**ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ**

**ДЕПАРТАМЕНТА**

**ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА**

**ЗА 2017 ГОД**

1. **Введение**

Департамент является уполномоченным органом Администрации Нефтеюганского района, исполняющим права собственника в отношении муниципального имущества муниципального образования Нефтеюганский район, в рамках функций определенных Положением о департаменте.

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 за 2017год**

Для реализации решения проблем в области жилищной политики в районе утверждена постановлением администрации Нефтеюганского района от 31.10.2016 № 1803-па-нпа муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Нефтеюганского района на 2017-2020 гг.».

Реализация программы в течение года велась по основным главным направлениям:

* увеличение обеспеченности жителей района общей жилой площадью;
* ликвидация ветхого и аварийного жилья;
* ликвидация строений, приспособленных для проживания;
* сокращение численности населения, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В результате реализации программных мероприятий в течение 2017 года проделана следующая работа:

В рамках реализации мероприятий по приобретению жилых помещений проведено 94 аукциона, в результате которых приобретены 86 жилых помещений в поселениях Нефтеюганского района общей площадью 4,3 тыс. кв.м. на общую сумму 215 499,09 млн.рублей, а именно:

- гп.Пойковский- 14 жилых помещения общей площадью 746,9 кв.м.;

- сп.Салым- 57 жилых помещения, общей площадью 2886,0 кв.м.;

- сп.Сингапай - 15 жилых помещений, общей площадью 722,7 кв.м.;

В рамках реализации мероприятий, направленных на ликвидацию и расселение приспособленных для проживания строений (балков), рассмотрено 200 пакета документов семей-участников мероприятия, осуществлена выплата субсидий на приобретение жилых помещений   
132 семьям.

По итогам реализации мероприятий, и в рамках муниципальных контрактов, заключенных администрациями поселений в 2017 году, освобождено и готовых под снос 205 строений.

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» в 2017 году на Нефтеюганский район были выделены субвенции в размере 5,6 млн.рублей. В ходе реализации мероприятий в адрес граждан было направлено порядка 27 уведомлений, в результате чего выплачено субсидий 6 гражданам, из них:

|  |  |
| --- | --- |
| ветеранам боевых действий | 4 |
| инвалидам | 2 |
| семьям, имеющим детей инвалидов -0 | 0 |

Это позволило улучшить жилищные условия 6 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 01.01.2011 состояли 111 гражданин.

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 2015-2020 годы по категории «выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» на 2017 год состоит 142 семей по Нефтеюганскому району, в 2017 году выдано 5 жилищных сертификата 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 2017 году в списке состоят 593 семьи.

В целях реализации подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий» государственной программы «Развитие агропромышленного комплекса и рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в ХМАО-Югре в 2014-2020 годах» предоставлена социальная выплата молодой семье, осуществляющей трудовую деятельность и проживающей в сельской местности, на приобретение жилого помещения в размере 1,4 млн. рублей.

В ходе реализации программных мероприятий, направленных на обеспечение предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений в рамках муниципальной программы «Социальная поддержка жителей Нефтеюганского района на 2014-2020 годы» в 2017 году приобретены 2 жилых помещения в сп.Салым общей площадью 73,8 кв.м. на общую сумму 3,5 млн.рублей.

Проведено 32 заседания жилищной комиссии при администрации Нефтеюганского района.

**3. Имущественные отношения**

В 2017 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 муниципальную собственность городского, сельских поселений, образованных в границах Нефтеюганского района передано муниципальное имущество на сумму балансовой стоимости 1 134,31 млн.руб., в том числе:

городское поселение Пойковский – 598,55 млн.руб.;

сельское поселение Лемпино – 18,32 млн.руб.;

сельское поселение Усть-Юган – 85,08 млн.руб.;

сельское поселение Куть-Ях – 30,15 млн.руб.;

сельское поселение Салым – 174,01 млн.руб.;

сельское поселение Сентябрьский – 115,74 млн.руб.;

сельское поселение Сингапай – 51,26 млн.руб.;

сельское поселение Каркатеевы – 61,2 млн.руб.

-в муниципальную собственность Нефтеюганского района на безвозмездной основе принято имущество на сумму балансовой стоимости 15,85 млн.руб., в том числе:

-из государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры недвижимое и движимое имущество, балансовой стоимостью 6,63 млн.руб.;

-из собственности поселений на сумму балансовой стоимости 9,22 млн.руб., в том числе:

городское поселение Пойковский – 2,65 млн.руб.

сельское поселение Сентябрьский – 3,77 млн.руб.

сельское поселение Сингапай – 0,76 млн.руб.

сельское поселение Усть-Юган – 2,04 млн.руб.

В целях эффективного использования муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Нефтеюганский район, в 2017 году Департаментом было проведено 10 проверок сохранности и целевого использования муниципального имущества на предмет выявления неиспользуемого или используемого не по назначению.

За 2017 год, в соответствии с приказом Департамента от 30.12.2016 № 627, проведены проверки сохранности и целевого использования муниципального имущества:

Закрепленного на праве оперативного управления за:

-Нефтеюганским районным муниципальным общеобразовательным бюджетным учреждением «Лемпинская средняя общеобразовательная школа»;

-Нефтеюганским районным муниципальным общеобразовательным бюджетным учреждением для детей дошкольного и младшего школьного возраста «Начальная школа-детский сад»;

-Нефтеюганским районным муниципальным дошкольным образовательным бюджетным учреждением «Детский сад «Солнышко»;

-Нефтеюганским районным муниципальным дошкольным образовательным бюджетным учреждением «Центр развития ребенка-детский сад «Родничок»;

-Нефтеюганским районным муниципальным образовательным бюджетным учреждением дополнительного образования «Центр развития творчества детей и юношества»;

-Нефтеюганским районным муниципальным дошкольным образовательным бюджетным учреждением «Детский сад «Жемчужинка»;

-Департамент строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района;

-Бюджетное учреждение Нефтеюганского района физкультурно-спортивное объединение «Атлант»;

-Муниципальным казенным учреждением «Управление по обеспечению деятельности учреждений культуры и спорта».

Закрепленного на праве хозяйственного ведения за Пойковским муниципальным унитарным предприятием «Управление тепловодоснабжения».

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.

Мероприятия по списанию и ликвидации непригодного имущества организациями будут произведены в 2018 году, в соответствии с выделенными бюджетными ассигнованиями на данные цели.

Документально оформлены операции по перераспределению недвижимого и движимого муниципального имущества между структурными подразделениями администрации района, муниципальными учреждениями (внутреннее перемещение) на общую сумму 79,631 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 2017 году на основании приказов Департамента списано имущества на сумму балансовой стоимости 9,461 млн.рублей, в том числе:

муниципальными учреждениями, структурными подразделениями администрации Нефтеюганского района, а также из казны муниципального образования, на сумму балансовой стоимости 4,971 млн.рублей;

муниципальными унитарными предприятиями на сумму балансовой стоимости 4,490 млн.рублей.

В целях увеличения неналоговых доходов, поступающих в бюджет муниципального образования Нефтеюганский район, в течение 2017 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 2017 году Департаментом выполнен, доходы составили 10 407,71 тыс.руб.

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 27.12.2016 № 60 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2017-2019 годы»;

-решение Думы Нефтеюганского района от 15.03.2017 № 98 «О внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 27.12.2016 № 60 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2017-2019 годы»;

-решение Думы Нефтеюганского района от 07.06.2017 № 125 «О внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 27.12.2016 № 60 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2017-2019 годы»;

-решение Думы Нефтеюганского района от 13.09.2017 № 173 «О внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 27.12.2016 № 60 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2017-2019 годы».

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в 2017 году реализованы объекты:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование и местонахождение объекта | Цена, тыс.руб.  (в т.ч. НДС) | Способ продажи |
| 1 | Котельная с газопроводом к промбазе 47а, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт.Пойковский, Промышленная зона, здание 47 А, корп.5, с земельным участком необходимым для его использования, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, пгт.Пойковский, Промышленная зона, здание 47 А, корпус 5 | 2 092,167 | Продажа посредством публичного предложения с использованием открытой формы подачи предложений |
| 2 | Нежилое помещение, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, ул.Нефтяников, строение 10/6, помещение 1. | 405,30 | Аукцион при подаче предложений о цене в открытой форме |
| Итого: | | 2 497,467 |  |

Неналоговые доходы от приватизации муниципального имущества, поступившие в бюджет района составили – 4 019,27 тыс.руб., в том числе:

-от реализованного имущества в размере 2 130,42 тыс.руб.;

-от реализации имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» по ранее заключенному договору купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа с субъектом малого и среднего предпринимательства, в размере 1 888,85 тыс.руб.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации прав недвижимости» Департаментом за 2017 год произведено 593 обращений в регистрирующий орган, из них:

-за регистрацией права муниципальной собственности на 383 объектов (жилые помещения – 257, земельные участки – 105, нежилые строения, сооружения – 18);

-за регистрацией перехода права собственности на 210 объектов.

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

Сравнительные сведения балансовой стоимости имущества муниципального образования Нефтеюганский район за последние три года:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2017 |
| Общая балансовая стоимость, млрд.руб. | 7,6 | 8,1 | 7,6 |

**4. Претензионная исковая работа**

Постановлением администрации Нефтеюганского района от 19.01.2017 № 50-па «О мероприятиях по исполнению решения Думы Нефтеюганского района от 16.11.206 № 38 «О бюджете Нефтеюганского района на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов» утвержден план мероприятий по росту доходов, оптимизации расходов бюджета и сокращению муниципального долга Нефтеюганского района на 2017 год и плановый период 2018 т 2019 годов. Департаментом была проведена работа по изысканию возможности поступления неналоговых доходов:

По договорам купли-продажи квартир в отношении физических лиц:

направлено 27 претензий на общую сумму 2 000 тыс. руб.;

оплачено должниками – 14 355 тыс. руб.

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

направлено 41 претензия.

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

направлено 43 претензий на общую сумму 48 042 тыс.руб.;

всего оплачено должниками – 343 101 руб.

По муниципальным контрактам участия в долевом строительстве в отношении застройщиков по оплате разницы стоимости квартир:

направлено 7 претензий на общую сумму 762 232 руб.;

всего оплачено должниками – 762 232 руб.

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

направлено 6 претензий на общую сумму 125 211 руб.;

всего оплачено должниками – 124 011 руб.

С начала 2017 года судами судебной системы Российской Федерации с участием Департамента (истец, ответчик, третье лицо и т.д.), было рассмотрено 199 гражданских дел, принято 72 судебных решения с участием Департамента в качестве истца/ответчика, из них 51 в пользу Департамента. Окончено производством 103 судебных дела, из них рассмотрено судами общей юрисдикции-82. В производстве находятся 96 судебных дел.

Истребованы у граждан, незаконно занимающих муниципальное жилье, 2 жилых помещения, расположенных на территории Нефтеюганского района. В частности, незаконность занятия муниципальных жилых помещений заключалась в следующем: прекращение действия договора найма специализированного (маневренного, служебного) жилищного фонда.

В течение 2017 года была проведена правовая экспертиза:

- 234 постановлений и 117 распоряжений администрации Нефтеюганского района в области жилищных правоотношений,

- договоров передачи жилых помещений в собственность граждан - 22; договоров найма специализированного жилищного фонда с дополнительными соглашениями к данным договорам – 25,

- договоров коммерческого найма с дополнительными соглашениями к данным договорам - 37 ,

- 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) – 27;

- договоров, заключенных в рамках Федерального закона от № 44 от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» – 117;

- соглашений (Дополнительных Соглашений) о предоставлении иных межбюджетных трансфертов - 25.

Департамент в рамках регламентов о взаимодействии представлял в судах интересы поселений: по 1 гражданскому делу за сп. Сингапай.

**5. Исполнение бюджета в части поступления**

**финансовых средств от неналоговых источников в 2017 году**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование платежей | Факт  за 2017 год, руб. |
| ВСЕГО,  в том числе: | 30 455 877,83 |
| Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальным районам | 629 100,00 |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков) | 10 407 714,31 |
| Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных муниципальными районами | 6667,00 |
| Доходы по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда | 692 809,78 |
| Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов муниципальных районов | 762 232,04 |
| Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности муниципальных районов | 13 245 382,22 |
| 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 | 4 019 265,10 |
| Денежные взыскания (штрафы) за нарушение законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд для нужд муниципальных районов | 467 111,98 |
| Прочие неналоговые доходы бюджетов муниципальных районов | 225595,40 |

**6. Закупки товаров, работ, услуг**

**для обеспечения муниципальных нужд**

В рамках реализации Федерального Закона 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», на основании плана-графика размещения заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд, в 2017 году было опубликовано 37 электронных аукционов, по результатам которых было заключено 35 муниципальных контрактов.

Так же, были заключены договоры в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 93 (до 100 тыс.руб.) на сумму 1,01 млн.рублей.

Утвержденный на 2017 год общий объем финансового обеспечения для осуществления заказчиком закупок, в том числе для оплаты контрактов, заключенных до начала указанного финансового года и подлежащих оплате в указанном финансовом году за исключением закупок у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с частью 1 статьи 93 Федерального закона 44-ФЗ составил 16,2 млн.рублей. Доля муниципальных закупок, осуществленных в 2017 году у СМП, СОНКО, от совокупного годового объема закупок на 2017 год составила 64,47 % (10,444 млн.рублей).

**7. Мероприятия по организации делопроизводства**

Делопроизводство в Департаменте осуществляется в электронном виде в программном продукте СЭД «Дело».

За 2017 год зарегистрировано:

|  |  |
| --- | --- |
| -входящей корреспонденции | 4 392 |
| -исходящих писем Департамента | 5 473 |
| -приказов Департамента по основной деятельности | 597 |
| -распоряжений Департамента по основной деятельности | 186 |

А также, за 2017 год посредством почтовых отправлений департаментом направлено 595 писем физическим и юридическим лицам.

**8. Вывод**

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что в 2017 году Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района целенаправленно и успешно осуществлял свою деятельность по всем направлениям, которые были определены поставленными на 2017 год задачами, обозначенными планом работы.

Работу департамента имущественных отношений Нефтеюганского района за 2017 год признать удовлетворительной.

Директор

департамента имущественных

отношений - заместитель главы

Нефтеюганского района Ю.Ю. Копылец

«24» января 2017 года

Ответственные исполнители:

Абрагимова В.Н., раздел 2, 6

Большакова О.Н., раздел 3

Панасенко Ж.Е., разделы 1, 4

Чернышова Г.Н., разделы 3, 5

Савельева М.И., раздел 7.