**ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ**

**ДЕПАРТАМЕНТА**

**ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА**

**ЗА 2015 ГОД**

1. **Введение**

Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района является уполномоченным органом, от имени муниципального образования осуществляющим 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**

Проблема обеспечения жильем населения продолжает оставаться в числе первостепенных, как в целом для Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, так и для Нефтеюганского района. Таким образом, важнейшей задачей, остается вопрос улучшения жилищных условий граждан.

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 2015 года проведено 19 аукционов, в результате которых приобретено 180 квартир общей площадью 9 164,25 кв.м., в том числе расположенных:

г.п.Пойковский- 58 жилых помещений общей площадью 2540,91 кв.м.;

с.п.Салым- 20 жилых помещений общей площадью 1195,47 кв.м.;

с.п.Куть-Ях- 51 жилое помещение общей площадью 2257,2 кв.м.;

с.п.Каркатеевы- 49 жилых помещений общей площадью 3054,37 кв.м.;

с.п.Лемпино- 1 жилое помещение общей площадью 43,2 кв.м.;

г. Нефтеюганск – 1 жилое помещение общей площадью 73,1 кв.м.

В рамках реализации мероприятий, направленных на ликвидацию и расселение приспособленных для проживания строений (балков) муниципальной программы «Доступное жилье-жителям Нефтеюганского района на 2014-2020 годы» за период 2015 года предоставлены субсидии на приобретение жилых помещений 10 семьям - участникам мероприятия на общую сумму 23 532,9 тыс. рублей, в том числе из средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры 21 179,6 тыс. рублей; из бюджета муниципального образования 2 353,3 тыс. рублей.

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» в 2015 году муниципальному образованию Нефтеюганский район были выделены субвенции в размере 9 643,14 тыс. рублей.

В ходе реализации мероприятий в адрес граждан было направлено порядка 30 уведомлений, в результате чего выплачены субсидии  
13 гражданам, из них:

|  |  |
| --- | --- |
| Ветераны боевых действий | 10 |
| Инвалиды | 2 |
| Семьи, имеющие детей инвалидов | 1 |

Это позволило улучшить жилищные условия 13 семьям Нефтеюганского района.

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 01.01.2016 состоит 211 семей.

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 реализации 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 2015 год состоит 131 семья, в 2015 году выдано 11 жилищных сертификатов для приобретения жилых помещений.

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 в 2015 году в списке состоят 600 семей.

В рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы предоставлена социальная выплата из бюджетов разных уровней в размере 778,87 тыс.рублей молодой семье на приобретение жилого помещения.

В целях реализации подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий» государственной программы «Развитие агропромышленного комплекса и рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Ханты-Мансийского автономного округа - Югре в 2014-2020 годах» предоставлена социальная выплата молодой семье, осуществляющей трудовую деятельность и проживающей в сельской местности, на приобретение жилого помещения в размере 1 713,17 тыс.рублей.

В ходе реализации программных мероприятий, направленных на Обеспечение предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам их числа по договорам найма специализированных жилых помещений в рамках муниципальной программы «Социальная поддержка жителей Нефтеюганского района на 2014-2020 годы» в 2015 году приобретены 12 жилых помещений в городском поселении Пойковский, общей площадью 438,0 кв.м. на общую сумму 20 372,08 тыс.рублей. В 2015 году предоставлены 3 жилых помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений гражданам вышеуказанной категории.

Всего в 2015 году в области жилищных отношений было подготовлено 143 постановления и 12 распоряжений 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) -155;

-договоров передачи жилых помещений в собственность граждан (купля-продажа), дополнительных соглашений к договорам передачи жилых помещений в собственность – 35;

-договоров социального найма, дополнительных соглашений к договорам социального найма- 30;

-договоров специализированного (служебного) найма, дополнительных соглашений к договорам специализированного (служебного) найма- 48;

- договоров специализированного (маневренного) найма- 10;

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

Выполняя возложенные на Департамент функции в области жилищных отношений, за 2015 год подготовлено и направлено 2225 ответов на обращения, уведомлений и писем по обращениям граждан.

**3. Имущественные отношения**

В 2015 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 0,634 млн.руб.;

-в государственную собственность Ханты-Мансийского автономного округа - Югры передано муниципальное имущество на сумму балансовой стоимости 0,408 млн.руб.;

-в муниципальную собственность городского, сельских поселений, образованных в границах Нефтеюганского района передано муниципальное имущество на сумму балансовой стоимости 355,605 млн.руб., в том числе:

городское поселение Пойковский – 137,9 млн.руб.;

сельское поселение Лемпино – 0,055 млн.руб.;

сельское поселение Усть-Юган – 0,858 млн.руб.;

сельское поселение Куть-Ях – 10,072 млн.руб.;

сельское поселение Салым – 103,880 млн.руб.;

сельское поселение Сентябрьский – 0,095 млн.руб.;

сельское поселение Сингапай – 102,540 млн.руб.;

сельское поселение Каркатеевы – 0,205 млн.руб.

-в муниципальную собственность Нефтеюганского района на безвозмездной основе принято имущество на сумму балансовой стоимости 56,201 млн.руб., в том числе:

-из федеральной собственности имущество, балансовой стоимостью 5,241 млн.руб.;

-из государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры недвижимое и движимое имущество, балансовой стоимостью 39,054 млн.руб.;

-из собственности поселений на сумму балансовой стоимости 11,906 млн.руб., в том числе:

городское поселение Пойковский – 3,542 млн.руб.

сельское поселение Усть-Юган – 0,006 млн.руб.

сельское поселение Сингапай – 8,358 млн.руб.

Передано из муниципальной собственности в муниципальную собственность города Нефтеюганск имущество на сумму балансовой стоимости 0,796 млн.руб.

В целях эффективного использования муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Нефтеюганский район, в 2015 году Департаментом было проведено 11 проверок сохранности и целевого использования муниципального имущества на предмет выявления неиспользуемого или используемого не по назначению.

За 2015 год, в соответствии с приказом Департамента от 27.01.2015 №16, проведены проверки сохранности и целевого использования муниципального имущества:

-закрепленного на праве оперативного управления за: НРМОБУ «Каркатеевская средняя общеобразовательная школа», НРМОБУ «Салымская общеобразовательная средняя общеобразовательная школа №2», НРМО АУ ДОД «Центр компьютерных технологий», БУНР «Межпоселенческая библиотека», НРМОБУ «Усть-Юганская средняя общеобразовательная школа», НРМБДОУ «Детский сад «В гостях у сказки», НРМБДОУ «Детский сад «Морошка», НРМБДОУ «Детский сад «Ромашка»;

-закрепленного на праве хозяйственного ведения за НРМУП «Электросвязи», НРМУП «Чеускино»;

-переданного в безвозмездное пользование Избирательной комиссии 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 организациями 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 147 млн.рублей.

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 2015 году на основании приказов Департамента списано имущества на сумму балансовой стоимости 18 млн.рублей, в том числе:

муниципальными учреждениями, структурными подразделениями администрации Нефтеюганского района, а также из казны муниципального образования, на сумму балансовой стоимости 12 млн.рублей;

муниципальными унитарными предприятиями на сумму балансовой стоимости 6 млн.рублей.

В целях увеличения неналоговых доходов, поступающих в бюджет муниципального образования Нефтеюганский район, в течение 2015 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 2015 году Департаментом выполнен, доходы составили 7,086 млн.рублей.

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

-решение Думы Нефтеюганского района от 08.04.2015 № 583 «О результатах приватизации муниципального имущества Нефтеюганского района за 2014 год»;

-решение Думы Нефтеюганского района от 23.06.2015 № 611 «О внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 21.11.2014 № 535 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2015-2017 годы»;

- решение Думы Нефтеюганского района от 20.11.2015 № 666 «О признании утратившим силу решения Думы Нефтеюганского района от 21.11.2014 № 535 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2015-2017 годы»;

-решение Думы Нефтеюганского района от 20.11.2015 № 667 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2016-2018 годы».

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в 2015 году реализован объект: «Нежилое строение», расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, с.Лемпино, ул. Солнечная, дом 11, с земельным участком необходимым для его использования. Продажа осуществлена посредством публичного предложения

Неналоговые доходы от приватизации муниципального имущества, поступившие в бюджет района составили – 1,893 млн.руб.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Департаментом за 2015 год произведено 503 обращения в регистрирующий орган, из них:

-за регистрацией права муниципальной собственности на 309 объектов (жилые помещения – 192, земельные участки – 29, нежилые строения, сооружения – 88);

-за регистрацией перехода права собственности на 194 объект.

Общая балансовая стоимость имущества муниципального образования Нефтеюганский район составляет 7,6 млрд.руб.

Сравнительные сведения балансовой стоимости имущества муниципального образования Нефтеюганский район за период 2012 – 2015 годы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2015 |
| Общая балансовая стоимость, млрд.руб. | 7,3 | 7,3 | 7,6 |

**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 неналоговых доходов:

По договорам аренды имущества в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

направлено 5 претензий на общую сумму 2 580,27 тыс.руб.;

подано 1 исковое заявление на сумму 64,49 тыс.руб.;

По договорам купли-продажи квартир в отношении физических лиц:

направлено 6 претензий на общую сумму 1 611,4 тыс.руб.;

всего оплачено должниками 647,33 тыс.руб

По муниципальным контрактам участия в долевом строительстве в отношении застройщиков по безвозмездному устранению выявленных недостатков объектов долевого строительства:

направлено 34 претензий.

подано 1 исковое заявление о безвозмездном устранении выявленных недостатков объектов долевого строительства.

По муниципальным контрактам участия в долевом строительстве в отношении застройщиков о невыполнении условий муниципальных контрактов и погашении пени:

направлено 39 претензий на общую сумму 3 576,28 тыс.руб.;

всего оплачено должниками 51,62 тыс.руб.

По муниципальным контрактам на выполнение работ в отношении исполнителей о невыполнении условий муниципальных контрактов в срок и погашении пени:

направлено 2 претензии на общую сумму 0,55 тыс.руб.

всего оплачено должниками 0,55 тыс.руб.

С начала 2015 года судами судебной системы Российской Федерации с участием Департамента (истец, ответчик, третье лицо и т.д.), было рассмотрено 46 гражданских дел, принято 23 судебных решения с участием Департамента в качестве истца/ответчика, из них 12 в пользу Департамента.

Окончено производством 41 судебных дел, из них рассмотрено арбитражным судом 3 дело, рассмотрено судами 38 общей юрисдикции. В производстве находятся 7 судебных дел.

Истребованы у граждан, незаконно занимающих муниципальное жилье, 2 жилых помещений, расположенных в пгт.Пойковский. В частности, незаконность занятия муниципальных жилых помещений заключалась в следующем: отсутствие правоустанавливающих документов, прекращение действия договора найма специализированного (маневренного, служебного) жилищного фонда.

В течение 2015 года была проведена правовая экспертиза:

- 124 постановлений и 10 распоряжения администрации Нефтеюганского района в области жилищных правоотношений,

- договоров передачи жилых помещений в собственность граждан - 12 ; договоров найма специализированного жилищного фонда с дополнительными соглашениями к данным договорам - 26,

- договоров коммерческого найма с дополнительными соглашениями к данным договорам - 51 ,

- 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) – 24;

- соглашений (Дополнительных Соглашений) о предоставлении иных межбюджетных трансфертов - 15.

Департамент в рамках регламентов о взаимодействии представлял в судах интересы поселений: по 2 гражданским делам за сп.Сингапай, по 2 гражданским делам за сп.Каркатеевы.

**5. Исполнение бюджета в части поступления**

**финансовых средств от неналоговых источников в 2015 году**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код бюджетной классификации | Наименование платежей | Факт  за 2015 год, руб. |
| ВСЕГО, в том числе: | | 27 715 088,95 |
| 07011101050050000120 | Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальным районам | 487 974,85 |
| 07011105075050000120 | Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков) | 7 086 124,56 |
| 07011107015050000120 | Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных муниципальными районами | 2 830 110,57 |
| 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 | 87 942,00 |
| 07011109045050001120 | Доходы по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда | 576 850,23 |
| 07011302995050000130 | Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов муниципальных районов | 648 150,36 |
| 07011401050050000410 | Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности муниципальных районов | 13 977 796,95 |
| 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 | 1 893 473,54 |
| 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 | 73 991,50 |
| 07011705050050000180 | Прочие неналоговые доходы бюджетов муниципальных районов | 52 674,39 |

**6. Вывод**

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что в 2015 году Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района целенаправленно и успешно осуществлял свою деятельность по всем направлениям, которые были определены поставленными на 2015 год задачами, обозначенными планом работы.

Исполняющий обязанности директора

департамента имущественных

отношений Нефтеюганского района О.Н. Большакова

Работу департамента имущественных отношений Нефтеюганского района за 2015 год признать удовлетворительной.

Директор департамента градостроительства

и землепользования - заместитель

главы администрации района Е.А. Абрамова

Ответственные исполнители:

Мага А.В.,раздел 2

Большакова О.Н., разделы 3, 6

Мельникова Т.И., разделы 1, 4

Земцова А.А., разделы 3, 5