Приложение

к решению Совета городского

округа город Салават

Республики Башкортостан

от 27 декабря 2022 г. № 5-30/342

**Отчет об итогах деятельности Управления муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан за 11 месяцев 2022 года**

С 01.01.2022 муниципальный контроль на территории ГО г. Салават РБ осуществляется в соответствии с новым Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» № 248-ФЗ, принятым 31.07.2020 в рамках масштабной реформы сферы контрольно-надзорной деятельности. Данный закон вступил в силу 01.07.2021, но до конца 2021 года был переходный период, в котором муниципальный контроль осуществлялся ещё в соответствии с 294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», и за это время были разработаны и утверждены все нормативные правовые акты местного уровня, необходимые для осуществления муниципального контроля по принципиально новым правилам. Главными особенностями осуществлении контрольно-надзорной деятельности по новому закону о контроле является приоритетность профилактики нарушения обязательных требований, введение новых видов контрольных мероприятий (таких как инспекционный визит, рейдовый осмотр), создание единого реестра видов контроля, в который включаются сведения о видах контроля, осуществляющих их контрольных (надзорных) органах и иные сведения. В соответствии с новыми требованиями информация обо всех контрольных мероприятиях, а также объявление предостережения, являющееся профилактическим мероприятием, вносится в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий, оператором которого является Генеральная прокуратура Российской Федерации. Кроме того, проведение всех контрольных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами, требует обязательного предварительного согласования с органами прокуратуры, что исключает случаи проведения необоснованных проверок. С 01.01.2022 в соответствии с утвержденными положениями о видах муниципального контроля исключены плановые контрольные мероприятия, т.к. на территории ГО г. Салават РБ система управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не применяется. Изменения коснулись и административной ответственности за выявленные нарушения, в частности КоАП РФ дополнен ч. 3.1. ст. 28.1, определяющей, что дело об административном правонарушении может быть возбуждено только после проведения контрольного мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом. Также по инициативе депутатов Совета ГО г. Салават РФ в положения о видах муниципального контроля внесена норма, согласно которой в случае, если в отношении контролируемого лица в течение трех лет, предшествующих дню проведения контрольного мероприятия, не было выявлено совершения аналогичного административного правонарушения, меры по привлечению к административной ответственности такого лица не принимаются.

**Муниципальный земельный контроль**

За 11 месяцев 2022 г. в рамках муниципального земельного контроля проведено 299 контрольных мероприятий, из которых: 241 контрольное мероприятие без взаимодействия с контролируемыми лицами (выездное обследование и наблюдение за соблюдением обязательных требований), 58 контрольных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами (выездные и документарные проверки).

В сравнении с аналогичным периодом 2021 года общее количество контрольных мероприятий снизилось на 16% с 394 до 299 в связи с отсутствием плановых контрольных мероприятий, а также в связи с запретом на проведение проверок в 2022 году, введенным Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – ПП РФ № 336).

Все контрольные мероприятия в 2022 году проведены на основании поступившей информации о признаках нарушения обязательных требований (30 КНМ) или в целях проверки исполнения ранее выданного предписания (269 КНМ).

По результатам контрольных мероприятий выявлено 236 нарушений земельного законодательства, в адрес проверяемых лиц выдано 39 предписаний и 22 предостережения. За аналогичный период прошлого года выявлено 323 нарушения, выдано 285 предписаний и 22 предостережения. Уменьшение количества выявленных нарушений и выданных предписаний связано с уменьшением общего количества проверок из-за вышеуказанного запрета на проведение контрольных мероприятий с 10.03.2022, отсутствия плановых контрольных мероприятий, а также невозможностью выдачи предписания по результатам контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами (выездное обследование и наблюдение за соблюдением обязательных требований). В таких случаях срок предписания был продлен на срок до 1 года.

За 11 месяцев 2022 года в связи с вышеуказанными изменениями в положении о виде контроля и КоАП РФ протоколы за выявленные административные правонарушения не составлялись, соответственно штрафы не накладывались. При выявлении таких нарушений в адрес контролируемых лиц направлялись предостережения. За аналогичный период 2021 года к административной ответственности были привлечены 20 контролируемых лиц, штрафов наложено в размере 110 710 руб.

За неисполнение предписания к административной ответственности привлечены 12 человек, размер наложенных штрафов составил 3 600 руб. За 11 месяцев 2021 года за неисполнение предписания привлечены 116 человек, штрафов наложено 26 800 руб. Снижение данных показателей обусловлено тем, что проверка исполнения предписания в соответствии с новыми требованиями проводится в виде наблюдения за соблюдением обязательных требований, по результатам которого привлечение к административной ответственности не допускается, т.к. наблюдение является контрольным мероприятием без взаимодействия.

По результатам контрольных мероприятий за 11 месяцев 2022 года исполнено 44 предписания. За то же время 2021 года исполнено 35 предписаний.

Экономический эффект от устранения выявленных нарушений земельного законодательства за 11 месяцев 2022 года составил 6 206 886,77 руб. В 2021 году за аналогичный период экономический эффект равнялся 7 937 159,3 рублей.

За 11 месяцев 12022 года в рамках МЗК рассмотрено 14 обращений граждан и 90 писем вышестоящих и иных организаций. В 2021 году рассмотрено 33 обращения граждан и 139 писем вышестоящих и иных организаций.

В 2022 году по итогам конкурса звание «Лучший муниципальный земельный инспектор Республики Башкортостан 2021 года», проводимого Управлением Росреестра по Республике Башкортостан, главный специалист Управления муниципального контроля ГО г. Салават РБ Ширнина М.В. заняла III 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.

**Муниципальный жилищный контроль**

За 11 месяцев 2022 года специалистами по муниципальному жилищному контролю рассмотрено 217 обращений граждан и юридических лиц, содержащих вопросы по части предоставления жилищно-коммунальных услуг организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами (далее – МКД), расположенными на территории городского округа, и ресурсоснабжающими организациями, а также по нарушению нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда правил их содержания.

С начала 2022 года и до введения ПП РФ № 336 моратория на проведение контрольных (надзорных) мероприятий (далее - КНМ) в рамках муниципального жилищного контроля проведено 2 внеплановые проверки исполнения ранее выданных предписаний об устранении нарушений жилищного законодательства в отношении организаций, деятельностью которых является управление МКД, в ходе которых было обследовано 24 МКД. По результатам проведения проверок установлено, что все ранее выявленные нарушения устранены, предписания исполнены в полном объеме.

Обращения, не являющиеся основанием для проведения проверок, а также поступившие после введения ограничений были рассмотрены в порядке, утвержденном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ.

В рамках профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Салават Республики Башкортостан муниципальным жилищным инспектором проводились следующие профилактические мероприятия:

- информирование посредством размещения на официальном сайте Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан в сети "Интернет" перечней нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации", программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных мероприятий органом муниципального жилищного контроля (при проведении таких мероприятий);

- консультирование по телефону и в ходе личного приема контролируемого лица.

Специалисты Управления, исполняющие функцию по муниципальному жилищному контролю, принимают участие в работе следующих комиссий (групп):

- межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещением, жилого помещения непригодным для проживания, МКД 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 МКД;

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

В зимний период специалисты Управления муниципального контроля принимают участие в совместных рейдовых осмотрах кровель зданий и прилегающих к ним территорий на предмет своевременного выполнения работ по очистке крыш зданий, МКД, а также прилегающих к ним территорий от снега, наледи и сосулек.

В период снижения количества поступающих обращений граждан и юридических лиц, специалисты, занимающиеся муниципальным жилищным контролем, работают в системе межведомственного взаимодействия Digit МЭВ и программе Кeysystems, а именно:

- запрос, получение и анализ сведений из Единого государственного реестра недвижимости для актуализации реестра муниципального жилищного фонда (более 2800 выписок);

- запрос, получение и анализ сведений из Единого государственного реестра недвижимости с целью выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (более 4500 выписок);

- запрос, получение и анализ сведений из Единого государственного реестра недвижимости в рамках мероприятий по обследованию объектов недвижимости площадью свыше 1000 кв. м.;

- внесение сведений об объектах муниципального нежилого фонда в единый реестр объектов недвижимости в программе Кeysystems.

**Распоряжение объектами муниципального нежилого фонда (в том числе земельными участками).**

1. За аналогичный период 2021 года рассмотрено 871 обращение юридических и физических лиц, в 2022 году – 1143, из них - 183 заявления о предоставлении муниципальных услуг, что на 31% больше по сравнению с прошлым годом.

2. За 2021 год подготовлено 99 проектов постановлений о распоряжении муниципальным имуществом, за 11 месяцев текущего года – 219, что на 121 % больше, чем в прошлый период.

3. Заключено 91 договор аренды муниципального нежилого фонда (в том числе земельных участков), в прошлом году – 34 договора, рост составил 167,5% по сравнению с аналогичным периодом, из них:

68 - по постановлениям Администрации;

23 – по результатам торгов.

В 23 договорах аренды муниципального нежилого фонда внесена плата за содержание нежилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в МКД на основании решения Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 30.03.2022 № 5-20/225 «О внесении изменений в решение Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 25.11.2021 № 5-15/166 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципального нежилого фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан», что снизило нагрузку бюджета городского округа за возмещение управляющим организациям указанных расходов, а также судебные издержки;

в 7 договорах аренды муниципального нежилого фонда внесена плата за пользование земельным участком.

4. В прошлом году заключено 10 договоров купли-продажи муниципального имущества, в текущем периоде – 19, на общую сумму 65 462,9 тыс. руб., что больше на 90%.

5. 2 земельных участка, находящихся в муниципальной собственности, предоставлены в собственность гражданам для ведения садоводства бесплатно, за аналогичный период 2021 года предоставлен 1 земельный участок.

6. Заключено 3 контракта о передаче объектов муниципального нежилого фонда в оперативное управление, за аналогичный период 2021 года заключен 1 контракт.

7. Заключено 4 договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, за аналогичный период 2021 года заключено 3 договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

8. Принято в муниципальную собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан:

- государственное движимое имущество Республики Башкортостан общей стоимостью 4 786 тыс. руб;

- государственное недвижимое имущество Республики Башкортостан общей стоимостью 12 753 тыс. руб.

За аналогичный период 2021 года принято в муниципальную собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан государственное имущество Республики Башкортостан общей стоимостью 14 883,3 тыс. руб., рост составил 18%.

9. Управлением муниципального контроля ведется на постоянной основе работа, согласно порядку постановки на учет объектов бесхозяйного имущества, для дальнейшего признания права муниципальной собственности.

В реестр бесхозяйного имущества в 2022 году включено 67 объектов, что составляет на сегодняшний день 137.

85 объектов переданы на обслуживание и содержание ресурсоснабжающим организациям.

В отношении 7 объектов проведена государственная регистрация права за городским округом по решению суда на основании исковых заявлений о признании права собственности за городским округом город Салават РБ на бесхозяйные объекты, за аналогичный период 2021 года – 3 объекта.

10. Списано муниципальное имущество, состоящее на балансе 15 муниципальных организаций, из них 31 движимое, 1 недвижимое. Количество согласованных заявлений о списании муниципального имущества выросло на 36%. На 01.12.2021 списано основных средств по 11 организациям (списано 23 объекта движимого имущества)

11. Подготовлено 26 заявок и технических заданий за счет средств Администрации, из них:

- в целях проведения оценки муниципального имущества в установленных законодательством случаях – 23;

- в целях проведения кадастровых работ по формированию земельных участков под муниципальными зданиями, сооружениями - 1;

- в целях изготовления технических планов для постановки на кадастровый учет зданий, помещений, находящихся в муниципальной собственности - 1;

- в целях экономического обоснования изменения годовой арендной платы за объекты муниципального нежилого фонда, находящиеся в собственности городского округа – 1.

12. Подано 670 заявлений в орган государственной регистрации, в том числе:

- 148 заявлений о государственной регистрация возникновения и перехода прав на объект недвижимости;

- 69 о постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей;

- 73 о государственной регистрация ограничения права, обременения объекта недвижимости;

- 39 о государственной регистрация прекращения ограничения права, обременения объекта недвижимости;

- 22 - в связи с полной оплатой стоимости муниципального имущества по договорам купли-продажи о погашении записи об ограничении прав (ипотека, аренда) в органах государственной регистрации;

- в рамках федерального проекта «Национальная система пространственных данных» по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями осуществлена государственная регистрация права собственности за городским округом на 135 объектов недвижимости;

- поставлено на кадастровый учет 54 объекта недвижимости, находящихся в муниципальной собственности (в том числе земельных участков);

- снято с учета 62 объекта недвижимости как не существующие;

- и др.

13. В целях осуществления контроля за полнотой и своевременностью поступлений платежей за аренду муниципального имущества в адрес арендаторов направлено 34 претензии на общую сумму 9 656,6 тыс. руб. На сегодняшний день погашено 3 505,2 тыс. руб.

В Правовое управление Администрации ГО г. Салават направлены документы для инициирования искового производства о взыскании задолженности в отношении 24 должников на сумму 7 156,55 тыс. руб., из них пени на сумму – 4 126,81 тыс. руб.

14. В целях соблюдения арендаторами условий договора о поддержании муниципального нежилого фонда, переданного по договору аренды, в надлежащем состоянии направлено 15 претензий.

15. В целях проверки сохранности и надлежащего содержания объектов муниципального нежилого фонда осуществлено 146 выездных осмотров.

16. Проведены торги в форме электронного аукциона – 14 раз, из них:

- на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан – 5;

по приватизации муниципального имущества - 6;

- по реализации объекта незавершенного строительства, изъятого по решению суда – 3.

За 2021 год проведено 3 торгов.

17. Согласно заявлениям и при окончательном расчете по договорам аренды помещений и купли-продажи недвижимости составляются и предоставляются акты сверок – 146 штук за отчетный период.

18. На основании заявлений о предоставлении муниципальной услуги выдано 103 выписки из реестра муниципальной собственности. Количество заявлений на предоставление сведений из реестра увеличилось на 110% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. На 01.12.2021 было выдано 49 выписок при личном обращении.

19. Проведены 9 заседания комиссий (3 заседания межведомственной комиссии по списанию объектов недвижимого имущества, 6 заседаний по принятию имущества в муниципальную собственность).

На постоянной основе ведется работа по актуализации реестра муниципальной собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан.

20. На лицевой счет Управления муниципального контроля за 11 месяцев 2022 года поступило 114 233,7 тыс. руб., в том числе:

- доходы, получаемые в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности городского округа - 2 131,6 тыс. руб;

- доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении Администрации - 56,4 тыс. руб;

- доход от сдачи в аренду имущества, составляющую казну городского округа - 47 649,9 тыс. руб.;

- доход от реализации иного имущества, находящегося в собственности городского округа в сумме 65 462,9 тыс. руб.;

- доход от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей МУП, созданных городскими округами в сумме 1 100,6 тыс. руб.;

- прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности ГО (Концессионное соглашение с ООО «АСТ») – 1 000,0 тыс. руб.;

- доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городского округа (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) – 1 083,8 тыс. руб.;

- административные штрафы – 22,8 тыс. руб;

- платежи в целях возмещения убытков, причиненных уклонением от заключения с муниципальным органом городского округа (муниципальным казенным учреждением) муниципального контракта - 34,2 тыс. руб;

- прочие доходы от компенсации затрат бюджетов городских округов (возврат переплаты налогов за прошлый год с ИФНС) – 3,5 тыс. руб.

По сравнению за аналогичный период прошлого года поступило 64 918,2 тыс. руб., следовательно, рост составил +76%.

**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.

Ежедневно в региональный сегмент государственной автоматизированной системы «Управление» (ГАС «Управление») вносится информация об итогах проводимых мероприятий, а также ход действий с тем или иным объектом.

В «Управление» внесены перечни объектов без правообладателей, в количестве 5 821 объект, из них:

- земельные участки - 1159 объектов

- объекты капитального строительства - 2060 объектов

- помещения - 2602 объекта

Направляются запросы: в архивный отдел Администрации, жилищный отдел Администрации, отдел архитектуры и градостроительства Администрации, территориальный участок г. Салават Стерлитамакского филиала ГУП БТИ Республики Башкортостан, в Управление по вопросам миграции МВД России по Республике Башкортостан, а также более 10 000 запросов сформированы в DigitМЭВ.

По полученным данным и проведенной работе за 11 месяцев 2022 года:

- из 1 159 земельных участков:

132 – зарегистрировано право собственности;

305 – сняты с учета;

80 – не подлежат регистрации (земельные участки под МКД, территории общего пользования);

259 - выявлены без координат границ (земельные участки с видом разрешенного использования «для ведения садоводства») работы будут проводиться в рамках комплексных кадастровых работ.

Из 2 060 объектов капитального строительства:

- 192 зарегистрировано право собственности;

- 360 сняты с учета как дублирующие объекты/объекты, прекратившие своё существование;

- 66 объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие объекты жилищно–гражданского и производственного назначения, проходят процедуру постановки на учет в качестве бесхозяйных объектов.

Из 2 602 помещений:

- 482 - зарегистрировано право собственности;

- 180 - сняты с учета;

- 120 – места общего пользования (не подлежат регистрации).

В работе Управления муниципального контроля 4050 объектов, из которых:

- земельные участки – 722 объекта;

- объекты капитального строительства – 1 508 объектов;

- помещения – 1 820 объектов.

За 2021 год уменьшилось количество объектов без правообладателей на - 6,7%, за 2022 год - уменьшилось на – 12,5%, что на 5,8 больше по сравнению с аналогичным периодом.

Управлением муниципального контроля на постоянной основе проводятся мероприятия, в том числе:

- информационного характера, направленные на стимулирование граждан к оформлению своих прав на недвижимость путем направления уведомлений гражданам о возможных вариантах обращений по оформлению прав на объекты недвижимости (самостоятельно через МФЦ, личное обращение в Администрацию), а также на сайте Администрации и на официальной страничке социальной сети «ВКонтакте».

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

Сотрудники Управления оказывают содействие в работе отделу по г. Салавату Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

На 2022 год в целях увеличения доходного потенциала  
Республики Башкортостан поставлены задачи корректной оценки объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, помещений) площадью свыше 1000 кв. м, а также их фактическое использование.

В рамках формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, выгружена информация по 891 объекту площадью свыше 1000 кв. м.

**Исправление ошибок, выявленных при прохождении ФЛК**

Для подготовки к массовому направлению налоговыми органами налоговых уведомлений для уплаты земельного налога и налога на имущество физических лиц за налоговый период Управлением оказывается содействие в работе по устранению ошибок, выявленных при прохождении в налоговых органах форматно-логического контроля, сведений о недвижимом имуществе, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделок с ним и о владельцах недвижимого имущества. Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Башкортостан направлен перечень объектов с ошибками. Всего 448 объектов недвижимого имущества (земельные участки, объекты капитального строительства, помещения). На сегодняшний день по 327 объектам недвижимого имущества работы проведены.

**Правовая работа.**

1. За 2022 год подготовлено 14 проектов решений Совета ГО г. Салават РБ;

2. Разработано 13 регламентов Администрации предоставления муниципальных услуг.

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

1. В части закупок Управление за 11 месяцев 2022 г. заключило 11 договоров на площадке «Агрегатор торгов малого объема» и вне ее на приобретение товаров и услуг для нужд Управления. Общая сумма договоров составила 292 022,33 руб.

2. Участие в различных межведомственных комиссиях, предпринимательском часе, выездных проверках, осмотрах, рейдах и др.