Приложение

к решению Совета

городского округа город Салават

Республики Башкортостан

от 15 декабря 2021 г. № 5-16/189

**Об итогах деятельности Управления муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан за 2021 год**

**I. Муниципальный жилищный контроль.**

Начиная с 2013 года Администрация городского округа город Салават Республики Башкортостан, в лице отдела муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан, а затем - Управления муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее – Управление), выполняет полномочия по муниципальному жилищному контролю, организации и проведению на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Управление в рамках муниципального жилищного контроля исполняет следующие функции:

1) соблюдение физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

2) предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, установленных в соответствии с жилищным законодательством:

а) к использованию и содержанию жилых помещений муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности, надлежащему выполнению работ по его содержанию и ремонту;

б) к предоставлению коммунальных услуг нанимателям помещений муниципального жилищного фонда;

в) к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

Муниципальный жилищный инспектор осуществляет свою деятельность на основании Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищного кодекса Российской Федерации, положения об Управлении муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан № 5-7/85 от 25.02.2021.

За 10 месяцев 2021 года специалистами по муниципальному жилищному контролю в составе 2 человек рассмотрено 327 обращений граждан и юридических лиц, содержащих жалобы по части предоставления жилищно-коммунальных услуг организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа город Салават Республики Башкортостан и ресурсоснабжающими организациями, а также вопросы по нарушению нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда правил их содержания.

Проведено 15 проверок в рамках муниципального жилищного контроля, из которых: 3 плановых проверки, 3 внеплановых проверки в отношении управляющих организаций, 9 внеплановых проверок в отношении граждан - нанимателей помещений муниципального жилищного фонда.

В результате проведенных проверочных мероприятий установлены факты нарушения вышеуказанных требований в адрес лиц, допустивших нарушение, вынесены 30 предписаний об их устранении.

Обращения, не являющиеся основанием для проведения проверок, были рассмотрены в порядке, утвержденном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ.

Специалисты Управления, исполняющие функцию по муниципальному жилищному контролю, входят в состав следующих комиссий (групп):

- межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым;

- межведомственной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах;

- комиссии по вопросам капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа.

В зимний период специалистами Управления муниципального контроля постоянно проводятся профилактические мероприятия по контролю за состоянием придомовых территорий и кровель многоквартирных домов на предмет образования снежных покровов и наледи. В случае обнаружения несвоевременного выполнения работ по очистке крыш многоквартирных домов от снега и наледи вблизи пешеходных зон, очистке придомовых территорий от снежной каши в адрес управляющих организаций направляются письма с требованием проведения незамедлительных работ по очистке.

**II. Муниципальный земельный контроль.**

1. За 10 месяцев 2021 года в рамках муниципального земельного контроля проведено 299 проверок, из которых: плановых – 48 проверок, внеплановых – 251. Процентное соотношение внеплановых проверок по сравнению с плановыми проверками обусловлено большим количеством проверяемых лиц, являющихся собственниками гаражных боксов в гаражных комплексах по ул. Ленинградская, № 101 и ул. Уфимская, № 111 (проверки по исполнению ранее выданных предписаний). Данные лица подали заявления в Администрацию о предоставлении используемого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора (многие еще в 2019 году), но до сих пор договор аренды с ними так и не заключен, соответственно, предписания об устранении нарушений не исполняются.

2. Из общего количества проверок в отношении юридических лиц и ИП проведено 10 проверок (4 плановые, 6 внеплановых), в отношении физических лиц – 289 проверки. Небольшое количество проверок в отношении юридических лиц и ИП обусловлено мораторием на проведение плановых проверок в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства до конца 2022 года согласно 294-ФЗ, а также получением отказов в согласовании проведения внеплановых проверок от прокуратуры города Салавата.

3. По результатам проверок выявлено 245 нарушений земельного законодательства, в адрес проверяемых лиц выдано 241 предписание.

4. Проведены плановые (рейдовые) осмотры 33 земельных участков, в результате которых по фактам выявленных нарушений выдано 19 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

5. За нарушения, выявленные при осуществлении муниципального земельного контроля, Росреестром привлечено к административной ответственности 20 контролируемых лиц по ст. 7.1 КоАП РФ «Самовольное занятие земельных участков» и по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ «Нецелевое использование земельных участков». Наложено штрафов на сумму 99 960 рублей.

За неисполнение предписания об устранении выявленного нарушения земельного законодательства мировыми судьями привлечено к административной ответственности по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ 97 контролируемых лиц. Наложено штрафов на сумму 23 200 руб.

6. По результатам проверок исполнено 28 предписаний. Небольшое количество исполненных предписаний объясняется указанной выше ситуацией по гаражным комплексам по ул. Ленинградская, № 101 и по ул. Уфимская, № 111, а также отказом в перераспределении земельных участков, находящихся в собственности граждан, и земель городского округа.

Экономический эффект от устранения выявленных нарушений земельного законодательства за 10 месяцев 2021 года составил 7 389 449 рублей.

7. Рассмотрено 29 обращений граждан и 124 письма вышестоящих и иных организаций.

8. В 2021 году в связи с вступлением в силу Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» разработаны положения о муниципальном земельном контроле и муниципальном лесном контроле, подготовлено 5 проектов нормативных правовых актов для осуществления муниципального контроля в соответствии с новыми требованиями законодательства.

9. Росреестр ежегодно составляет рейтинг районов и городских округов по показателям муниципального земельного контроля. За 9 месяцев 2021 года по количеству проверок ГО г. Салават занял 6 место по республике, по количеству выявленных нарушений – 2 место, по количеству составленных и переданных на рассмотрение в Росреестр протоколов по административным правонарушениям – 7 место.

10. В 2021 году по итогам конкурса звание «Лучший муниципальный земельный инспектор Республики Башкортостан 2020 года», проводимого Управлением Росреестра по Республике Башкортостан, главный специалист Управления муниципального контроля ГО г. Салават РБ Столярова В.Е. заняла II место. При оценке работы инспекторов учитывается качество и эффективность осуществления должностных обязанностей, количество проведенных проверок соблюдения земельного законодательства, выявленных ими нарушений, выданных предписаний и составленных протоколов, а также личный вклад в развитие муниципального земельного контроля.

**III. Предоставление в аренду объектов муниципального нежилого фонда, а также их выкуп.**

1. Рассмотрено 380 обращений юридических и физических лиц.

2. Подготовлено и подписано 333 соглашения о замене стороны в договорах аренды и купли-продажи муниципального имущества.

3. Подготовлен 51 проект постановлений о передаче муниципального имущества в аренду, в собственность, о расторжении договоров аренды муниципального имущества.

4. В целях осуществления контроля за полнотой и своевременностью поступлений платежей за аренду муниципального имущества, в адрес арендаторов направлено 44 претензии на общую сумму 14 592 237,03 руб. На 19.11.2021 оплачено по претензиям 5 298 498,72 руб.

5. Заключено 28 договоров аренды муниципального нежилого фонда.

6. Подготовлено 10 проектов договоров купли-продажи муниципального имущества, в т.ч.:

по 159-ФЗ – 7 договоров заключено, 2 проекта направлено арендаторам;

по 178-ФЗ – 1 договор заключен (проведена приватизация муниципального имущества в форме электронного аукциона с открытой формой подачи предложений о цене муниципального имущества).

7. Заключено 8 договоров купли-продажи муниципального имущества на общую сумму 33 497 062,5 руб.

8. Подготовлено 12 заявок и технических заданий в целях проведения оценки муниципального имущества в установленных законодательством случаях за счет средств Администрации.

9. Для использования в работе заказано 172 выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

10. В связи с полной оплатой задолженности по 23 договорам купли-продажи муниципального имущества произведено погашение записей об ограничении прав (ипотека) в органах государственной регистрации.

11. Осуществлено 70 выездных осмотров объектов муниципального нежилого фонда в целях предоставления в аренду, расторжении договоров аренды.

12. В рамках реализации распоряжения Главы Республики Башкортостан о заключении дополнительных соглашений, предусматривающих освобождение социально-ориентированных некоммерческих организаций от арендной платы на 2021 год, заключено 9 соглашений.

13. Введены данные в программный комплекс «Собственность – СМАРТ» по 216 договорам аренды помещений и 117 договорам купли-продажи недвижимого имущества.

14. Согласно заявлениям и при окончательном расчете по договорам аренды помещений и купли-продажи недвижимости составляются и предоставляются акты сверок – 151 штук за отчетный период.

15. На лицевой счет за период с 01.05.2021 по 29.11.2021 поступило 62 444,0 тыс. руб., в том числе:

- доход от сдачи в аренду имущества, составляющую казну городских округов в сумме 22 202,4 тыс. руб.;

- доход от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов в сумме 34 554,1 тыс. руб.;

- доход от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей МУП, созданных городскими округами в сумме 362,0 тыс. руб.;

- прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности ГО (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) (Концессионное соглашение с ООО «АСТ») – 750,0 тыс.руб.;

- доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) – 4 463,5 тыс.руб.;

- административные штрафы – 112,0 тыс. руб.

**IV. Предоставление объектов муниципального движимого и**

**недвижимого имущества в оперативное управление,**

**хозяйственное ведение, безвозмездное пользование.**

1. Рассмотрено 204 обращения вышестоящих организаций, граждан и юридических лиц.

2. Подготовлено и направлено на согласование 23 проекта постановлений Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан.

3. Подготовлено 60 соглашений о замене стороны в контрактах о передаче муниципального имущества в оперативное управление, в хозяйственное ведение, в безвозмездное пользование.

4. Заключен 1 контракт о передаче объектов муниципального нежилого фонда в оперативное управление.

5. Заключено 3 договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

6. Подано 67 заявлений в орган государственной регистрации, в том числе: государственная регистрация возникновения и перехода прав на объект недвижимого имущества, постановка на государственный кадастровый учет, снятие с государственного кадастрового учета, исправление технической ошибки, государственная регистрация ограничения права, обременения объекта недвижимости, государственная регистрация прекращения ограничения права, обременения объекта недвижимости.

**V. Ведение казны и реестра муниципальной собственности.**

1. Рассмотрено 131 обращение вышестоящих организаций, граждан и юридических лиц.

2. Подготовлен и направлен на согласование 21 проект постановления Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан.

3. Проведено списание основных средств по 11 организациям, имеющим на балансе муниципальное имущество.

4. Проведено 3 комиссии (1 заседание межведомственной комиссии по списанию объектов муниципального имущества, 2 заседания по принятию в муниципальную собственность).

5. Выдано 49 выписок из реестра муниципальной собственности.

6. В рамках исполнения Организационного плана мероприятий по системной работе по повышению налоговых доходов консолидированного бюджета РБ, утвержденного распоряжением Правительства РБ от 01.11.2019 №1229-р, Дорожной карты реализации мероприятий по проекту «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями на 2021 год и последующие годы» ведется работа по выявлению правообладателей 1446 помещений, права на которые не зарегистрированы. Из проработанных 411 помещений зарегистрированы права на 20 объектов.

7. Ведется работа по вовлечению в налоговый оборот 8500 объектов недвижимости, в том числе земельных участков, из которых подлежат регистрации – 5702 объекта, зарегистрировано – 802, сняты с учета – 44, не подлежат регистрации – 1604 объекта.

8. В рамках формирования Перечня объектов недвижимого имущества, подлежащих налогообложению в соответствии со ст. 378.2 НК РФ, по просьбе ГКУ РБ «Информационно-аналитический центр» ведется работа по заполнению 1151 анкеты, направленной на содержащей сведения об основных характеристиках потенциальных объектов Перечня, а также о самовольном захвате земельных участков.

**VI. Постановка на учет бесхозяйных объектов недвижимости.**

Управлением муниципального контроля разработано положение, утвержденное постановлением Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан № 961-п от 26.05.2021 «Об утверждении Положения о комиссии по решению вопросов о принятии в муниципальную собственность бесхозяйного имущества, имущества, находящегося в собственности юридических и физических лиц, и её состава на территории городского округа город Салават Республики Башкортостан»

По состоянию на 01.11.2021 в реестре бесхозяйных объектов числится 104 единицы:

- тепловые сети - 68 объектов переданы на содержание и обслуживание в ООО «Башкирские распределительные тепловые сети». Отсутствует техническая документация. После изготовления технической документации и постановки объектов на кадастровый учет Администрацией будет начата процедура оформления бесхозяйного имущества;

- сети электроснабжения - 17 объектов движимого имущества включены в состав муниципальной казны городского округа город Салават Республики Башкортостан и закреплены на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Электрические сети» городского округа город Салават Республики Башкортостан;

- объекты газоснабжения - 16 объектов, по которым отсутствует техническая документация. После изготовления технической документации и постановки объектов на кадастровый учет Администрацией будет начата процедура оформления бесхозяйного имущества.

В отношении 3-х объектов подготовлены исковые заявления в суд о признании права собственности: здание – 1 объект; пешеходный мост – 1 объект; железнодорожный путь – 1 объект.

162 объекта водоснабжения и канализаций переданы из муниципальной собственности в государственную собственность для дальнейшей передачи в ГУП РБ «Салаватводоканал».

Работа согласно порядку постановки на учет объектов бесхозяйного имущества для дальнейшего признания права муниципальной собственностью ведется на постоянной основе.

**VII. Обследование объектов недвижимости площадью свыше 1000 кв. м.**

Сотрудники Управления входят в состав экспертной группы на основании распоряжения № 109-р от 20.10.2021.

В рамках формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, ГКУ Республики Башкортостан «ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» выгружена информация по 1151 объекту площадью объектов свыше 1000 кв. м.

Для составления анкет обследования объектов заказаны выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объекты и земельные участки (2302 выписки). Полученная информация обработана, данные вносятся в анкеты согласно плану-графику.

**VIII. Выявление правообладателей ранее учтенных**

**объектов недвижимости.**

В связи с вступлением в силу 29.06.2021 Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» сотрудниками Управления проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направляются сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в качестве дополнительных сведений об объекте недвижимости, подлежащих внесению в ЕГРН.

В целях выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости сотрудники Управления осуществляют мероприятия, согласно направленным Рекомендациям по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. По результатам выполнения, указанных рекомендации принимаются решения.

*Мероприятия, проводимые Управлением в рамках 518-ФЗ:*

* проведение мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости
* проведение осмотра объекта недвижимости
* подготовка проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости
* взаимодействие с лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости
* подготовка проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости
* взаимодействие с лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости

Межрайонной ИФНС России № 25 для работы предоставлены 2 перечня ранее учтенных объектов (земельные участки, объекты капитального строительства, помещения):

Из 1-го перечня из 47 объектов: направлены запросы в архивный отдел Администрации, жилищный отдел Администрации, ОАиГ Администрации, территориальный участок г. Салават Стерлитамакского филиала ГУП БТИ Республики Башкортостан, отдел по вопросам миграции Отдела МВД России по городу Салавату, а также 47 запросов сформированы в Digit МЭВ.

По полученной информации:

- на 2 объекта зарегистрированы права собственности;

- связи с наличием информации о смерти 5 правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтенные объекты недвижимости в результате наследования, на основании пункта 4 части 4 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ направлены запросы нотариусам;

- 14 объектов не подлежат налогообложению (земельные участки под многоквартирными домами, многоквартирные дома);

- 18 гражданам предположительно выявленных в качестве правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости направлены информационные письма с целью предоставления подтверждающих документов пользования недвижимостью, также для самостоятельного обращения в МФЦ с целью внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости о правообладателе ранее учтенных объектов;

- 8 гражданам подготовлены и будут направлены проекты решений о выявленных правообладателях с подтвержденными документами о владении имуществом.

Из 2-го перечня по 712 объектам: направлены запросы в архивный отдел Администрации, жилищный отдел Администрации, отдел архитектуры и градостроительства Администрации, территориальный участок г. Салават Стерлитамакского филиала ГУП БТИ Республики Башкортостан, отдел по вопросам миграции Отдела МВД России по городу Салавату, а также 100 запросов сформированы в Digit МЭВ.

По полученной информации работа продолжится согласно утвержденному плану мероприятий.

Управлением Росреестра по Республике Башкортостан для работы предоставлены 3 перечня ранее учтенных объектов, в количестве 5 821 объект, из них:

- земельные участки – 1 159 объектов;

- объекты капитального строительства – 2 060 объектов;

- помещения – 2 602 объекта.

Направлены запросы: в архивный отдел Администрации, жилищный отдел Администрации, отдел архитектуры и градостроительства Администрации, территориальный участок г. Салават Стерлитамакского филиала ГУП БТИ Республики Башкортостан, отдел по вопросам миграции Отдела МВД России по городу Салавату, а также 1 478 запросов сформированы в Digit МЭВ.

По полученным данным и проведенной работе, по состоянию на 01.11.2021:

- земельные участки – из 1 159 объектов: 62 – зарегистрировано право собственности, 25 – сняты с учета;

- объекты капитального строительства – из 2 060 объектов: 37 - зарегистрировано право собственности, 7 - сняты с учета;

- помещения – из 2 602 объектов: 218 - зарегистрировано право собственности, 13 - сняты с учета; 76 –места общего пользования (не подлежат регистрации).

Таким образом, в работе Управления:

- земельные участки – 1 072 объекта;

- объекты капитального строительства – 2 016 объектов;

- помещения – 2 371 объект.

**IX. Правовая работа.**

1. Подготовлено 15 проектов НПА - постановлений Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан об утверждении административных регламентов предоставления муниципальных услуг.

2. Подготовлено 22 проекта решений Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан.

3. Проверено и вынесено 18 мотивированных заключений к проектам решений Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан и проектам постановлений Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан.

3. Рассмотрены и даны мотивированные ответы на 67 обращений граждан, юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления (помимо тех обращений, которые были учтены в других разделах данного отчета).

**X. Иные функции и мероприятия, осуществляемые Управлением.**

1. Подготовлено 5 проектов постановлений Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан о предоставлении муниципальных земельных участков и, соответственно, заключены 5 договоров:

- 1 договор купли-продажи земельного участка;

- 1 договор безвозмездного пользования земельным участком;

- 1 договор о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно;

- 2 договора аренды земельного участка.

2. Письменное согласование договоров аренды муниципального имущества, предоставляемого муниципальными учреждениями, предприятиями.

3. Письменное согласование договоров субаренды муниципального имущества, предоставляемого арендаторами объектов муниципального нежилого фонда.

4. Письменное согласование договоров аренды частного имущества, предоставляемого лицами, купившими муниципальное имущество в рассрочку, в течение срока до полного погашения долга по договору купли-продажи.

5. В области закупок Управление за 2021 год заключило 18 договоров с единственным поставщиком на площадке «Агрегатор торгов малого объема» и вне ее на приобретение товаров и услуг для нужд Управления. Общая сумма договоров составила 750 233,37 руб.

6. Участие в различных межведомственных комиссиях, предпринимательском часе, выездных проверках, осмотрах, рейдах (в том числе по соблюдению масочного режима).