состав комиссий представителей администрации Нефтеюганского района, назначенных распоряжением администрации Нефтеюганского района.

Всего в 2013 году на основании приказов Департамента списано имущества на сумму балансовой стоимости 213 млн.рублей, в том числе:

муниципальными унитарными предприятиями на сумму балансовой стоимости 1,7 млн.рублей;

муниципальными учреждениями, структурными подразделениями администрации Нефтеюганского района, а также из казны муниципального образования, на сумму балансовой стоимости 211,3 млн.рублей.

В целях увеличения неналоговых доходов, поступающих в бюджет муниципального образования Нефтеюганский район, в течение 2013 года Департаментом велась работа по заключению договоров аренды муниципального имущества, осуществлялся контроль по выполнению арендаторами условий договоров аренды, за состоянием муниципального имущества, переданного по договорам аренды, за его использованием по целевому назначению, за поступлением арендных платежей, принимались адекватные меры по увеличению собираемости арендной платы.

План по поступлению неналоговых доходов в виде арендных платежей за пользование муниципальным имуществом в 2013 году Департаментом выполнен, доходы составили 13,8 млн.руб.

В области приватизации имущества муниципального образования Нефтеюганский район Департамент подготовил и вынес на утверждение Думы Нефтеюганского района необходимые нормативно-правовые документы:

- решение Думы Нефтеюганского района от 29.05.2013 № 366 «О результатах приватизации муниципального имущества Нефтеюганского района за 2012 год»;

-решение Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 № 402 «О внесении изменений в Решение Думы Нефтеюганского района от 16.11.2012 № 304 «Об утверждении программы приватизации муниципального имущества на 2013 год»;

-решение Думы Нефтеюганского района от 20.11.2013 № 423 «Об утверждении программы приватизации муниципального имущества на 2014 год».

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в 2013 году реализованы следующие объекты:

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет проведенного аукциона | Способ приватизации  |
| «Нежилое строение», расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, Левый берег реки Обь, Солкинское месторождение, район куста скважин 5б, строение 1 с земельным участком, необходимым для его использования | Продажа посредством публичного предложения |
| «Помещение гаража», расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Нефтеюганск, ул.Набережная, ГСК «Строитель», строение 13/2, гараж 371 | Продажа посредством публичного предложения |
| «Нежилое строение (арочник)», расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, п.Сингапай, автодорога Нефтеюганск-Чеускино 8 км., район ППН 1, участок №2, строение 5/1, с земельным участком необходимым для его использования | Продажа посредством публичного предложения |

В результате проведенных торгов по продаже муниципального имущества бюджет района пополнился на сумму – 5,1 млн.руб

За 2013 год Департаментом в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» произведено 435 обращений в регистрирующий орган, из них:

-за регистрацией права муниципальной собственности на 302 объекта (жилые помещения – 165, земельные участки – 51, нежилые строения, сооружения – 86);

-за регистрацией перехода права собственности на 133 объект;

Принят в муниципальную собственность 1 бесхозяйный объект (Нежилое строение, Средне-Балыкское месторождение, 653 км. автодороги Тюмень-Ханты-Мансийск).

Общая балансовая стоимость имущества муниципального образования Нефтеюганский район составляет 7 295 млн.рублей.

Сравнительные сведения балансовой стоимости имущества муниципального образования Нефтеюганский район за период 2011 – 2013 годы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | 2011 | 2012 | 2013 |
| Общая балансовая стоимость, млн.рублей | 6 392 | 7 532 | 7 295 |

**4. Претензионная исковая работа**

Постановлением от 25.04.2011 года № 655-па «Об утверждении Плана мероприятий, направленных на мобилизацию доходов, повышение эффективности расходов и обеспечение сбалансированности бюджета муниципального образования Нефтеюганский район» утвержден план мероприятий по увеличению объема поступлений неналоговых доходов в местный бюджет. Департаментом была проведена работа по изысканию возможности поступления доходов:

По договорам аренды земель:

1) в отношении физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей:

- направлено 195 претензий на общую сумму 5,8 млн.рублей;

- всего оплачено должниками 2 млн.рублей в досудебном порядке.

2) в отношении юридических лиц:

- направлено 39 претензий на общую сумму 9,6 млн.рублей;

- подано 7 исковых заявлений о взыскании суммы долга и пени на общую сумму 1,9 млн.рублей;

- всего оплачено должниками 3,1 млн.рублей в досудебном порядке.

 В части земельных участков из земель запаса по неосновательному обогащению (в отношении ООО «РН-Юганскнефтегаз», ОАО «НК-Роснефть»):

- направлено 8 претензий на общую сумму 3 млн.рублей.

- подано 4 исковых заявления на общую сумму 318 тыс.рублей.

По договорам аренды имущества:

1) с юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, по договорам аренды имущества:

- направлено 3 претензии на общую сумму 2,5 тыс.рублей;

- подано 3 исковых заявления (перешли с 2012 г.) о взыскании суммы долга и пени на общую сумму 385 тыс.рублей.

- всего оплачено должниками 11,3 тыс.рублей в досудебном порядке.

По договорам купли-продажи квартир:

1) с физических лиц по договорам купли-продажи квартир:

- направлено 6 претензий на общую сумму 203,7 тыс.рублей;

- подано 3 исковых заявлений о взыскании суммы долга и проценты на общую сумму 228 тыс.рублей;

- всего оплачено должниками 91,3 тыс.рублей, в т.ч. в досудебном порядке – 41,3 тыс.рублей.

С начала 2013 года судами судебной системы Российской Федерации было вынесено 81 судебных решений, из них 73 в пользу Департамента.

Окончено производством 67 судебных дел, из них рассмотрено арбитражным судом 7 дел, рассмотрено судами общей юрисдикции, в том числе мировыми 60 дел. В производстве находятся 15 судебных дел.

Истребованы у граждан, незаконно занимающих муниципальное жилье, 5 жилых помещений, в том числе: пгт. Пойковский – 3 квартиры, п. Сентябрьский – 1 квартира, п.Куть-Ях – 1 квартира.

В частности, незаконность занятия муниципальных жилых помещений заключалась в следующем: отсутствие правоустанавливающих документов, прекращение действия договора найма специализированного (маневренного, служебного) жилищного фонда.

В течение 2013 года была проведена правовая экспертиза:

- 130 постановлений и 13 распоряжений администрации Нефтеюганского района в области жилищных правоотношений,

- договоров передачи жилых помещений в собственность граждан- 310; договоров найма специализированного жилищного фонда - 37,

- договоров коммерческого найма - 26,

- дополнительных соглашений к договорам найма - 523,

- аукционной документации для участия в открытых аукционах в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретения жилых помещений (купля-продажа, долевое строительство) в рамках реализации окружных программ (подпрограмм) - 90,

- соглашений (дополнительных соглашений) о предоставлении иных межбюджетных трансфертов - 20.

**5. Использование бюджета в части поступления**

**финансовых средств от неналоговых источников в 2013 году**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код дохода | Наименование кода дохода | Сумма дохода (руб.) |
| 07010807150011000110 | Государственная пошлина за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции | 3 000,00 |
| 07010807150014000110 | Государственная пошлина за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции | 3 000,00 |
| 07011101050050000120 | Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальным районам | 180 131,87 |
| 07011105013050000120 | Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков | 108 012 870,91 |
| 07011105013100000120 | Доходы, получаемые 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 | 22 267 331,09 |
| 07011105025050000120 | Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности муниципальных районов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) | 126 333,64 |
| 07011105035050000120 | Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений) | 51 531,17 |
| 07011105075050000120 | Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов ( за исключением земельных участков) | 13 145 979,36 |
| 07011107015050000120 | Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных муниципальными районами | 262 800,00 |
| 07011109035050000120 | Доходы от эксплуатации и использования имущества автомобильных дорог, находящихся в собственности муниципальных районов | 4 383,00 |
| 07011109045050000120 | Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) | 572 798,89 |
| 07011109045050001120 | Доходы по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда | 56 365,97 |
| 07011302995050000130 | Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов муниципальных районов | 348 052,00 |
| 07011401050050000410 | Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности муниципальных районов | 18 153 209,96 |
| 07011402053050000410 | Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу | 5 144 741,28 |
| 07011406013050000430 | Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах межселенных территорий муниципальных районов | 318 838,62 |
| 07011406013100000430 | Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений | 1 039 742,06 |
| 07011637040050000140 | Поступления сумм в возмещение вреда, причиняемого автомобильным дорогам местного значения транспортными средствами, осуществляющим перевозки тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов, зачисляемые в бюджеты муниципальных районов | 8 284 492,00 |
| 07011705050050000180 | Прочие неналоговые доходы бюджетов муниципальных районов | 827 219,18 |
| Итого: |   | 178 802 821,00 |

**6. Вывод**

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что в 2013 году Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района целенаправленно и успешно осуществлял свою деятельность по всем направлениям, которые были определены поставленными на 2013 год задачами, обозначенными планом работы.

И.о. директора департамента

имущественных отношений

Нефтеюганского района О.Н. Большакова

Работу департамента имущественных отношений Нефтеюганского района за 2013 год признать удовлетворительной.

Директор департамента градостроительства

и землепользования - заместитель

главы администрации района Е.А. Абрамова