

Башкортостан Республикаһы  
Ишембай районы  
муниципаль район Советы

453200, Ишембай калаһы, Ленин проспекты, 60  
тел. 3-39-28, 4-19-54



Республика Башкортостан  
Совет муниципального района  
Ишимбайский район

453200, г. Ишимбай, пр. Ленина, 60  
тел. 3-39-28, 4-19-54

Совет муниципального района Ишимбайский район  
Республики Башкортостан четвертого созыва

**КАРАР**

**РЕШЕНИЕ**

**О результатах собираемости неналоговых доходов в консолидированный  
бюджет муниципального района Ишимбайский район  
Республики Башкортостан**

Заслушав и обсудив информацию председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и г.Ишимбаю Юсупова Ф.Т. «О результатах собираемости неналоговых доходов в консолидированный бюджет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан», Совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан **р е ш и л:**

1. Принять к сведению информацию председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и г.Ишимбаю Юсупова Ф.Т. «О результатах собираемости неналоговых доходов в консолидированный бюджет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан» (прилагается).

2. Рекомендовать Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю активизировать претензионно-исковую работу в целях сокращения недоимки в местный бюджет от арендной платы за земельные участки и объекты нежилого фонда.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по бюджету, налогам и вопросам собственности (председатель Лейтер Г.Т.)

Председатель Совета

г.Ишимбай

26 декабря 2017 г.

№16/208



О.М. Агафонов

**Доклад Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю на Совете муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан**

Комитет осуществляет администрирование по следующим видам доходов:

- доход от использования муниципального имущества (предоставление земельных участков и объектов НФ в аренду);
- доход, полученный от продажи муниципального имущества (включая продажу земельных участков);
- прочие доходы (отчисление МУП-ами части прибыли, найм жилья).

Всего в бюджет МР Ишимбайский район по состоянию на 22 декабря 2017г. поступили неналоговые доходы в сумме 159,5 млн. руб., где Комитетом собрано неналоговых доходов в сумме 145,4 млн. руб., что составило 91,2% всех неналоговых доходов и 20,0% всех доходов бюджета МР Ишимбайский район.

По итогам 11 месяцев 2017 года Ишимбайский район занял 1 место (*табл.№1*) по поступлениям в бюджет доходов от использования и продажи имущества среди всех муниципальных районов Республики Башкортостан (5 место (*табл.№3*) с учетом городских округов), а также 1 место (*табл.№2*) по поступлениям в бюджет доходов от использования муниципального имущества (т.е. предоставления земли и объектов НФ в аренду).

Таблица №1. Доход от использования и продажи муниципального имущества (включая прочие доходы) в муниципальных районах Республики Башкортостан (млн. руб.)

№ п/п	Наименование муниципального района	Доход от использования и продажи имущества
1	Ишимбайский район	137,7
2	Туймазинский район	135,9
3	Белебеевский район	128,6
4	Мелеузовский район	124,8
5	Белорецкий район	124,4

Таблица №2. Доход от использования муниципального имущества (т.е. предоставления земли и объектов НФ в аренду) в муниципальных районах Республики Башкортостан (млн. руб.)

№ п/п	Наименование муниципального района	Доход от использования имущества
1	Ишимбайский район	95,2
2	Туймазинский район	89,3
3	Мелеузовский район	88,9
4	Белорецкий район	74,6
5	Краснокамский район	67,0

Таблица №3. Доход от использования и продажи имущества в городских округах и муниципальных районах Республики Башкортостан (млн. руб.)

№ п/п	Наименование муниципального района	Доход от использования и продажи имущества
1	г. Стерлитамак	742,0
2	г. Салават	306,2
3	г. Нефтекамск	220,2
4	г. Октябрьский	190,0
5	Ишимбайский район	137,7

Аренда земли.

По состоянию на 01 декабря 2017 года в Комитете по управлению собственностью действуют всего 1714 договоров аренды земельных участков на 11 698,47 га.

Доходы от сдачи в аренду земельных участков составляют основную долю в структуре неналоговых доходов МР Ишимбайский район. По состоянию на 22 декабря 2017г. в бюджет от сдачи земельных участков в аренду поступило 81,7 млн. руб. при плановом задании на 2017 г. 70,4 млн. руб., что составило 51,2% неналоговых доходов и 11,2% всех доходов бюджета МР Ишимбайский район.

Аренда помещений.

По состоянию на 01 декабря 2017 года в Комитете по управлению собственностью действуют всего 375 договоров аренды, заключенных на объекты, находящиеся в муниципальной собственности, общей площадью 59 709,54 кв.м.

По состоянию на 22 декабря 2017 года от аренды имущества в бюджет муниципального района поступило 17,0 млн. руб., при плановом задании 16,4 млн. руб., что составило 10,7% неналоговых доходов и 2,3% всех доходов бюджета МР Ишимбайский район.

Приватизация земельных участков.

За 11 месяцев 2017 года, в порядке выкупа земельных участков под объектами недвижимости, находящимися в собственности юридических и

физических лиц, было приватизировано 123 земельных участков общей площадью 35,43 га, в результате чего в бюджет муниципального района поступило 4,5 млн. руб.

По торгам было реализовано 57 земельных участков общей площадью 6,08 га, в результате чего в бюджет муниципального района поступило 19,3 млн. руб.

#### Реализация объектов нежилого фонда.

Начиная с 2010 года субъекты малого предпринимательства активно используют свое преимущественное право на выкуп арендуемого имущества в рамках Федерального закона №159-ФЗ от 22.07.2008г.

Всего за время действия закона с субъектами малого и среднего предпринимательства заключено 77 договоров купли-продажи арендуемого имущества на общую сумму 121,9 млн. руб., общей площадью 7895,9 кв.м.

Всего от реализации объектов нежилого фонда в рамках Федерального закона №159-ФЗ по состоянию на 23.12.2017г. в бюджет поступили доходы в сумме 94,2 млн. руб.

В 2017 году преимущественным правом на выкуп арендуемого имущества воспользовались 6 субъектов малого и среднего предпринимательства, общая площадь выкупленных объектов 711,1 кв.м., общая стоимость выкупленного имущества составила 6,8 млн. руб.

В начале 2018 года будет реализован еще один объект, общей площадью 500,0 кв.м. (помещение кафе «Стамбул»).

В 2017 году от реализации преимущественного права на выкуп арендуемого имущества поступило 11,9 млн. руб.

Но, несмотря на достигнутые результаты в текущем году, **отставание** от прошлого года по состоянию на 25.12.2017г. **составляет 11,2 млн. руб.** Это обусловлено следующими факторами:

#### Аренда земельных участков

Арендаторы обращаются в судебные органы для снижения кадастровой стоимости земли, а также для применения к ним другой ставки, которая ниже текущей, тем самым, уменьшая в несколько раз годовую арендную плату.

Самое значительное снижение было у **АО «Башкирская содовая компания»**, Акционерное общество сначала обратилось с заявлением о перерасчете арендной платы по договорам аренды земельных участков, заключенных в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками (2% от кадастровой стоимости), затем обратилось в суд с целью снижения кадастровой стоимости арендованных земельных участков. В итоге годовая арендная плата уменьшилась на **8,0 млн. руб.** (с 12 888,2 тыс. руб. до 4 796,8 тыс. руб.), что привело к образованию переплаты по договору, которой достаточно, чтобы перекрыть аренду за 2017 и 2018 годы по всем 3 договорам АО «БСК».

Аналогичная ситуация у других арендаторов, которые также в судебном порядке снизили кадастровую стоимость:

– ООО «Транссервис», уменьшение годовой арендой платы на **1,2 млн. руб.** (с 1 436 тыс. руб. до 255 тыс. руб.) переплата на конец 2017 года составляет 1 млн. руб.;

– ООО «Трэк», уменьшение годовой арендой платы на **1,2 млн. руб.** (с 1 645 тыс. руб. до 480 тыс. руб.) переплата на конец 2017 года составляет 1 млн. руб.;

– ООО «С.Газ», уменьшение годовой арендой платы на **0,9 млн. руб.** (с 1 079 тыс. руб. до 188 тыс. руб.);

– ООО «Газпродуктсервис», уменьшение годовой арендой платы на **0,4 млн. руб.** (с 469 тыс. руб. до 116 тыс. руб.) и т.д.

В итоге только за 2017 год бюджет МР Ишимбайского района недополучил от выше указанных арендаторов более 15 млн. руб.

#### Аренда нежилых помещений

Основная причина снижения доходов местного бюджета в 2017 году заключается в следующем:

– **18 арендаторов расторгли** договоры аренды;

– **5 арендаторов выкупили** арендуемое имущество в рамках Федерального закона № 159-ФЗ ( в 2018 году будет реализован еще один объект, общей площадью 500,0 кв.м., общей суммой годовой арендной платы на 2018 год – 800,0 тыс.руб.);

– пустующие объекты нежилого фонда, предназначенные для передачи в аренду, ежеквартально выставляются на аукционы по продаже права аренды, однако в связи с трудной экономической ситуацией и высокой стоимостью, они не пользуются спросом среди потенциальных арендаторов, соответственно не приносят доходов.

В это время активно строится частная коммерческая недвижимость и сдается в аренду на более выгодных условиях, а именно:

✓ без проведения торгов;

✓ по цене, включающей в себя все затраты – коммунальные платежи, ремонт, охрану. Так же арендатору могут предоставляться арендные каникулы.

Итого недополученная аренда в местный бюджет в 2017 году составила 1050,0 тыс.руб.

Основная задолженность по оплате арендных платежей за пользование земельными участками по состоянию на 01.12.2017 года принадлежит арендаторам, пользующихся земельными участками для строительства многоэтажной жилой застройки.

**Должникам-строителям** ежеквартально заказным письмом направляются претензии с требованиями оплатить задолженность по арендной плате, а также Арбитражным судом РБ удовлетворены все исковые заявления в пользу администрации муниципального района Ишимбайский

район РБ о взыскании ежеквартальной задолженности с арендаторов-строителей.

Все полученные в Арбитражном суде РБ исполнительные листы направлены в отделы судебных приставов УФССП по РБ с заявлениями о возбуждении исполнительного производства.

#### Работа, проделанная Комитетом для сокращения недоимки в бюджет муниципального района

В рамках претензионной работы по состоянию на 01.12.2017 года Комитетом подготовлено и направлено 2788 претензий на общую сумму 52,2 млн. руб. Комитет в защиту интересов бюджета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан направил в суды 346 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по арендной плате на общую сумму 33,1 млн. рублей. По предъявленным искам и претензиям по состоянию на 01.12.2017 года оплачено 31,5 млн. рублей.

Дополнительно, Комитет направил в 2017 году юридическим и физическим лицам, не оплатившим аренду за 2 и более периода, более 550 уведомлений о расторжении договора аренды. За истекший период 2017 года было направлено 60 исковых заявлений о расторжении договоров аренды земельных участков, в связи с имеющейся задолженностью по арендной плате.

В результате чего уже было рассмотрено и вынесено 12 решений о принудительном расторжении договоров аренды земельных участков с арендаторами-неплательщиками. Вынесено 28 определений о прекращении производства по делу, в связи с тем, что после предъявления исковых заявлений в суд с требованиями о расторжении договоров аренды, ответчики оплатили задолженность в полном объеме.

В целях совместной работы по сокращению недоимки в бюджет муниципального района, Комитетом *регулярно направляются списки арендаторов*, имеющих задолженность по аренде земли, в администрацию городского поселения, во все администрации сельских поселений муниципального района Ишимбайский район и в территориальное финансовое управление.

Также в рамках решения Совета муниципального района Ишимбайский район №40/741 от 03.02.2016г. «О мерах, направленных на снижение задолженности арендаторов по договорам аренды муниципального имущества, в том числе земельных участков» (*т.е. списание пени в размере 100%, 75% и 50% при погашении основного долга по договору*) за 2017 год поступило дополнительно 2 971 тыс. руб. в счет погашения основного долга по арендным платежам.

#### Работа с приставами

По итогам 12 месяцев 2017 года всего в службы судебных приставов направлены 140 исполнительных документов на общую сумму 23,0 млн. руб.,

из них в Ишимбайский межрайонный отдел судебных приставов – 90 на сумму 6,3 млн. руб. От судебных приставов за 2017 год поступило 8,5 млн. руб.

Судебными приставами-исполнителями несвоевременно направляются постановления о возбуждении исполнительного производства по направленным для принудительного исполнения исполнительным листам. Так по направленным в 2017 году в отделы судебных приставов 140 исполнительным листам в Комитет поступило только 30 постановлений о возбуждении исполнительного производства.

В связи с чем, в отдела судебных приставов направляются письма с просьбой предоставить подробную информацию о ходе исполнения исполнительных документов.

Судебными приставами-исполнителями в 2017 году направлено в Комитет 49 постановлений об окончании исполнительных производств и возвращении исполнительного документа взыскателю в связи с отсутствием имущества, на которое может быть обращено взыскание на общую сумму 11 млн. руб.

Работа, проделанная Комитетом в 2017 году для увеличения доходной части бюджета МР Ишимбайский район

За 11 месяцев 2017 года по результатам 11 торгов было реализовано в собственность 57 земельных участков общей площадью 6,08 га, в бюджет муниципального района поступило **24,7 млн. руб.** (17% от всех доходов Комитета)

Комитетом в 2017 году проведено 15 торгов по продаже права аренды земельных участков общей площадью 1484,15 га, в результате чего в бюджет поступило **4,4 млн. руб.**

Также Комитетом за 2017 год организовано и проведено 7 аукционов по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений (общее количество лотов 106), в результате чего было заключен 21 договор аренды.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 05.04.2017 № 145 в текущем году на территории Республики Башкортостан проводится сплошная инвентаризация земельных участков и объектов капитального строительства.

Целью инвентаризации является повышение эффективности использования земельных ресурсов, находящихся на территории республики, а также пополнение доходной части консолидированного бюджета Республики Башкортостан, в том числе и бюджета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, за счет поступления платежей за использование земель и объектов капитального строительства.

На территории муниципального района Ишимбайский район мобильными группами на данный момент заполнено 84255 карт обследования объектов недвижимости, что составляет 87,5 процентов от всего количества объектов недвижимости, подлежащих обследованию, ведется работа по выгрузке информации в базу данных республики.

Комитетом ведутся работы по выявлению и постановке на учет и дальнейшего оформления в муниципальную собственность бесхозных объектов недвижимости. Всего выявлено 65 объектов недвижимости, общей площадью 43213,6 кв.м., из них 50 объектов недвижимости в сельских поселениях, общей площадью 27637 кв.м., 15 объектов недвижимости в городском поселении, общей площадью 15576,1 кв.м., на 20 объектов недвижимости, общей площадью 7952,6 кв.м., ранее поставленных на учет в качестве бесхозных зарегистрировано право муниципальной собственности сельских поселений.

По 8 объектам недвижимости право муниципальной собственности признано судом, после вступления в силу решения суда, будет зарегистрировано право муниципальной собственности.

По 10 объектам недвижимости истек срок постановки на учет в качестве бесхозных и дела по признанию права муниципальной собственности находятся в суде.

### ***Основные задачи Комитета на 2018 год***

1. Объекты недвижимости, ранее учтенные в качестве бесхозных и зарегистрированные по решению суда в муниципальную собственность, необходимо включить в прогнозные планы приватизации или рассмотреть вопрос о сдаче их в аренду.

2. в I квартале 2018 года организовать проведение аукционов по продаже земельных участков в собственность и на заключение договоров аренды земельных участков.

3. Осуществление контроля за платежами в пределах заключенных договоров, активизация работы с неплательщиками арендной платы и максимальное изъятие земельных участков у недобросовестных арендаторов.

4. Активизация претензионно-исковой работы в целях сокращения недоимки в местный бюджет от арендной платы за земельные участки и нежилой фонд;

5. Обеспечение совместной работы с Управлением Федеральной службы судебных приставов по реализации имущества должников, в отношении которых ведется исполнительное производство (уменьшение сроков возбуждения исполнительного производства), что будет способствовать пополнению бюджета муниципального района.

6. Уменьшение объемов свободных площадей и максимальная передача пустующих объектов нежилого фонда в аренду.

7. Реализация преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества в рамках Федерального закона № 159-ФЗ, ежемесячный контроль поступлений денежных средств за отчуждаемое в рассрочку имущество.