АНАЛИЗ

деятельности Администрации Светлополянского городского поселения Верхнекамского района Кировской области за 2020 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 2020 году было оформлено 2 постановления.

В порядке распоряжения объектами казны муниципального образования:

- **заключен** договор аренды внешних сетей теплофикации, расположенных в пгт Светлополянск Верхнекамского района Кировской области с КОГУП «Облкоммунсервис»;

- **заключен** договор аренды муниципального имущества – магазин, площадью 37,6 кв.м., этаж 1, расположенный по адресу: ул.Строителей д.7 пгт Светлополянск Верхнекамского района Кировской области с ИП Конькова Т.В.;

- **заключен** договор аренды транспортного средства – мусоровоз, модель КО-440-4Д с ООО «Предприятие по утилизации бытовых и промышленных отходов»;

- **расторгнуто** 2 договора аренды муниципального имущества.

За **использование** имущества в бюджет поселения поступило 666,2 тыс. руб. арендной платы.

За **продажу** движимого имущества в бюджет поселения поступило 135,445 тыс. рублей.

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 2020 года в процессе исполнения полномочий по распоряжению земельными участками администрацией проведена следующая работа:

- подготовлено и издано 99 постановление Администрации поселения, в том числе:

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

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

- 41 - прекращение права пользования земельным участком,

- 3 - прочие.

Администрацией оформлено и заключено по заявлениям граждан:

- для ведения ЛПХ (приусадебный земельный участок) передано в собственность бесплатно многодетным семьям – **2;**

- для ведения огородничества на срок не более 3-х лет на основании статьи 39.8 п. 8 п.п. 12 ЗК РФ – **35** договоров аренды земельных участков,

- для складирования металлолома на срок 5 лет – **1** договор аренды земельного участка;

- **41** соглашения о расторжении договора аренды земельного участка.

В соответствии с земельным законодательством на официальном сайте поселения и информационном бюллетене органов местного самоуправления опубликовано 5 объявлений о предстоящем предоставлении земельных участков. По результатам торгов заключено **5** договоров аренды земельных участков, из них:

- 2 – хранение автотранспорта,

- 1 – ИЖС,

- 1 – ремонт автомобилей,

- 1 – ведение садоводства,

- 1 – животноводство.

За **аренду** земельных участков в бюджет поселения поступило 296,392 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.

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.