



**Совет  
муниципального образования  
Динской район  
четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**08 декабря 2021 г.**

**№ 189 - 20/ 4**

станция Динская

**О работе управления имущественных отношений администрации  
муниципального образования Динской район по выполнению  
утвержденных бюджетных назначений на 2021 год и сокращению  
задолженности по арендной плате за земельные участки**

Заслушав и обсудив информацию управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район по выполнению утвержденных бюджетных назначений на 2021 год и сокращению задолженности по арендной плате за земельные участки, руководствуясь статьями 25, 63 Устава муниципального образования Динской район, Совет муниципального образования Динской район РЕШИЛ:

1. Информацию управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район по выполнению утвержденных бюджетных назначений на 2021 год и сокращению задолженности по арендной плате за земельные участки принять к сведению (прилагается).

2. Признать удовлетворительной работу управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район по выполнению утвержденных бюджетных назначений на 2021 год.

3. Обратить внимание главы муниципального образования Динской район Е.Н. Пергун на не исполнение управлением имущественных отношений (Головач О.Ю.) рекомендаций, изложенных в решениях Совета муниципального образования Динской район от 31 октября 2018 г. № 422-49/3, от 30 октября 2019 г. № 574-65/3, в решении депутатского объединения партии «Единая Россия» в Совете муниципального образования Динской район от 24 марта 2021 г. по недопущению возникновения задолженности по арендной плате за земельные участки посредством досрочного расторжения договоров аренды.

4. Обратить внимание комитет Совета муниципального образования Динской район по собственности, приватизации, землепользованию и землеустройству (Гриднев А.В.) на отсутствие контроля за выполнением соответствующих решений Совета муниципального образования Динской район в части своей компетенции.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Совета  
муниципального образования  
Динской район



Ю.В. Ильченко

Приложение  
к решению Совета муниципального  
образования Динской район  
от 08 декабря 2021 г. № 189-20/4

**Информация**  
**о работе управления имущественных отношений администрации**  
**муниципального образования Динской район по выполнению утвержденных**  
**бюджетных назначений на 2021 год и сокращению задолженности по арендной**  
**плате за земельные участки**

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район направляет в Ваш адрес информацию о работе управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район по выполнению утвержденных бюджетных назначений на 2021 год и сокращению задолженности по арендной плате за земельные участки.

**Отдел земельных отношений:**

Решением Совета муниципального образования Динской район от 27 февраля 2019 г. № 482-55/3 были внесены изменения в решение Совета муниципального образования Динской район от 26.05.2010 № 35-4/2 «Об утверждении управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Динской район в качестве юридического лица». Приказом № 01-ах от 11 января 2021 г. был утвержден перечень доходов районного бюджета, в соответствии с которым управление имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район (далее – Управление) осуществляет полномочия администратора доходов, главного администратора доходов районного бюджета, получаемых в виде арендной платы за земельные участки в 2021 году.

**В 2021 году запланировано поступление доходов от арендной платы за земельные участки в размере 77 953,00 тыс. рублей.**

**В настоящее время (по состоянию на 01.12.2021) в бюджет поступили денежные средства на сумму 75 357,9 тыс. рублей.**

В целях исключения риска невыполнения бюджетных назначений по арендной плате за земельные участки Управлением проводятся следующие мероприятия:

- в правовое управление администрации муниципального образования Динской район за 11 месяцев 2021 года направлены материалы о взыскании задолженности по 46 договорам аренды на сумму 25 083,02 тыс. руб.: из них в настоящее время в правовом управлении находятся 21 материал на сумму 11 548,09 тыс. руб., по 20 материалам на сумму 10 436,64 тыс. руб. задолженность погашена в полном объеме, по 5 – исполнительные листы на сумму 3 098,29 тыс. руб. находятся на принудительном взыскании;

- в настоящее время на принудительном исполнении в службе судебных приставов находятся 24 исполнительных листа по договорам аренды с общей суммой текущей задолженности 22 370,4 тыс. руб.,

- проводятся совместные встречи с судебными приставами по улучшению эффективности работы по исполнению вынесенных решений судов о взыскании задолженности по арендной плате;

- мобилизована претензионная исковая работа, направленная на снижение уровня недоимки по неналоговым поступлениям, за истекший период 2021 года недобросовестным арендаторам направлено 376 претензии на сумму 37 323,72 тыс. руб.: из них оплачено по 193 претензиям на сумму 32 703,09 тыс. руб., по 183 претензиям на сумму 4 620,63 тыс. руб. работа по взысканию продолжается;

- проводится постоянный обзвон должников, комиссии МВК;

- проводится информирование арендаторов о сроках, суммах и реквизитах предстоящих платежей;

- специалистами Управления налажена работа с УФК по Краснодарскому краю, что позволяет в максимально короткие сроки производить уточнение невыясненных платежей;

- начальником Управления проводятся встречи с арендаторами, имеющими крупную задолженность по арендной плате за землю, с целью выяснения намерений по уплате ими задолженности, исходя из вышеизложенного Управление планирует выполнить план по доходам от арендной платы за земельные участки в полном объеме.

По состоянию на 01.01.2021 сумма общей задолженности по договорам аренды земельных участков составляла 55 279,59 тыс. руб. (из них задолженность организаций, находящихся в различных стадиях банкротства - 2 170,38 руб.).

По состоянию на 01.12.2021 сумма общей задолженности по договорам аренды земельных участков составляет 46 989,37 тыс. руб. (из них задолженность организаций, находящихся в различных стадиях банкротства - 8 450,25 руб.).

В целях снижения задолженности прошлых лет была проведена процедура списания задолженности, признанной нереальной к взысканию в размере 11 850,71 тыс. руб.

Снижение задолженности прошлых лет к уровню, сложившемуся на 1 января 2021 г. составило 8290,22 тыс. руб., однако без учета задолженности организаций, находящихся в различных стадиях банкротства по итогам 11 месяцев 2021 г. Снижение данной задолженности составило 14570,11 тыс. руб., - 27 %. Управлением проводятся все мероприятия, направленные на снижение задолженности прошлых лет по арендным платежам.

**В 2021 году запланировано поступление доходов от продажи земельных участков в размере 45 000,00 тыс. рублей.**

**В настоящее время (по состоянию на 01.12.2021) в бюджет поступили денежные средства на сумму 99 120,29 тыс. рублей.**

**За период с 01.01.2021 по 01.12.2021 Управлением предоставлено без проведения торгов:**

- в собственность 55 земельных участков на сумму 53 306,10 тыс. руб.;

- в аренду 125 земельных участков на сумму годовой арендной платы 2 808,76 тыс. руб.

- заключено соглашений о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в количестве 32 шт.

В результате заключения соглашений о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в бюджет района с 01.01.2021 по 01.12.2021 поступило 1 764,76 тыс. руб.

Законом Краснодарского края от 26.12.2014 № 3085-КЗ «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» определен порядок постановки и предоставления земельных участков для граждан, имеющих трех и более детей.

За период с 01.01.2021 по 01.12.2021 Управлением:

- подано 228 заявлений о постановке на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление им земельного участка;
- 84 гражданина, постановлены на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление им земельного участка;
- 1024 гражданина, состоящих на учете на 01.12.2021 (всего), имеющих право на предоставление им земельного участка;

Законом Краснодарского края от 24.07.2020 № 4338-КЗ «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» определен порядок предоставления земельных участков в собственность бесплатно.

За период с 01.01.2021 по 01.12.2021 Управлением:

- подано 163 заявления о прекращении права аренды земельного участка, в связи с его приобретением в собственность бесплатно.

Управлением были назначены 11 аукционов по продаже земельных участков и прав на заключение договоров аренды земельных участков в количестве 90 участков на общую сумму 59 601,5 тыс. руб. из них в собственность – 57 275,00 тыс. руб.,

аренда – 2 326,50 тыс. руб.

На 01.12.2021 были проданы 52 земельных участка.

**За период с 01.01.2021 по 01.12.2021 Управлением предоставлено по результатам проведения торгов:**

- собственность 43 участков на сумму 44 049,43 тыс. руб.;
- аренда 9 участков на сумму 4 800,94 тыс. руб.

10.11.2021 Управлением размещена информация о назначении аукциона на 15 декабря 2021 г.:

- аукцион на право заключения договора аренды земельных участков, количество лотов 6, ожидаемая сумма продажи права на заключение договоров аренды земельных участков составляет 538,00 тыс. руб.

Управлением информируется население района о проведении аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации муниципального образования Динской район [www.dinskoi-raion.ru](http://www.dinskoi-raion.ru) и в газете «Трибуна».

За период с 01.01.2021 по 01.12.2021 были сформированы и постановлены на государственный кадастровый учет 160 земельных участков. До конца 2021 г. планируется сформировать 180 земельных участков в границах Новотитаровского сельского поселения для индивидуального жилищного строительства.

#### **Отдел имущественных отношений:**

Плановый показатель по доходам от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений) на 2021 год составляет 1 250,0 тыс. руб. Согласно письму ОАО «Динской центр торговли» от 15.10.2021 № 29А в 2021 году не планируется поступление доходов по акциям, принадлежащим муниципальному образованию Динской район.

Планируемые доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования Динской район (за исключением земельных участков) за 2021 год составляют 207,0 тыс. руб.

Ожидаемые к исполнению доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков) 2021 года составляют 207,2 тыс. руб.:

1. ИП Шевченко В.А. – 80,1 тыс. руб.;
2. ИП Королева Е.В. – 127,1 тыс. руб.

В целях выполнения бюджетных назначений в части доходов от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Динской район в соответствии с программой приватизации муниципального имущества муниципального образования Динской район на 2021 год, Управлением проведена рыночная оценка стоимости продажи муниципального имущества – нежилых зданий и земельных участков под ними по адресам: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская ул. Ульянова, 44а и ст. Пластуновская, ул. Пролетарская, 105Б. На ноябрьскую сессию Совета муниципального образования Динской район вынесены вопросы об условиях приватизации данного муниципального имущества, в декабре 2021 года планируется проведение аукциона по продаже данного имущества.

Прочие доходы от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части оплаты за наём жилого имущества планируемые доходы на 2021 год составляют 765,0 тыс. руб., на 01.12.2021 уже поступившие перечисления составляют 813,1 тыс. руб., проведена претензионная работа, поступления включают задолженность прошлых лет, также продолжается ведение претензионной работы с нанимателями по оплате за наём жилого помещения.

План 2019 года составлял 570,0 тыс. руб., поступившие поступления составили - 493,7 тыс. руб.

План 2020 года составлял 887,0 тыс. руб., поступившие поступления составили - 420,0 тыс. руб.

### **Отдел муниципального земельного контроля:**

Действия органов муниципального земельного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений.

**На 01.12.2021 года в рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Динского района проведено 6 287 осмотров и проверок, из них:**

- 194 внеплановых проверок в отношении физических лиц (из них, составлено 81 актов о невозможности проведения проверки);
- 64 комиссионных осмотра земельных участков по обращения граждан;
- 710 осмотров земельных участков по обращениям граждан;
- 307 осмотра по поручению Департамента имущественных отношений и Департамента архитектуры и градостроительной деятельности Краснодарского края;
- 56 осмотра по запросу прокуратуры;
- 42 осмотров по запросу ГКУ «Кубаньземконтроль».
- 240 осмотров земельных участков при формировании земельных участков;
- 284 осмотров земельных участков по договорам аренды;
- 64 мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (4592 земельных участков).

**По итогам проведенных мероприятий было выявлено 248 нарушений, из них:**

- 51 признаков нарушений, предусмотренных ст. 8.8. КоАП РФ;
- 164 признака нарушений, предусмотренных ст. 7.1 КоАП РФ;
- 33 признаков нарушений, в рамках правил благоустройства территорий сельских поселений.

14 материалов обследований направлены в Россельхознадзор для принятия мер административного воздействия в отношении виновных лиц.

В Межрайонную инспекцию ФНС России № 14 по Краснодарскому краю направлено информации по 51 земельных участков об использовании земельных участков не в соответствии с видом разрешенного использования.

Направлено в правовое управление администрации муниципального образования Динской район 102 пакета документов для подачи в суд.

Направлено в Динской отдел Росреестра 208 пакетов документов.

Направлено в правовые отделы сельских поселений 97 материалов для обращения в судебные инстанции о сносе самовольных построек, из них:

- в Динское сельское поселение – 22 материалов, из них направлено в суд исковых заявлений на снос самовольных построек 15, по 7 материалам ведется претензионная исковая работа;

- в Мичуринское сельское поселение – 3 материала, из них направлено в суд исковых заявлений на снос самовольных построек 3;

- в Новотитаровское сельское поселение – 8 материалов, из них направлено в суд исковых заявлений на снос самовольных построек 3, по 5 материалам решается вопрос досудебного урегулирования;

- в Южно-Кубанское сельское поселение – 58 материала, по которым ответов на рассмотрение не поступило. При повторном запросе о предоставлении ин-

формации о рассмотрении материалов до 17.11.2021, информация также не поступила.

- в Васюринское сельское поселение – 1 материал из них направлено в суд исковых заявлений на снос самовольных построек - 1;

- Нововеличковское сельское поселение - 3 материала, по 3 материалам ведется досудебное урегулирование;

Пластуновское сельское поселение – 1 материал, из них направлено в суд исковых заявлений на снос самовольных построек – 1;

Первореченское сельское поселение – 1 материал по которому в настоящее время ведется досудебное урегулирование.

В рамках правил благоустройства территорий сельских поселений выявлено и направлено в администрации сельских поселений 32 признаков нарушений, по которым, согласно информации сельских поселений в отношении виновных были составлены административные протоколы по ст. 3.2 КЗ 608 - ФЗ.

Направлено 42 претензии на сумму 702 941, 93 рублей, из них 684 125, 38 рублей поступило в бюджет администрации муниципального образования Динской район. По 14 материалам на сумму 18816, 55 рублей, в настоящее время подготавливаются материалы о взыскании неосновательного обогащения в судебном порядке (работа продолжается).

Вместе с тем, направлено:

- 163 информационных письма об устранении нарушений действующего законодательства.

А также, в период с 2018 по 2021 гг. выявлено 541 нарушение в соответствии с письмом департамента имущественных отношений о приведении в соответствие фактического вида разрешенного использования земельных участков, на сегодняшний день устранено 463 нарушения, работа в данном направлении продолжается.

Управлением Росреестра на основании направленных по результатам проведенных органом муниципального земельного контроля внеплановых мероприятий материалов вынесено постановлений о наложении административных штрафов в 2020 году на сумму 90 тыс.руб., поступило 64 тыс.руб. в 2021 году на сумму 145 тыс.руб., в текущем году в бюджет поступило 90 тыс.руб., а также недополученный остаток 2020 – 26 тыс.руб. от взыскания штрафных санкций.

На основании вышесказанного считаем, что поставленные задачи перед управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район выполнены в полном объеме.

Начальник управления  
имущественных отношений  
администрации муниципального  
образования Динской район

О.Ю. Головач