

ОТЧЕТ

об итогах работы отдела управления муниципальным имуществом и закупок администрации МР «Медынский район» в 2014 году

Управление муниципальной собственностью района и земельными участками является одним из основных и значимых направлений деятельности администрации района по решению экономических и социальных задач, укреплению финансовой системы, созданию эффективной конкурентной экономики, обеспечивающей повышение уровня и качества жизни населения района.

Отдел управления имуществом и закупок администрации МР «Медынский район» (далее – Отдел) в течение 2014 года работал в соответствии с требованиями Устава муниципального района, Положением об отделе, законодательных и нормативных документов.

Муниципальное имущество.

Одним из направлений работы Отдела в 2014 году было управление муниципальным имуществом.

Учет имущества района осуществляется путем ведения реестра.

По состоянию на 1 января 2014 года в реестре муниципального имущества, которое включает в себя имущество казны, а также имущество, закрепленное за предприятиями, учреждениями и организациями на правах хозяйственного ведения и оперативного управления, значится 147 объектов недвижимости и 118 единиц движимого имущества.

В 2014 году в реестр собственности муниципального района «Медынский район» включено 22 объекта (из них 17 объектов движимого имущества), проводилась работа по дальнейшей государственной регистрации права собственности района на объекты. Зарегистрировано право собственности на 2 объекта недвижимого имущества и 3 земельных участка.



В собственность муниципального района «Медынский район» приобретен земельный участок в д. Уланово площадью 8 га. Приобретение данного земельного участка имеет большое значение для развития инвестиционного потенциала Медынского района.

По результатам проведенных аукционных торгов на право заключения договора аренды указанного земельного участка с ООО «СГТ Медынь» заключен договор аренды. На участке планируется построить завод по переработке льна, соломы, силоса и отходов сельскохозяйственного производства в биогаз, дистиллянты, алкадиенты и органические биоудобрения).

В соответствии с утвержденным планом приватизации МР «Медынский район» и законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» в 2014 году объявлялись аукционные торги по продаже имущества (четырёх земельных участков,

находящихся в с. Никитское Медынского района, с расположенными на них строениями), в установленный законом срок ни один из победителей не явился для заключения договоров купли-продажи, и в соответствии с Положением об организации продажи имущества на аукционе, результаты торгов были аннулированы, а суммы задатков, оплаченные участниками торгов, перечислены в бюджет муниципального района «Медынский район» (166 тыс. рублей).

Повторные аукционные торги по продаже указанного имущества объявлены на 15 января 2015 года.

На 21 января 2015 года объявлен аукцион по продаже неиспользуемого здания музыкальной школы и гаражей в д. Радюкино, данные объекты также входят в план приватизации имущества.



В целях эффективного управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности, заключены договоры аренды недвижимого имущества в отношении 6 нежилых помещений.

По состоянию на отчетный период 2014 года доходы от аренды муниципального имущества составляют 2 млн. 175 тыс. руб.

Задолженности по оплате арендной платы за нежилые помещения не имеется.

В 2014 году на основании утвержденного положения «О коммерческом найме» заключен договор аренды жилых помещений, расположенных в микрорайоне «Новые Лужки» с ОАО «Московско-Медынское агропромышленное предприятие». Что также позволит получать в бюджет района доход от аренды жилых помещений.



Выполняя функции администратора доходов бюджета Медынского района, в течение 2014 года проводилась ежедневная работа по анализу поступлений в бюджет и уточнению невыясненных платежей.

Пополнение доходной базы

Общая сумма доходов, поступившая в консолидированный бюджет муниципального района в 2014 году от использования имущества, продажи и аренды земельных участков составила 19 млн. 129 тыс. руб. По сравнению с 2013 годом поступления в бюджет увеличились на 10%.

Доходы от аренды земельных участков в 2014 составили 3 млн. 780 тыс. руб.

В 2014 году проведена большая работа по взысканию задолженности по уплате арендных платежей за земельные участки. Арендаторам направлена 171 письменная претензия о погашении образовавшейся задолженности. В результате проведенной работы погашена задолженность прошлых лет в размере 240 тыс. рублей.

За несвоевременную уплату арендных платежей начислялись штрафные санкции (пени). Сумма начисленной и оплаченной пени по действующим договорам в 2014г. составила 66 тыс. рублей.

Так как индивидуальное жилищное строительство является приоритетным для района, вопросы увеличения площадей застройки являются ведущими в работе отдела.

В 2014 году заключено 75 договоров аренды земельных участков (из них 44 - для индивидуального жилищного строительства), что на 5% больше количества договоров аренды за 2013 г.



В настоящий момент в действии 505 договоров аренды земельных участков, из них 331 - для индивидуального жилищного строительства, наибольшее количество договоров аренды 175 (35% от общего количества договоров) заключено в городе Медыни.

Количество действующих договоров аренды 2014 год

№ п/п	Наименование поселения	До 3 лет	Свыше 3 лет	Свыше 5 лет	Всего договоров
1	СП «Деревня Адуево»	3	7	12	22
2	СП «Деревня Брюхово»	2	3	9	14
3	СП «Деревня Варваровка»	9	2	0	11
4	СП «Деревня Глухово»	12	10	4	26
5	СП «Деревня Гусево»	2	4	5	11
6	СП «Село Кременское»	22	12	7	41
7	СП «Деревня Михальчуково»	3	4	5	12
8	СП «Деревня Михеево»	13	9	4	26
9	СП «Село Никитское»	6	1	9	16
10	СП «Село Передел»	1	5	8	14
11	СП «Деревня Романово»	14	7	5	26
12	ГП «Город Медынь»	103	123	50	275
13	Медынский район	8	2	1	11
	Всего	197	189	119	505

В 2014 году проведен один открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1974 кв.м для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного в г. Медыни по ул. Комарова, район д. 4, по итогам аукциона сумма годовой арендной платы по сравнению с начальной ставкой возросла в 17 раз и составила 729 тыс. рублей, по итогам аукциона с ООО «Ваши квадратные метры», заключен договор аренды земельного участка. Работа в данном направлении будет активно продолжаться в 2015 году.

В 2014 году подготовлено 115 дополнительных соглашений по продлению договоров аренды, все договора, имеющие срок действия свыше 5 лет продляются только при условии начала строительства.

Кроме того, ведется работа по контролю за использованием по целевому назначению переданных в аренду земельных участков. В 2014 году расторгнут 41 договор аренды земельных участков, в связи с неиспользованием земельных участков по целевому назначению. Данные земельные участки предоставляются новым арендаторам.

20 договоров аренды земельных участков расторгнуто в связи с окончанием строительства жилых домов и выкуплено арендаторами.

В судебном порядке расторгнуто 5 договоров аренды земельных участков с арендаторами физическими лицами, еще 8 дел находятся в процессе подготовки исковых заявлений в суд.

В судебном порядке взыскана задолженность с ООО «Бородино-Мастер».

Решением суда Арбитражного суда Калужской области расторгнут договор аренды с ООО «Металл Трейд», взыскана задолженность.

Исполнительные листы по взысканию задолженности переданы судебным приставам, ход их исполнения находится на постоянном контроле Отдела.

Решением Арбитражного суда Смоленской области в реестр требований кредиторов включено требование администрации о взыскании задолженности по арендной плате ООО «Смоленская Дорожно-Строительная компания».

Доходы от продажи земельных участков.

В консолидированный бюджет района за 2014 год от продажи земельных участков поступило 13 млн. 11 тыс. рублей, в том числе 6 млн. 828 тыс. рублей от продажи земельных участков через аукционные торги.

В отчетном периоде проведено 16 аукционных торгов по продаже 21 земельного участка, количество проданных земельных участков за 2014 год составило 19, что составляет 91% от общего количества выставленных на аукционные торги земельных участков. Общая площадь проданных земельных участков составляет 11 га. Несмотря на уменьшение количества проданных земельных участков по сравнению с предыдущими годами, сумма поступившая от их продажи в бюджет района и сельских поселений остается на прежнем уровне.

Кроме того, в 2014 году заключено 57 договоров купли-продажи земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, сумма, поступившая в бюджет района и поселений от продажи таких участков составила 6 млн. 183 тыс. руб.

Обращения граждан.

В 2014 году наблюдалась активность населения в вопросах оформления и переоформления прав на земельные участки: оформлялись земельные участки в собственность, в аренду, присваивались адресные данные земельным участкам, определялась категория земельных участков и их разрешенное использование.

Муниципальные услуги отделом оказываются на основании 9 утвержденных административных регламентов, что позволяет улучшить качество предоставляемых услуг, их доступность, сократить расходы заявителей при получении услуг.

За прошедший год рассмотрено 922 заявления, что на 15% выше, чем в 2013 году.

Положительные результаты дает проводимая разъяснительная работа о возможности не представлять заявителем самому ряд документов, которые могут быть запрошены администрацией района самостоятельно.

В рамках оказания муниципальных услуг Отделом в 2014 году подготовлено и направлено 1982 межведомственных запроса. Запросы направлялись в кадастровую палату, Росреестр, налоговую инспекцию.

В 2014 году продолжилась работа в сфере взаимодействия между государственными и муниципальными организациями согласно Федеральному Закону № 210-ФЗ от 27.07.2010г. «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». В рамках Закона осуществлялось информационное взаимодействие с органом кадастрового учета, при котором информация об адресе, виде разрешенного использования и категории земельного участка напрямую направляется в государственный кадастр недвижимости с помощью системы Технокад, таким образом,

направлено 332 постановления, что позволяет сокращать расходы и время заявителей при получении услуг.

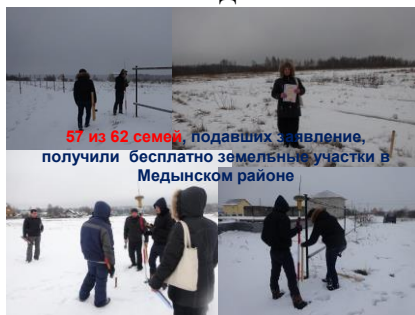
Предоставление земельных участков многодетным семьям.

В рамках реализации Закона Калужской области от 26.04.2012 № 275-ОЗ «О случаях и порядке бесплатного предоставления в Калужской области земельных участков гражданам, имеющим трёх и более детей» отделом проводилась работа по приему заявлений и постановке на учет граждан, имеющих трех и более детей, с целью бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также заявлений о согласии на предоставление земельных участков.

С момента начала действия Закона сформировано 105 земельных участков, поставлено на учет с целью предоставления земельных участков 62 гражданина, имеющих трех и более детей, из них 57 уже получили земельные участки. На данный момент на учете в целях бесплатного предоставления остается 5 многодетных семей, с ними проведена разъяснительная работа по вопросам предоставления земельных участков. В связи с тем, что Закон не позволяет опубликовывать перечень сформированных земельных участков чаще, чем один раз в квартал, все они получают земельные участки после опубликования следующего перечня земельных участков в январе 2015 года.

Хочется отметить, что при формировании земельных участков мы старались учитывать все предпочтения граждан, относительно местоположения выделяемых земельных участков. Имеются семьи, которые пожелали получить земельные участки рядом с местом проживания в сельских населенных пунктах, им предлагались удобные для них земельные участки.

Кроме того, в связи с тем, что в г. Обнинск нет возможности для формирования земельных участков, администрацией Медынского района было предложено 25 земельных участков для предоставления многодетным семьям города Обнинска.



Работа в сфере размещения муниципальных заказов

С 01 января 2014 года вступил в действие Федеральный закон от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», который принес много нововведений в сфере размещения заказа.

По его реализации была проведена большая подготовительная работа, принят ряд нормативно-правовых актов, регулирующих его деятельность на территории Медынского района.

В 2014 году проведено 146 процедур размещения заказов, что гораздо больше 2013 года, заключено 122 муниципальных контракта, из них – 39 заказчиком администрация района.

Сумма заключенных муниципальных контрактов в 2014 году составила 147 млн. 961 тыс. рублей, что на 75% больше чем в 2013 году. В числе крупных муниципальных контрактов, заключенных в 2014 году:

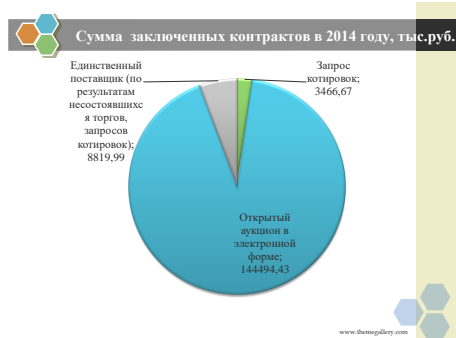
- Реконструкция здания Кременской средней школы с. Кременское Медынского района;

- Разработка проектной и рабочей документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Калужская область, г. Медынь, ул. Володарского, уч. 2»;
- капитальный ремонт водопроводных сетей Медынского района;
- Оказание услуг по оснащению единых дежурно-диспетчерских служб муниципальных районов Калужской области программно-техническим комплексом системы-112;

большая часть из этих контрактов финансировалась за счет субсидии из областного и федерального бюджетов при софинансировании из местного бюджета.

Сумма экономии в 2014 году составила 10 млн. 051 тыс. рублей, что на 35% больше чем в 2013 году.

Наиболее эффективным способом размещения заказа является открытый аукцион в электронной форме, в общей экономии его доля составляет 95%.



Наибольшая экономия по результатам проведенных торгов (а это более 25% начальной цены контракта) сложилась при размещении следующих заказов:

- Выполнение работ по экспертизе промышленной безопасности дымовых труб;
- Выполнение работ по паспортизации автомобильных дорог общего пользования местного значения Медынского района;
- Выполнение работ по проектированию объекта «Реконструкция двухэтажного кирпичного здания сельского дома культуры на 200 мест в Михеево Медынского района»;
- Капитальный ремонт водопроводных сетей Медынского района.

Проведен 1 совместный аукцион на оказание услуг по оснащению единых дежурно-диспетчерских служб муниципальных районов Калужской области программно-техническим комплексом системы-112 совместно с муниципальными районами Калужской области.

Администрация борется с недобросовестностью Поставщиков и Подрядчиков при исполнении контрактов. В 2014 году решением Федеральной антимонопольной службы по заявлению администрации в реестр недобросовестных поставщиков включено ООО «Спецстрой», с которым был заключен муниципальный контракт на ограждение универсальной спортивной площадки. После заключения муниципального контракта Подрядчик так и не приступил к выполнению работ, что послужило основанием для включения его в реестр недобросовестных поставщиков.

Кроме того, за ненадлежащее исполнение муниципальных контрактов Подрядчикам и Поставщикам насчитывались пени, таким образом, в бюджет района перечислено 55 тыс. рублей.

Основные направления работы отдела в 2015 году

1. Эффективное управление имуществом, находящимся в муниципальной собственности района.
2. Увеличение доходов бюджета района от сдачи в аренду земельных участков и имущества, находящегося в муниципальной собственности района.
3. Формирование земельных участков для увеличения инвестиционной привлекательности района.

4. Регистрация права собственности района на земельные участки под объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности.

5. Анализ действующих договоров аренды земельных участков и муниципального имущества на предмет исполнения условий договора, контроль за своевременностью поступления арендных платежей и начисления штрафных санкций.

6. Эффективная реализация свободных земельных участков и муниципального имущества согласно прогнозного плана приватизации путем продажи с аукционных торгов.

7. Размещение муниципального заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд района и нужд муниципальных учреждений района.

8. Работа с обращениями граждан по переоформлению и предоставлению земельных участков.