АНАЛИЗ

деятельности Администрации Светлополянского городского поселения Верхнекамского района Кировской области за 2018 год

Администрация Светлополянского городского поселения Верхнекамского района Кировской области осуществляет учет имущества, находящегося в собственности муниципального образования. Регулярно осуществляется постоянная работа по поддержанию актуальности сведений, содержащихся в реестре муниципальной собственности.

Решения о включении и исключении из реестра, изъятии имущества, закреплении на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными организациями оформляются постановлениями администрации. В 2018 году было оформлено 5 постановлений.

В результате списания муниципального имущества было исключено из реестра 1 объект.

В порядке распоряжения объектами казны муниципального образования:

- заключен 1 договор аренды на внешние сети теплофикации с КОГУП «Облкоммунсервис»;

- заключено концессионное соглашение в отношении объектов водоснабжения и водоотведения с ООО «Кирсинская управляющая компания»;

- заключен договор купли-продажи движимого имущества с ООО «Кироввтормет»;

За **использование** имущества в бюджет поселения поступило 92,83 тыс. руб. арендной платы.

За **продажу** имущества в бюджет поселения поступило 92,181 тыс.руб.;

Администрация поселения в соответствии Положением о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области, утвержденного решением Светлополянской поселковой Думы от 14.07.2014 № 29/84, осуществляет распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Правовое регулирование земельных отношений осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами, принятыми по вопросам распоряжения и регулирования земельных отношений.

В течение 2018 года в процессе исполнения полномочий по распоряжению земельными участками администрацией проведена следующая работа:

- подготовлено и издано 105 постановление Администрации поселения, в том числе:

- 46 - предоставление земельных участков в пользование (аренда, безвозмездное пользование),

- 27 - утверждение схем расположения земельных участков на кадастровых планах территории,

- 7 - прекращение права пользования земельным участком,

- 25 - прочие.

Администрацией оформлено и заключено по заявлениям граждан:

- для ведения огородничества на срок не более 3-х лет на основании статьи 39.8 п. 8 п.п. 12 ЗК РФ – **21** договор аренды земельных участков,

- для индивидуального жилищного строительства – 1 договор аренды земельного участка,

- **22** соглашения о расторжении договора аренды.

В соответствии с земельным законодательством на официальном сайте поселения и информационном бюллетене органов местного самоуправления опубликовано 14 объявлений о предстоящем предоставлении земельных участков. По результатам торгов заключено **21** договор аренды земельных участков, из них:

- 11 – объекты гаражного назначения,

- 1 – спорт,

- 1 – заготовка древесины,

- 8 – ведение садоводства..

Заключено 4 договора купли-продажи земельного участка с ООО «Вятская лесная компания».

За **аренду** земельных участков в бюджет поселения поступило 150,2 тыс.руб.

За **продажу** земельных участков в бюджет поселения поступило 302,35 тыс.руб.

Это свидетельствует о том, что администрацией ведется интенсивная работа в области юридического оформления муниципальной собственности.

Приоритетным направлением в деятельности Администрации по вопросам распоряжения земельными ресурсами на территории поселения деятельность, направленная на пополнение и увеличение бюджета. Также Администрацией осуществляется контроль за полнотой поступлений арендных платежей в бюджет, регистрация права собственности на земельные участки под объектами недвижимости муниципальной собственности, внедрение новых технологий, направленных на улучшение качества предлагаемых услуг, включая электронные услуги.

В перспективе Администрация продолжит работу по приоритетным направлениям, направленным на увеличение доходной части бюджета:

§ определение приоритетных направлений совершенствования механизма стратегического управления муниципальной собственностью;

§ осуществление контроля, учета и оформления, прав по объектам муниципальной собственности на основе полной инвентаризации;

§ усиление контроля над процессами управления муниципальными предприятиями и учреждениями и персональной ответственности руководителей.

Невысокая эффективность использования муниципальной собственности связана, в первую очередь с тем, что в ее составе преобладают имущественные комплексы организаций социальной сферы и жилищно-коммунального хозяйства.

Сегодня актуальной остается задача повышения эффективности использования муниципального имущества за счет:

- оптимизации количества муниципальных предприятий за счет ликвидации или реорганизации нерентабельных муниципальных предприятий;

- обеспечения полной инвентаризации объектов муниципальной собственности, их учета, проведения технической инвентаризации и государственной регистрации прав на объекты муниципальной собственности;

- ведения муниципального учета объектов недвижимости и муниципального земельного кадастра. Государственный кадастровый учет позволяет получить сведения, которые включаются в Единый государственный реестр земель. Это сведения о категории земель, местоположении, размерах земельных участков, наличии объектов недвижимости, связанных с этими участками;

- создание реестра земельных участков и их собственников (это создаст условия для формирования эффективных правообладателей земель и повысит эффективность ее использования в экономическом обороте);

- проведения конкурсов по продаже муниципального имущества и сдаче в аренду нежилых помещений (что будет способствовать более эффективному использованию муниципальной собственности и, соответственно, увеличить доходы муниципального бюджета);

- обеспечения контроля за использованием и сохранностью объектов муниципальной собственности (данная мера позволит учитывать все доходы от использования объектов муниципальной собственности, а также содержать их в хорошем состоянии);

- ведения единого реестра договоров аренды и учета недвижимого имущества, находящегося в арендном обороте, а также корректировки величины арендной платы с ориентацией на рыночные цены с целью увеличения эффективности использования муниципального имущества (данная мера позволит оптимизировать доходы муниципального бюджета);

- создания благоприятных условий для субъектов малого предпринимательства по использованию и развитию объектов муниципальной собственности (это будет способствовать развитию конкуренции в среде частного бизнеса, а также максимально эффективно использовать объекты муниципальной собственности).

Как следует из анализа, большинство указанных выше направлений присутствуют в деятельности администрации. Однако в целом отмечается небольшой рост эффективности использования муниципальной собственности за счет сдачи в аренду муниципального имущества, в основном, в связи с проводящейся переоценкой арендной платы за пользование муниципальным имуществом и земельными участками, работой с имеющимися должниками.

Передача имущества в аренду является одним из источников пополнения муниципального бюджета, действенным инструментом развития поселения и создания благоприятных условий для предпринимательства. Основными арендаторами муниципального недвижимого имущества являются представители малого бизнеса, у которых нет собственных площадей.

Вместе с тем эффективному управлению муниципальной собственностью препятствуют следующие обстоятельства:

- отсутствие полной и достоверной информации о земельных участках, объектах недвижимости и зарегистрированных правах;

- низкая эффективность деятельности муниципальных унитарных предприятий.

В связи с вышеизложенным сегодня по-прежнему актуальной остается задача повышения эффективности использования муниципального имущества за счет:

- оптимизации состава муниципальных предприятий и учреждений путем реорганизации, ликвидации, коррекции профиля деятельности существующих предприятий на основе анализа их деятельности, а также создания новых в зависимости от потребностей территорий;

обеспечения полной инвентаризации объектов муниципальной собственности, их учета, проведения технической инвентаризации и государственной регистрации прав на объекты муниципальной собственности;

- внедрения программ по созданию автоматизированной системы ведения муниципального земельного кадастра и муниципального учета объектов недвижимости;

- проведения конкурсов по продаже муниципального имущества и сдаче в аренду нежилых помещений;

- четкого определения прав пользования и полномочий пользователей объектами муниципальной собственности на основе Положения о муниципальном имуществе;

- обеспечения контроля за использованием и сохранностью объектов муниципальной собственности;

- ведения единого реестра договоров аренды и учета недвижимого имущества, находящегося в арендном обороте, а также корректировки величины арендной платы с ориентацией на рыночные цены с целью увеличения эффективности использования муниципального имущества;

- создания благоприятных условий для субъектов малого и среднего предпринимательства по использованию и развитию объектов муниципальной собственности;

- совершенствования нормативно-правовой базы, регулирующей земельные отношения; развития рынка земли, осуществления контроля за использованием земельных участков.