



**Совет  
муниципального образования  
Динской район  
четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**22 ноября 2023 года**

**№ 442-51/ 4**

станция Динская

**О работе управления имущественных отношений администрации  
муниципального образования Динской район по выполнению  
утвержденных бюджетных назначений на 2023 год и сокращению  
задолженности по арендной плате за земельные участки**

Заслушав и обсудив информацию начальника управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район О.Ю. Головач, 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 2023 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 2023 год и сокращению задолженности по арендной плате за земельные участки.

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

Председатель Совета  
муниципального образования  
Динской район



Ю.В. Ильченко

23 ноября 2023 г.

Приложение  
к решению Совета муниципального  
образования Динской район  
от 22 ноября 2023 года № 442-51/4

**Информация  
о работе управления имущественных отношений администрации  
муниципального образования Динской район по выполнению  
утвержденных бюджетных назначений на 2023 год и сокращению  
задолженности по арендной плате за земельные участки**

**Отдел досудебного урегулирования и взыскания платежей, контроля за соблюдением исполнения договоров (контрактов) (далее – отдел досудебного урегулирования):**

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 от 09.01.2023 № 01-ах был утвержден перечень доходов районного бюджета, в соответствии с которым управление осуществляет полномочия администратора доходов, главного администратора доходов районного бюджета, получаемых в виде арендной платы за земельные участки в 2023 году.

Специалистами досудебного урегулирования проводится следующая работа:

- работа с модернизированной государственной информационно-аналитической системой «Единая система учета объектов и неналоговых доходов в Краснодарском крае» (далее – ЕСУОНД);
- ведение лицевых счетов договоров в ЕСУОНД: начисление арендных платежей, получение информации об оплатах (путем взаимодействия с Федеральным казначейством через систему удаленного финансового документооборота), распределение платежей по лицевым счетам, уточнение невыясненных поступлений;
- осуществление выгрузки информации в государственную информационную систему «О государственных муниципальных платежах»;
- планирование бюджета по неналоговым доходам муниципального образования;
- подготовка финансовой отчетности;
- осуществление контроля за поступлением арендной платы в бюджет муниципального образования, ведение претензионной и досудебной работы;
- взаимодействие со службой судебных приставов (контроль за исполнением исполнительных документов);

- оказание муниципальной услуги по возврату платежей из бюджета муниципального образования;

- осуществление приема граждан по вопросам в пределах своей компетенции.

В 2023 году было запланировано поступление доходов от арендной платы за земельные участки в размере 83 858 тыс. рублей.

В настоящее время в бюджет поступили денежные средства на сумму 74 958,85 тыс. рублей.

Управление планирует выполнить план по доходам от арендной платы за земельные участки в полном объеме до конца текущего года.

Предоставляем информацию о величине и структуре задолженности по арендной плате за пользование земельными участками за период с 2019 по настоящее время.

№	Наименование	Общая сумма задолженности (тыс. руб.)	Задолженность банкротов (тыс. руб.)	Задолженность подлежащая списанию (тыс. руб.)	На исполнении в ССП (тыс. руб.)	Материалы, переданные в правовое управление на взыскание (тыс. руб.)
1	01.01.2019	45 382,54	512,00	687,54	21 695,87	1 210,85
2	01.07.2019	59 178,35	2297,12	687,54	22 802,48	6 554,75
3	01.01.2020	55 961,55	2 225,47	-	22 548,59	7 304,20
4	01.07.2020	56 100,46	2 225,47	-	25 563,91	3 130,85
5	01.01.2021	55 279,59	2 170,38	465,24	26 819,86	1 445,25
6	01.07.2021	57 429,13	4 311,45	12 359,19	22 239,74	8 289,63
7	01.01.2022	46 059,11	8 450,25	-	21 472,44	11 824,84
8	01.07.2022	39 655,25	14 861,48	54,64	13 593,38	5 189,58
9	01.01.2023	36 945,55	10 965,82	-	16 932,98	5 160,97
10	01.07.2023	36 953,03	10 062,38	-	19 506,24	6 937,36
11	10.11.2023	36 453,66	10 136,19	81,02	18 583,84	7 209,63

По состоянию на 10 ноября 2023 г. задолженность по арендной плате составляет 36 453,66 тыс. руб. (аренда – 25 337,05 тыс. руб., пеня – 11 116,61 тыс. руб.), из нее:

- задолженность организаций, находящихся в различных стадиях банкротства – 10 136,19 тыс. руб.;

- на принудительном исполнении в службе судебных приставов находятся 32 исполнительных документа по договорам аренды с общей суммой текущей задолженности 18 583,84 тыс. руб.;

- в правовом управлении находятся материалы по 19 договорам аренды на сумму 7 209,63 тыс. руб.;

- задолженность, по которой будет проведена процедура списания в 2023 году – 81,02 тыс. руб.

Итого, общая задолженность, по которой проводятся различные процедуры взыскания, составляет 36 010,68 тыс. руб.

На общую сумму текущей задолженности (задолженность образованная менее чем за два периода неоплаты) в размере 442,98 тыс. руб. в настоящее время проводится досудебная процедура урегулирования (в том числе претензионная работа). Данная задолженность планируется к поступлению до конца текущего финансового года.

Стоит также учитывать тот факт, что по всем договорам аренды, имеющим задолженность, в том числе и по расторгнутым договорам (по которым не начисляется арендная плата), на сумму задолженности ежедневно начисляется пеня в размере 1/300 ставки банка рефинансирования (ставка банка по состоянию на 10.11.2023 составляет 15 %). В связи с этим происходит постоянное увеличение задолженности по пене.

Так по состоянию на 01.01.2023 задолженность по аренде составляла 26 983,24 тыс. руб., задолженность по пене 9 962,31 тыс. руб., а по состоянию на 10.11.2023 сумма задолженности по аренде снизилась и составляет 25 337,05 тыс. руб., а задолженность по пене увеличилась и составляет 11 116,61 тыс. руб.

Также необходимо отметить, значительный уровень снижения задолженности по сравнению с предыдущими годами.

Кроме того, большая часть основной суммы задолженности составляет задолженность прошлых лет, образованная до 2019 года по уже расторгнутым договорам аренды.

По состоянию на 01.01.2023 года имелась задолженность по 642 договорам аренды на общую сумму 36 945,55 тыс. руб., из них 302 расторгнутых договора с задолженностью в размере 31 279,75 тыс. руб.

В 2023 году управлением была проведена работа по взысканию задолженности, в том числе по расторгнутым договорам аренды. В результате чего произошло значительное снижение количества договоров аренды, имеющих задолженность.

По состоянию на 10.11.2023 количество договоров, имеющих задолженность, составляет 291 на сумму 36 453,66 тыс. руб., из них 48 расторгнутых с задолженностью 31 598,44 тыс. руб.

В целях исключения риска невыполнения бюджетных назначений по арендной плате за земельные участки и снижения задолженности по арендным платежам управлением проводятся следующие мероприятия:

– в 2023 г. в правовое управление администрации были направлены материалы на взыскание задолженности по 33 договорам аренды на сумму 7 209,63 тыс. руб., оплачена задолженность добровольно (до вынесения решения суда и до направления исполнительного документа) в размере 1 568,04 тыс. руб.;

- в 2023 г. направлено 35 исполнительных документов в службу судебных приставов на сумму 3 977,62 тыс. руб., оплачено по исполнительным листам в 2023 г. (также по направленным ранее до 2023 г.) – 3 092,17 тыс. руб.;

- в настоящее время на принудительном исполнении в службе судебных приставов находятся 32 исполнительных документа по договорам аренды с общей суммой текущей задолженности - 18 583,84 тыс. руб.,

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

- ежеквартально направляются запросы в службы судебных приставов о предоставлении информации о ходе исполнительных производств, однако ответы на указанные запросы поступают в единичных случаях. В управлении отсутствует информация о ходе исполнения некоторых исполнительных производств. Также большинство исполнительных производств находятся на исполнении в службах судебных приставов за пределами Динского района, что затрудняет ознакомление с ходом исполнительных производств. Кроме того, по некоторым исполнительным документам в ходе проведения рейдовых мероприятий судебными приставами невозможно установить местонахождение должника или его имущества, в связи с чем, в течение длительного времени не взыскивается задолженность по исполнительным документам.

- мобилизована претензионная исковая работа, направленная на снижение уровня недоимки по неналоговым поступлениям, за истекший период 2023 года недобросовестным арендаторам направлено 236 претензий на сумму 14 490,54 тыс. руб., оплачено по претензиям в 2023 г. (также направленным ранее до 2023 г.) – 12 954,89 тыс. руб.,

- проводится на постоянной основе работа с должниками в телефонном режиме по вопросу погашения имеющейся задолженности;

- проводится информирование арендаторов о сроках, суммах и реквизитах предстоящих платежей в телефонном режиме, а также направление квитанций с QR кодом;

- 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.

Недобросовестным арендаторам, у которых имеется задолженность по арендной плате за два периода, управлением также были направлены предложения и уведомления о расторжении договоров аренды.

В 2023 г. управлением направлены в суд исковые заявления о расторжении договоров аренды в связи с задолженностью по арендной плате более двух периодов по 2 договорам.

Так как в данный момент задолженность по действующим договорам аренды менее 2 периодов неоплаты отсутствуют основания для расторжения договоров в судебном порядке в связи с задолженностью.

Также управлением в 2023 г. в адрес арендаторов было направлено 89 уведомлений о расторжении договоров в связи с истечением срока аренды.

В настоящее время на основании вышеуказанных уведомлений в одностороннем порядке расторгнуто 18 договоров аренды.

Необходимо также обратить внимание, что в большинстве случаев препятствием для расторжения договоров аренды земельных участков с задолженностью является наличие на земельных участках объектов капитального строительства, находящихся в собственности арендаторов.

Управлением предпринимаются все меры, направленные на снижение задолженности по арендной плате за пользование земельными участками.

Кроме того, управлением проделана значительная работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, перечень которых доведен Росреестром Краснодарского края в количестве 7397 объектов (далее - Перечень). По каждому объекту, содержащемуся в Перечне, в различные ведомства (администрации сельских поселений, ОМВД, архив, кадастровую палату и пр.) подготовлены и направлены запросы для установления документов, на основании которого возникли права на объект, и лиц, являющихся их правообладателями, по мере поступления информации о которых отделом досудебного урегулирования и взыскания платежей, контроля за соблюдением исполнения договоров (контрактов) отделом подготовлены проекты постановлений (постановления) в количестве 162, проедена работа по исключению «дублей» и объектов, фактически не существующих, основания для разграничения которых отсутствуют, подготовлены и направлены письма в Росреестр об исключении сведений из ЕГРН в отношении 5368 таких объектов, которые рассмотрены органом регистрации и удовлетворены, выявлено 118 объектов, по которым открыты наследственные дела, но наследниками права не зарегистрированы, а также 64 объекта, имеющих признаки выморочного имущества (не открыты наследственные дела, сведения о правообладателе отсутствуют), по указанным категориям объектов работа продолжена. На основании постановлений администрации муниципального образования Динской район внесены Росреестром сведения о 125 правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, работа в указанно направлении осуществляется согласно показателям плана-графика, утвержденного администрацией Краснодарского края, а также главой муниципального образования Динской район.

Кроме того, с момента создания отдела досудебного урегулирования осмотрено 683 земельных участка, из них 380 –по земельным участкам, планируемым к предоставлению посредством проведения торгов, 60 - по договорам аренды. В отношении 15 земельных участков приняты решения об отсутствии возможности их формирования и предоставления. В отношении 4 договоров аренды проведена претензионная работа, и материалы направлены в суд для расторжения в связи с неиспользованием либо использованием не по целевому назначению переданных в аренду земельных участков.

#### **Отделы по формированию и предоставлению земельных участков.**

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 муници-

пальной собственности» определен порядок постановки и предоставления земельных участков для граждан, имеющих трех и более детей.

По состоянию на 01.11.2023 состоят на учете 1481 гражданин, имеющий право на предоставление им земельного участка.

За период с 01.01.2023 по 01.11.2023 в управление поступило 486 заявлений о постановке на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление им земельного участка в собственность бесплатно, из них:

- 189 граждан, поставлены на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление им земельного участка;

- отказано в постановке на учет 243 заявителям;

- в работе находится 54 заявлений о постановке на учет.

За период с 01.01.2023 по 01.11.2023 управлением:

- 85 земельных участков предоставлены в собственность бесплатно;

- 27 земельных участков предоставлены в собственность в результате переоформления аренды.

Также было предоставлено 2 земельных участка в обще – долевую собственность членам семей участников СВО.

Также на постоянной основе проводятся работы по поиску свободных земельных участков на территории муниципального образования Динской район, собственность на которые не разграничена, для дальнейшего формирования и постановки на государственный кадастровый учет.

За период с 01.01.2023 по 01.11.2023 были сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет 143 земельных участка, в том числе из которых:

- 50 земельных участков сформированы в ст. Старомышастовской для включения в перечень земельных участков, предназначенных для дальнейшего предоставления в собственность гражданам, имеющим трех и более детей;

- 4 земельных участка в ст. Старомышастовской – детский сад, ст. Пластуновской - школа, ст. Новотитаровской – школа искусств, с видом разрешенного использования: дошкольное, начальное, среднее общее образование.

Также сообщаем, что до конца 2023 г. планируется сформировать и поставить на государственный кадастровый учет 103 земельных участка, в отношении 53 земельных участков в настоящее время проводятся работы по их формированию.

В 2023 году запланировано поступление доходов от продажи земельных участков в размере 100000 тыс. рублей.

В настоящее время (по состоянию на 10.11.2023) в бюджет поступили денежные средства на сумму 404 504,2 тыс. рублей.

За период с 01.01.2023 по 01.11.2023 управлением предоставлено без проведения торгов:

- в собственность 260 земельных участков на сумму 85061,4 тыс. руб.;

- в аренду 73 земельных участков на сумму годовой арендной платы 4 323,91 тыс. руб.

- заключено соглашений о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в количестве 81 шт., на сумму 5 039 тыс. руб.

За период с 01.01.2023 по 01.11.2023 управлением предоставлено по результатам проведения торгов на общую сумму 319508,9 тыс. руб.:

в собственность на сумму 315908,35 тыс. руб.;

в аренду на сумму 3600,55 тыс. руб.

На основании протокола о проведении аукциона по продаже земельных участков от 08.11.2023, а также протоколов о рассмотрении заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков от 07.11.2023, будут заключены договоры купли-продажи в отношении 6 земельных участков на общую сумму 11689,48 тыс. руб.

Также назначен аукцион по продаже земельных участков на 13.12.2023, ожидаемая сумма поступлений после продажи земельных участков составляет 13422,4 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.dinskoiraion.ru](http://www.dinskoiraion.ru).

### **Отдел имущественных отношений.**

Согласно проведенной работе плановый показатель по доходам в виде дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальному району на 2023 год составляет 300,0 тыс. руб.

Согласно письму генерального директора ОАО «Динской центр торговли» планируемые доходы по акциям, принадлежащим муниципальному образованию Динской район в 2023 г. составят 0,0 тыс. руб. так как по итогам 2022 г. сложился убыток, и соответственно прибыль по итогам 2022 года распределяться не будет, дивиденды за 2022 год не будут выплачены.

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 2023 год составляет 1 942,8 тыс. руб., фактическое поступление на 01.11.2023 составило 1573,8 тыс. руб.

Плановый показатель по доходам от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков) на 2023 год составляют 207,0 тыс. руб.:

1. ИП Шевченко В.А. – 80,1 тыс. руб.;

2. ИП Королева Е.В. – 127,1 тыс. руб., фактическое поступление на 01.11.2023 составило 184,1 тыс. руб.

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 2023 год составляют 864,0 тыс. руб., на 01.11.2023 поступившие перечисления составляют 801,4 тыс. руб., поступления включают задолженность прошлых лет.

На основании вышесказанного считаем, что поставленные задачи перед управлением выполнены в полном объеме.

Начальник управления  
имущественных отношений  
администрации муниципального  
образования Динской район

О.Ю. Головач