**КАНСК**

**Земельные отношения**

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2019 году

КУМИ г. Канска исполняет муниципальную функцию по земельному контролю за регулированием земельных отношений и за рациональным использованием земельных ресурсов на территории города Канска.

Проведено 57 внеплановых обследований по осуществлению выборочного контроля, в том числе соблюдения условий договоров аренды земельных участков, на которых осуществляется деятельность по переработке и заготовке древесины. В результате обследований выявлено 4 нарушения не исполнения условий договоров аренды, использование не по целевому назначению земельных участков арендаторами. По результатам проведенной претензионной работы, выявленные нарушения устранены.

В 2019 году в рамках земельного контроля проведено 98 проверок на предмет соблюдения земельного законодательства, по результатам которых выявлено 59 нарушений, составлены акты, выданы предписания об устранении нарушений. По 6 эпизодам материалы проверок направлены в органы Росреестра и судебные участки по месту жительства физических лиц для рассмотрения и вынесения административных взысканий.

Отдельным направлением деятельности является предоставление в собственность гражданам земельных участков. За 2019 год было предоставлено в собственность за плату гражданам 249 земельных участка, полученный доход составил более 8,8 млн. рублей. В собственность бесплатно многодетным гражданам в 2019 году предоставлено 7 земельных участков.

В целях реализации постановления администрации города Канска от 15.02.2018 № 119 «О размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город Канск» в 2019 году было подготовлено и заключено 18 договоров на размещение нестационарных торговых объектов. Сумма поступивших доходов в бюджет за 2019 год составила около 2,5 млн. рублей. За 2019 заключено 33 договора с субъектами предпринимательства на размещение временных сооружений на территории г. Канска. Доход от оплаты за размещения составил 180,9 тыс. руб.

Кроме того, за счет применения метода взыскания неосновательного обогащения получено 536 тыс. рублей.

В рамках осуществления полномочий собственника в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственность на которые не разграничена, в 2019 году заключено 89 договоров аренды земельных участков. В настоящее время действует 1287 договора аренды. Поступление арендной платы за земельные участки в бюджет города в 2019 году составило более 15 млн. руб. или 88,9 % от планового назначения.

В целях обеспечения выполнения бюджетного задания по арендной плате за землю проводилась работа с арендаторами земельных участков по контролю за исполнением условий договоров аренды, полнотой и своевременностью оплаты арендных платежей.

Проводилась претензионно-исковая работа с недобросовестными плательщиками. В 2019 году предъявлено 504 претензии по взысканию недоимки арендных платежей за используемые земельные участки, подано 59 исковых заявлений о взыскании задолженности. В службу судебных приставов направлено 30 исполнительных листов, полученных в 2019 году, на сумму более 1,1 млн. рублей.

По результатам работы в бюджет города поступила недоимка в сумме 1,6 млн. рублей.

КУМИ г. Канска по результатам торгов на право размещения рекламных конструкций, проводимых УАИ администрации г. Канска, заключает договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. В настоящее время действует 135 договоров. Сумма поступивших доходов в бюджет за 2019 год составила около 4,9 млн. рублей.

4. Какие задачи стоят в 2020 году

- в целях планируемого перехода на единую централизованную систему учета объектов земельно-имущественного комплекса

поддержание в актуальном состоянии в электронном виде реестра договоров аренды земли и имущества

проведение инвентаризации договоров аренды земельных участков на предмет соответствия размеров арендной платы нормам, установленным решениям органов местного самоуправления;

- продолжение работы по сокращению задолженности по арендным платежам за землю и муниципальное имущество;

- в целях дополнительного вовлечения в налоговый оборот земельных участков проведение анализа причин отсутствия кадастровой стоимости и актуализация характеристик, необходимых для расчета кадастровой стоимости;

- принятие мер по повышению качества управления и доходности муниципального имущества, в том числе за счет формирования свободных земельных участков с целью их передачи в аренду или продажи;

- принятие дополнительных мер по повышению эффективности результативности муниципального земельного контроля, в том числе за счет увеличения количества плановых и внеплановых проверок, осмотров земельных участков;

* расширение межведомственного взаимодействия и обеспечение более полного использования электронных сервисов для получения государственных услуг Росреестра.

**Имущественные отношения**

1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2019 году

В рамках установленных полномочий одним из направлений деятельности является создание комплексной информационной системы эффективного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности и землями расположенными на территории города Канска;

выработка и реализация единой политики в области использования муниципального имущества и земель, расположенных на территории города Канска;

увеличение доходной части бюджета города за счет повышения эффективности использования муниципального имущества и земельных участков, расположенных на территории города Канска, и приватизации муниципального имущества;

обеспечение имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

В реестре муниципальной собственности по состоянию на конец 2019 года числится 81 юридическое лицо. Из них: 49 муниципальных образовательных учреждений, 6 муниципальных учреждений культуры, 5 муниципальных учреждений физической культуры, спорта и молодежной политики, 18 учреждений, осуществляющих деятельность органов местного самоуправления, 3 муниципальных унитарных предприятия.

В 2019 году в целях оптимизации расходов бюджета, было принято решение о реорганизации 4 дошкольных образовательных учреждений путем присоединения к иным дошкольным учреждениям, а также в связи с разграничением полномочий в сфере социальной поддержки и социального обслуживания граждан в отчетном периоде 1 учреждение имущественным комплексом перешло из муниципальной собственности в краевую собственность.

За отчетный период в муниципальную собственность города Канска из краевой и федеральной собственности, а также в результате приобретения, строительства, безвозмездной передачи и признания права на бесхозяйное и выморочное имущество принято:

- 94 жилых помещения, в том числе 47 квартир приобретено на вторичном рынке по программе «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- 6 нежилых зданий и помещений;

- 1 объект внешнего благоустройства Центральный парк культуры и отдыха,

- 1 здание общеобразовательной школы на 550 мест в г. Канске

- 25 объектов инженерной инфраструктуры;

- 8 земельных участков площадью 5,6 га;

Бал проведен анализ и сопоставления сведений об объектах недвижимого имущества учитываемых в реестре муниципальной собственности города Канска со сведениями содержащимися в ЕГРН, по результатам которых в уполномоченные органы на государственную регистрацию поданы заявления на снятие объектов с кадастрового учета, внесение изменений в объекты, постановку на кадастровый учет, регистрацию права муниципальной собственности на 501 объект.

Согласно вступившему в силу с 01.01.2017 года Закону о государственной регистрации недвижимости, на органы местного самоуправления возложены обязанности по государственной регистрации прав от своего имени и от имени лица, чьи права возникают на основании акта органа местного самоуправления или сделки с органом местного самоуправления на объекты недвижимости.

При исполнении данных обязанностей в 2019 году подано заявлений на государственную регистрацию в отношении:

- 338 земельных участков по договорам аренды, купли-продажи;

- 85 жилых помещений по договорам приватизации, договорам мены по программе переселения из аварийного жилья;

- 47 жилых помещений приобретенных по муниципальным контрактам;

- 95 нежилых зданий и помещений по сделкам купли-продажи, долгосрочной аренды, передачи в оперативное управление учреждениям и хозяйственное ведение МУПам.

В 2019 году проведена работа с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами по заключению 25 договоров аренды муниципального имущества, в том числе 12 договоров заключено с субъектами малого и среднего предпринимательства в порядке имущественной поддержки в соответствии с Законом № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Количество заключенных договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства уменьшилось по сравнению с предыдущим периодом по причине выкупа муниципального имущества субъектами МСП по преимущественному праву в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Поступление денежных средств в местный бюджет от сдачи в аренду муниципального имущества составило около 8,04 млн. рублей или 107,7% к плану.

Проводилась претензионно-исковая работа с недобросовестными плательщиками. В 2019 году предъявлено 16 претензий по взысканию недоимки арендных платежей за муниципальные помещения. В службу судебных приставов направлено 14 исполнительных листов на сумму более 2,3 млн. рублей.

Из утвержденного на 2019 год прогнозного плана приватизации, было реализовано 9 объектов недвижимого имущества, кроме этого в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ по заявлению субъекта малого и среднего предпринимательства, арендующего муниципальное имущество, было предоставлено преимущественное право выкупа 1 нежилого помещения. Доходы бюджета города Канска от реализации муниципального имущества в 2019 году составили 3,5 млн. рублей.

В связи с отсутствием покупательского спроса на коммерческую недвижимость, в 2019 году объявлялись торги на одни и те же объекты несколько раз, но были признаны несостоявшимися из-за отсутствия потенциальных покупателей. Это явилось причиной неисполнения плана приватизации в полном объеме, не реализованные объекты перенесены в план на следующий год. Всего было проведено 39 процедур по торгам, в том числе 14 в электронной форме.

В рамках реализации регионального проекта «Улучшение условий ведения предпринимательской деятельности» по направлению «Организация оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства», в 2019 году проведена инвентаризация муниципального имущества с целью выявления неиспользуемого, неэффективно используемого или используемого не по назначению имущества, которым возможно дополнить Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

По результатам проведенных мероприятий утвержден новый Перечень муниципального имущества муниципального образования город Канск, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, который расширился 8 дополнительными объектами.

3. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году

Значимой и острой проблемой остается большое количество аварийных деревянных зданий в центральной части города, большинство из которых являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры и истории).

Значительное количество памятников деревянного зодчества являются жилыми многоквартирными домами. Пунктом 2 статьи 47 Федерального закона об объектах культурного наследия, собственники жилых помещений освобождены от обязанности проведения реставрационных работ на домах-памятниках. Обязательным для владельцев таких помещений является поддержание жилых домов в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Проведение таких работ связано для собственников жилых помещений в домах, являющихся объектами культурного наследия, со значительной финансовой и организационной нагрузкой, обусловленной необходимостью разработки проектной документации и привлечения специализированных подрядных организаций.

В целях решения вопросов о привлечении финансовых средств из федерального или краевого бюджета для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия, исключения объектов культурного наследия из единого государственного реестра в 2019 году велись переговоры с уполномоченными органами. Согласно полученных ответов, а также вступивших в силу решений судов, обязанности по сохранению ОКН возлагаются на органы местного самоуправления.

4. Какие задачи стоят в 2020 году

- в целях планируемого перехода на единую централизованную систему учета объектов земельно-имущественного комплекса

поддержание в актуальном состоянии в электронном виде реестра договоров аренды земли и имущества;

- продолжение работы по сокращению задолженности по арендным платежам за землю и муниципальное имущество;

* расширение межведомственного взаимодействия и обеспечение более полного использования электронных сервисов для получения государственных услуг Росреестра;
* продолжение работы по приобретению жилых помещений в целях обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
* продолжение работы по решению вопроса определения порядка совместного проведения проектных и ремонтных работ, финансирования в отношении объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами.