**ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ**

**ДЕПАРТАМЕНТА**

**ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА**

**ЗА 2014 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.

1. В Нефтеюганском районе, для решения жилищного вопроса, разработана муниципальная программа «Доступное жилье - жителям Нефтеюганского района на 2014-2020 годы», утвержденная постановлением администрации Нефтеюганского района от 24.10.2013 № 2820-па. В соответствии с вышеуказанной программой за период 2014 года приобретено 183 квартиры общей площадью 8 092,26 кв.м. в поселениях: Пойковский, Салым, Сингапай, Каркатеевы на общую сумму 382 998,89 тыс. рублей.

2. В соответствии с Постановлением Правительства ХМАО – 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 ХМАО – Югры для приобретения жилых помещений в собственность» за 2014 год обеспечены 17 граждан, при этом:

Направлено уведомлений *–* 86;

Выдано гарантийных писем ***–*** 20***;***

Предоставлено субсидий на сумму – 12 485 502,00 рублей, из них:

|  |  |
| --- | --- |
| Ветераны боевых действий | 9 |
| Инвалиды | 6 |
| Семьи, имеющие детей инвалидов | 2 |

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 01.01.2015 состоит 259 семей***.***

3. В утвержденном списке граждан, имеющих право на получение жилищных субсидий в связи с выездом из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы по категории «выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» на 2014 год состоит 88 семей, в 2014 году выдано 3 жилищных сертификата.

4. 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 ХМАО-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 2014 год в списке состоит 700 семей. Изъявили желание и получили жилищную субсидию по переселению в Тюмень 7 инвалидов.

5. В области жилищных отношений в 2014 году было подготовлено 137 постановлений и 2 распоряжения администрации Нефтеюганского района, при этом в рамках оказания услуг по заключенным с городским и сельскими поселениями соглашениям подготовлено и заключено:

- договоров передачи жилых помещений в собственность граждан (приватизация) -244;

- договоров передачи жилых помещений в собственность граждан (купля-продажа), дополнительных соглашений к договорам передачи жилых помещений в собственность – 19;

- договоров социального найма, дополнительных соглашений к договорам социального найма- 130;

- договоров специализированного (служебного) найма, дополнительных соглашений к договорам специализированного (служебного) найма- 56;

- договоров специализированного (маневренного) найма- 2;

- договоров коммерческого найма, дополнительных соглашений к договорам коммерческого найма- 35;

Таким образом, за период 2014 года всего было подготовлено порядка 684 договоров и дополнительных соглашений.

Выполняя возложенные на Департамент функции в области жилищных отношений, за 2014 год направлено 2150 писем по обращениям граждан.

**3. Имущественные отношения**

В 2014 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 Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и муниципальной собственности, а именно:

-в федеральную собственность передано муниципальное имущество на сумму балансовой стоимости 22,7 млн.руб.;

-в государственную собственность Ханты-Мансийского автономного округа - Югры передано муниципальное имущество на сумму балансовой стоимости 145 млн.руб.;

-в муниципальную собственность городского, сельских поселений, образованных в границах Нефтеюганского района передано муниципальное имущество на сумму балансовой стоимости 605,5 млн.руб., в том числе:

городское поселение Пойковский – 250,8 млн.руб.

сельское поселение Лемпино – 0,004 млн.руб.

сельское поселение Усть-Юган – 0,6 млн.руб.

сельское поселение Куть-Ях – 52,7 млн.руб.

сельское поселение Салым – 106,8 млн.руб.

сельское поселение Сентябрьский – 155,1 млн.руб.

сельское поселение Сингапай – 3,7 млн.руб.

сельское поселение Чеускино – 1,1 млн.руб.

сельское поселение Каркатеевы – 34,7 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 155,8 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 целях эффективного использования муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Нефтеюганский район, в 2014 году Департаментом было проведено 11 проверок сохранности и целевого использования муниципального имущества на предмет выявления неиспользуемого или используемого не по назначению.

В соответствии с приказом Департамента от 04.03.2014 № 71 проведены проверки сохранности и целевого использования муниципального имущества закрепленного на праве оперативного управления за: НРБОУ ДОД «Детская музыкальная школа №1»; НРМДОБУ «Детский сад «Буратино»; МУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»; НРМОБУ ДОД «Детско-юношеская школа по шахматам им. А.Карпова»; НРМДОБУ «Центр развития ребенка - детский сад «Теремок»; НРМДОБУ «Детский сад «Солнышко»; НРМОБУ «Сентябрьская средняя общеобразовательная школа»; НРМОБУ «Детский сад «Елочка»; НРМОБУ «Салымская средняя общеобразовательная школа № 1», НРМОБУ «Пойковская средняя общеобразовательная школа № 2», и переданного в безвозмездное пользование Службе по контролю и надзору в сфере охраны окружающей среды, объектов животного мира и лесных отношений Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также проведена сверка данных бухгалтерского учета с реестром муниципального имущества.

При проведении проверок используемого не по назначению имущества не выявлено.

Выявлено неиспользуемое имущество, а также имущество, непригодное к эксплуатации. Департаментом даны рекомендации по организации мероприятий:

-по списанию и ликвидации непригодного имущества;

-по внедрению неиспользуемого имущества или решению вопроса о его перераспределении между муниципальными учреждениями Нефтеюганского района.

По окончании текущего года всеми учреждениями была предоставлена в Департамент информация о проведенных мероприятиях и устранении замечаний, выявленных в ходе проверок.

Документально оформлены операции по перераспределению недвижимого и движимого муниципального имущества между структурными подразделениями администрации района, муниципальными учреждениями (внутреннее перемещение) на общую сумму 232 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 2014 году на основании приказов Департамента списано имущества на сумму балансовой стоимости 5 млн.рублей, в том числе:

муниципальными учреждениями, структурными подразделениями администрации Нефтеюганского района, а также из казны муниципального образования, на сумму балансовой стоимости 1,8 млн.рублей;

муниципальными унитарными предприятиями на сумму балансовой стоимости 3,2 млн.рублей.

В целях увеличения неналоговых доходов, поступающих в бюджет муниципального образования Нефтеюганский район, в течение 2014 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 2014 году Департаментом выполнен, доходы составили 9,54 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 23.04.2014 № 470 «О результатах приватизации муниципального имущества Нефтеюганского района за 2013 год»;

-решение Думы Нефтеюганского района от 20.11.2013 № 423 «Об утверждении программы приватизации муниципального имущества на 2014 год» (в редакции решений Думы Нефтеюганского района от 23.04.2014 № 469, от 23.05.2014 № 482, от 24.09.2014 № 514);

-решение Думы Нефтеюганского района от 21.11.2014 № 535 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2015-2017 годы».

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в 2014 году реализованы следующие объекты:

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет проведенного аукциона | Способ приватизации |
| «Нежилое помещение», расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, пгт.Пойковский, 2 микрорайон, строение 37, помещение 1 | В порядке реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства |
| «Нежилое помещение», расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, пгт.Пойковский, 2 микрорайон, строение 37, помещение 2 | В порядке реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства |
| «Нежилое строение», расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, стр.2, Солкинское месторождение, левый берег реки Обь, район куста скважин №4 | Аукцион |
| «Компакт-установка для очистки воды ОЗОН-М 1-2А | Аукцион |
| «Здание», расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, пгт.Пойковский, 771 км. Федеральной автодороги «Тюмень-Ханты-Мансийск», строение 2 | В порядке реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства |
| «Торговый павильон», расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, пгт.Пойковский, инвентарный номер 0001000699, общей площадью 36,52 кв.м | Аукцион |

Неналоговые доходы от приватизации муниципального имущества, поступившие в бюджет района составили – 6,131 млн.руб.

За 2014 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 984 обращения в регистрирующий орган, из них:

-за регистрацией права муниципальной собственности на 607 объекта (жилые помещения – 389, земельные участки – 64, нежилые строения, сооружения – 154);

-за регистрацией перехода права собственности на 377 объект.

Общая балансовая стоимость имущества муниципального образования Нефтеюганский район составляет 7,3 млрд.руб.

Сравнительные сведения балансовой стоимости имущества муниципального образования Нефтеюганский район за период 2012 – 2014 годы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | 31.12.2012 | 31.12.2013 | 31.12.2014 |
| Общая балансовая стоимость, млрд.руб. | 7,5 | 7,3 | 7,3 |

**4. Претензионная исковая работа**

Распоряжением от 19.12.2013 № 852-ра «О ежегодных отчетах и планах работы структурных подразделений администрации Нефтеюганского района» утвержден план мероприятий по увеличению объема поступлений неналоговых доходов в местный бюджет. Департаментом была проведена работа по изысканию возможности поступления доходов:

По договорам аренды имущества:

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

* Направлено 2 претензии на общую сумму 995 419 руб.
* Всего оплачено должниками 906 362 руб., в т. ч. до суда – 906 362 руб.

По договорам купли-продажи квартир:

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

* Направлено 5 претензий на общую сумму 679 280 руб.
* Подано 2 исковых заявления о взыскании суммы долга и проценты на общую сумму 282 041 руб.

С начала 2014 года судами судебной системы Российской Федерации было вынесено 87 судебных решений, из них 27 в пользу Департамента.

Окончено производством 77 судебных дел, из них рассмотрено арбитражным судом 1 дело, рассмотрено судами общей юрисдикции, в том числе мировыми, 86 дел. В производстве находятся 10 судебных дел.

Истребованы у граждан, незаконно занимающих муниципальное жилье, 3 жилых помещения: пгт.Пойковский – 3 квартиры. В частности, незаконность занятия муниципальных жилых помещений заключалась в следующем: отсутствие правоустанавливающих документов, прекращение действия договора найма специализированного (маневренного, служебного) жилищного фонда.

В течение 2014 года была проведена правовая экспертиза:

- 137 постановлений и 2 распоряжения администрации Нефтеюганского района в области жилищных правоотношений,

- договоров передачи жилых помещений в собственность граждан- 244; договоров найма специализированного жилищного фонда с дополнительными соглашениями к данным договорам - 56,

- договоров коммерческого найма с дополнительными соглашениями к данным договорам - 35,

- аукционной документации для участия в открытых аукционах в электронной форме на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений (купля-продажа, долевое строительство) в рамках реализации программ (подпрограмм) – 127;

- соглашений (дополнительных Соглашений) о предоставлении иных межбюджетных трансфертов -22.

5. Использование бюджета в части поступления

финансовых средств от неналоговых источников в 2014 году

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код бюджетной классификации | Наименование платежей | Факт  за 2014 год, руб. |
| ВСЕГО, в том числе: | | 44 841 780,22 |
| 07011101050050000120 | Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальным районам | 706 280,24 |
| 07011105075050000120 | Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков) | 9 540 347,34 |
| 07011107015050000120 | Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных муниципальными районами | 460 000,00 |
| 07011108050050000120 | Средства, получаемые от передачи 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 залог, в доверительное управление | 90 240,00 |
| 07011109045050001120 | Доходы по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда | 95 655,24 |
| 07011302995050000130 | Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов муниципальных районов | 3 893 202,82 |
| 07011401050050000410 | Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности муниципальных районов | 23 532 567,62 |
| 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 | 6 130 988,22 |
| 07011402053050000440 | 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 материальных запасов по указанному имуществу | 60 798,00 |
| 07011637040050000140 | Поступления сумм в возмещение вреда, причиняемого автомобильным дорогам местного значения транспортными средствами, осуществляющими перевозки тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов, зачисляемые в бюджеты муниципальных районов | 656 115,00 |
| 07011705050050000180 | Прочие неналоговые доходы бюджетов муниципальных районов | 18 296,61 |

**6. Вывод**

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что в 2014 году Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района целенаправленно и успешно осуществлял свою деятельность по всем направлениям, которые были определены поставленными на 2014 год задачами, обозначенными планом работы.

Исполняющий обязанности

директора департамента

имущественных отношений

Нефтеюганского района О.Н. Большакова

Работу департамента имущественных отношений Нефтеюганского района за 2014 год признать удовлетворительной.

Директор департамента градостроительства

и землепользования - заместитель

главы администрации района Е.А. Абрамова