



ПРИКАЗ

Комитета по управлению имуществом города Орска
Оренбургской области

От 24.02.2025 № 13-01-03-09

Об утверждении «Доклада о
результатах и основных
направлениях деятельности за
2024 год»

В соответствии с «Положением о бюджетном устройстве и бюджетном процессе в городе Орске руководствуясь статьей 24 Устава г.Орска

ПРИКАЗЫВАЮ

1. Утвердить Доклад о результатах и основных направлениях деятельности комитета по управлению имуществом города Орска за 2024 год.
2. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета по
управлению имуществом г. Орска

Е.Б. Спирина

ДОКЛАД
о результатах и основных направлениях деятельности
Муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом
города Орска»
за 2024 год

Раздел 1

Основные результаты деятельности в отчетном финансовом году

Для обеспечения эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Город Орск» и повышения эффективного расходования бюджетных средств была утверждена муниципальная программа «Эффективное управление и распоряжение муниципальной казной» (далее – Программа). В 2024 году в рамках Программы проведены следующие мероприятия:

1) В рамках разграничения государственной собственности на землю, на которую возникает право собственности у муниципального образования, за отчетный период было включено дополнительно в реестр муниципальной собственности:

- 478 земельных участков, в т.ч. 1 земельный участок, в рамках заключенных муниципальных контрактов и прочих процедур, в том числе 1 автомобильная дорога.

В рамках исполнения 2 муниципальных контрактов проведены комплексные кадастровые работы в отношении 20 кадастровых кварталов, расположенных в с. Ора и с. Тукай. В результате проведенных работ в ЕГРН внесены сведения о 361 объектах недвижимости, в том числе по 223 земельным участкам и 138 объектам капитального строительства.

В целях реализации закона «О бесплатном предоставлении на территории Оренбургской области земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей» за отчетный период сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 3 земельных участка. Количество сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов для многодетных граждан уменьшилось, в связи с отсутствием обеспеченности инженерной инфраструктурой, что является обязательным требованием для земельных участков, предоставляемых многодетным семьям. В 2024 году объявлено проведение аукционов на 36 земельных участка (аукционы на 8 земельных участков признаны несостоявшимися, по 1 размещенному аукциону не наступил срок подписания договора или срок проведения аукциона), фактически заключены договора аренды на 27 земельных участков, что в свою очередь привело к пополнению доходной части бюджета.

2) Зарегистрировано право собственности муниципального образования «Город Орск» и поставлено на государственный кадастровый учет 4000 объектов недвижимости, из них:

- 1013 объектов жилого фонда и нежилого фонда (приобретение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа);

- 2987 объектов коммунальной инфраструктуры (сети водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения)

3) Приобретено в собственность муниципального образования «Город Орск»:

- 70 объектов жилого фонда (приобретение жилых помещений для сирот и отдельных категорий граждан);

- 1 объект жилого фонда (переселение этап 2024г);

- 25 объектов жилого фонда (переданы в муниципальную собственность гражданами в рамках программы переселения по соглашениям об изъятии объектов недвижимости в 2024 г.);

4) Ведение реестра муниципального имущества города Орска.

5) Обеспечение содержания и контроля за использованием объектов муниципальной собственности.

6) Заключение муниципальных контрактов на проведение рыночной оценки объектов недвижимости для целей определения рыночной стоимости арендной платы в целях предоставления объектов в аренду.

Осуществление мероприятий, предусмотренных Программой, позволило:

- сформировать земельные участки, тем самым обеспечить полноту и достоверность их учета, увеличить доходы от аренды и продажи земельных участков;

- провести техническую инвентаризацию объектов недвижимости, зарегистрировать права на них, тем самым обеспечить полноту и достоверность учета муниципального имущества;

- провести работы по постановке на кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности на земельные участки, на которых расположены муниципальные объекты;

- определить рыночную стоимость права аренды для проведения аукциона на право заключения договоров аренды;

- осуществить контроль за целевым и эффективным использованием муниципального имущества, расположенного на территории муниципального образования «Город Орск».

При проведении работ по инвентаризации, постановке на кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости количество сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков под данными объектами соответствует плановым показателям.

Количество сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков для строительства объектов, жилого и нежилого назначения соответствует плановым показателям.

В части эффективного управления имуществом, являющимся муниципальной собственностью города Орска, Комитетом осуществляется администрирование неналоговых платежей в местный бюджет, что позволяет

использовать поступившие средства на расходы муниципального образования.

План по поступлению доходов в бюджет города, утвержденный городским Советом депутатов о местном бюджете на соответствующий год, выполнен в полном объеме. Прогноз поступлений доходов на 2024 год составлял 63 598,30 тыс. руб. Выполнение составило 88 326,66 тыс. руб. или 138,80%.

В 2024 году было проведено 4 электронных аукциона на право заключения договоров аренды нежилого недвижимого муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, по результатам которых заключено 3 договора аренды нежилого недвижимого муниципального имущества. 1 аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия поданных заявок.

За 2024 год доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границе городского округа, составили 10 886,57 тыс. руб. при плановом показателе 5 500 тыс. руб. Поступило денежных средств от выкупа земельных участков на 97,9 % больше от запланированного, в связи с увеличением количества заявлений о предоставлении в собственность земельных участков, поступивших от граждан и юридических лиц, с изменением кадастровой стоимости в сторону уменьшения.

В соответствии с решением Орского городского Совета депутатов от 02 мая 2007 г. № 23-351/349 «Об утверждении положения об обязательном перечислении муниципальными унитарными предприятиями в бюджет города Орска части прибыли, оставшейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей» муниципальные унитарные предприятия города Орска в 2024 году перечислили в бюджет города Орска часть прибыли в размере 50% в сумме 1 280,68 тыс. руб.

За период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. КУИ г. Орска предъявлено 57 претензии, из которых:

- 53 претензии по задолженности за аренду земельных участков на сумму 8 599 471,68 руб.;

- 4 претензии по задолженности за аренду помещений на сумму 238 259,11 руб.;

За указанный период КУИ г. Орска также предъявлено 90 исковых заявлений, из них:

- 87 исков по задолженности за аренду земельных участков на сумму 14 510 072,49 руб.;

- 3 иска по задолженности за аренду помещений на сумму 103 900,91 руб.;

В результате проведенной претензионно-исковой работы по взысканию задолженности за аренду земельных участков и помещений за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. поступили денежные средства в размере 6 593 164,30 руб., в том числе:

- за аренду земельных участков – 6 437 500,25 руб.,

- за аренду помещений – 155 664,05 руб.

В отношении остальных должников работа по взысканию продолжается в 2025 году.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля и контроля за использованием по назначению муниципального имущества, плановые контрольные мероприятия не проводились, поскольку Постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» введён мораторий на проведение плановых проверок.

Для анализа и контроля за эффективным использованием муниципального имущества и денежных ресурсов муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений города Орска ежегодно проводятся заседания балансовой комиссии по итогам финансово-хозяйственной деятельности.

В рамках муниципальной программы «Комфортные условия проживания в городе Орске» проведены следующие мероприятия:

1) На основании выставленных счетов по взносам за капитальный ремонт многоквартирных домов произведена оплата в сумме 18 923,01 тыс. руб.

2) В рамках выполнения мероприятий по реализации Регионального проекта "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Оренбургская область)" в 2024 году завершены мероприятия по переселению граждан из аварийного жилого фонда по этапу 2022-2023 годов, которые по состоянию на 01.01.2024 не могли быть окончены в связи с непредвиденными обстоятельствами. По 4 объектам жилого фонда произведена выплата возмещения за изъятие земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в сумме 4 898,5 тыс. рублей.

3) В рамках выполнения мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2022 года осуществлялось переселение граждан из многоквартирных домов, расположенных в городе Орске по адресам: проезд Армавирский, д. 9, ул. Строителей, д 33. Расселено 14 жилых помещений, аварийная площадь которых составила 383,4 кв.м. Была произведена выплата гражданам на возмещение за изъятие земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в сумме 17 894,0 тыс. рублей, из них средства областного бюджета 17 715,1 тыс. рублей, средства местного бюджета 178,9 тыс. рублей.

4) В рамках выполнения мероприятий по переселению граждан из домов блокированной застройки, признанных аварийными, осуществлялось переселение граждан из дома, находящегося в городе Орске по адресу: ул. Белинского, д. 8. Расселено 3 жилых помещения, общая аварийная площадь которых составляет 134,7 кв.м. Собственникам 2 жилых помещений было выплачено возмещение в размере 4 365,0 тыс. рублей. Для переселения граждан из 1 муниципальной квартиры приобретено иное жилое помещение стоимостью 2 157,7 тыс. рублей.

5) В рамках выполнения мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2022 года, находящихся под угрозой обрушения, осуществлялось переселение граждан из дома, расположенного в городе Орске по адресу: проспект Никельщикиков, д.61. Расселено 8 жилых помещений, общей аварийной площадью 404,5 кв.м. Собственникам 8 жилых помещений выплачено возмещение в сумме 19 158,0 тыс. рублей.

В рамках муниципальной программы «Социальная политика города Орска» общий объем средств на приобретение жилых помещений составил в 2024 году 155 759,7 тыс. руб., из них освоено 127 508,9 тыс. руб. на:

- приобретение 2 жилых помещений на сумму 4192,5 тыс. руб. (средства областного бюджета) для предоставления по договорам социального найма отдельным категориям граждан;

- приобретение 57 жилых помещений на сумму 121 600,7 тыс. руб. (112 199,6 тыс. руб. – средства областного бюджета, 9 401,1 тыс. руб. – средства федерального бюджета) для предоставления по договорам специализированного найма детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа;

- использовано субвенций в пределах 1,5% на затраты по организации осуществления переданных полномочий в размере 1 715,7 тыс. руб.

Раздел 2

Основные направления деятельности на среднесрочную перспективу

Комитет по управлению имуществом в среднесрочной перспективе продолжит реализацию мероприятий в рамках:

- муниципальной программы «Эффективное управление и распоряжение муниципальной казной»;

- муниципальной программы «Комфортные условия проживания в городе Орске»;

- муниципальной программы «Социальная политика города Орска».

Деятельность комитета по управлению имуществом направлена на:

1. Обеспечение полноты и достоверности учета и содержания муниципального имущества, расположенного на территории муниципального образования «Город Орск»;

2. Осуществление контроля за целевым и эффективным использованием муниципального имущества, расположенного на территории муниципального образования «Город Орск»;

3. Разработку и участие в реализации мер, направленных на увеличение доходной части бюджета муниципального образования «Город Орск» от использования муниципальной собственности на территории города Орска

4. Информационное наполнение государственного кадастра недвижимости;

5. Разграничение государственной собственности на землю.

Программные мероприятия направлены на:

- повышение эффективности использования муниципальной собственности города Орска, в целях максимального извлечения прибыли и пополнения бюджета города Орска, для решения важных социально-экономических задач;

- проведение работ по постановке на кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости.

Для выполнения вышеуказанных программ проводятся следующие мероприятия:

- заседания балансовой комиссии по совершенствованию финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий;

- изъятие излишнего, неиспользуемого муниципального имущества у муниципальных учреждений и предприятий и передача другим муниципальным организациям или передача его в аренду;

- осуществление постоянного контроля за своевременностью поступлений арендных платежей, начисления пени, выставления претензий должникам и осуществление представительства в суде для обеспечения интересов муниципального образования «Город Орск».

**Председатель комитета
по управлению имуществом г. Орска**



Е.Б. Спирина

Приложение №1
к Положению о докладах
о результатах и основных
направлениях деятельности

ПОКАЗАТЕЛИ
муниципальных программ (структурных элементов), реализуемых
Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом города Орска»
(наименование органа)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Отчет 2024 год		Очередной 2025 год	1-й год планового периода 2026	2-й год планового периода 2027
			план	факт	план	план	план
1	2	3	4	5	6	7	8
Муниципальная программа «Социальная политика города Орска»							
Комплекс процессных мероприятий 6.							
Осуществление переданных полномочий по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений							
1	Количество жилых помещений, приобретенных муниципальным образованием "Город Орск" в рамках выделенного финансирования для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей,	шт.	68	68	51	51	51

Комплекс процессных мероприятий 7.

Осуществление переданных полномочий по обеспечению жильем социального найма отдельных категорий граждан в соответствии с законодательством Оренбургской области

1	Количество жилых помещений, приобретенных муниципальным образованием "Город Орск" в рамках выделенного финансирования для предоставления отдельным категориям граждан	шт.	2	2	4	4	4
---	---	-----	---	---	---	---	---

Муниципальная программа "Эффективное управление и распоряжение муниципальной казной"

Комплекс процессных мероприятий 4 "Создание организационных условий для управления и распоряжения имуществом"

1	Доля предоставленных муниципальных услуг КУИ г. Орска от общего количества поданных заявлений на предоставление муниципальных услуг	%	100	100	100	100	100
---	---	---	-----	-----	-----	-----	-----

Комплекс процессных мероприятий 5 "Управление и распоряжение имуществом"

1	Доля многодетных семей, которым предоставляются земельные участки, в целях жилищного строительства от общего количества многодетных семей, признанных нуждающимися в обеспечении земельными участками	%	не менее 50	53,23	не менее 50	не менее 50	не менее 50
2	Доля договоров аренды, заключенных по результатам проведенной оценки размера арендной платы, относительно всех договоров аренды, заключенных в отчетном периоде	%	100	100	100	100	100

3	Доля используемого муниципального нежилого недвижимого имущества (аренда, хозяйственное ведение, оперативное управление) от общего количества муниципального нежилого имущества, учтенного в Реестре муниципального имущества г. Орска	%	не менее 80	94	не менее 80	не менее 80	не менее 80
4	Эффективность претензионно-исковой работы с должниками по арендной плате	%	не менее 50	90	не менее 50	не менее 50	не менее 50
5	Доля муниципального нежилого недвижимого имущества, предоставленного в безвозмездное пользование от количества недвижимого нежилого имущества, учтенного в Реестре муниципального имущества г. Орска, свободного от прав третьих лиц	%	не менее 40	64	не менее 40	не менее 40	не менее 40

Приложение №2
к докладу о результатах и основных
направлениях деятельности

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ
бюджетных ассигнований городского бюджета, administered
Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом города Орска»
(наименование органа власти)
по муниципальным программам и непрограммной части расходов

№ п/п	Статус	Наименование муниципальной программы, структурного элемента	Отчет 2024 год		Очередной 2025 год	рублей	
			план	факт		1-й год планового периода 2026	2-й год планового периода 2027
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Муниципальная программа	Социальная политика города Орска					
1.1.	Комплекс процессных мероприятий	Осуществление переданных полномочий по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений	151 504 219,00	123 253 506,20	98 437 700,00	101 449 800,00	101 449 800,00
1.2.	Комплекс процессных мероприятий	Осуществление переданных полномочий по обеспечению жильем социального найма отдельных категорий граждан в соответствии с законодательством Оренбургской области	4 255 500,00	4 255 405,76	10 350 700,00	10 350 700,00	10 350 700,00
ИТОГО по муниципальной программе:			155 759 719,00	127 508 911,96	108 788 400,00	111 800 500,00	111 800 500,00

2.	Муниципальная программа	Эффективное управление и распоряжение муниципальной казной					
2.1	Комплекс процессных мероприятий	Создание организационных условий для управления и распоряжения имуществом	36 288 768,12	36 281 255,48	41 490 269,24	40 900 293,61	42 536 305,35
2.2	Комплекс процессных мероприятий	Управление и распоряжение имуществом	20 678 883,44	9 610 060,71	12 063 400,00	500 000,00	0,00
2.3	Комплекс процессных мероприятий	Повышение качества управления финансами	1 292 967,44	1 292 369,74	824 894,00	0,00	0,00
ИТОГО по муниципальной программе:			58 260 619,00	47 183 685,93	54 378 563,24	41 400 293,61	42 536 305,35
3.	Муниципальная программа	Комфортные условия проживания в городе Орске					
3.1	Региональный проект	Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Оренбургская область)	5 237 629,37	4 898 543,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Комплекс процессных мероприятий	Переселение граждан из аварийного жилищного фонда	145 072 942,01	43 574 721,32	12 690 720,00	0,00	0,00
3.3	Комплекс процессных мероприятий	Проведение мероприятий по обследованию и капитальному ремонту МКД	20 020 000,00	18 923 007,28	21 633 000,00	0,00	0,00
ИТОГО по муниципальной программе:			170 330 571,38	67 396 271,60	34 323 720,00	0,00	0,00
4.	Муниципальная программа	Развитие муниципальной службы в городе Орске					
4.1	Комплекс процессных мероприятий	Формирование квалифицированного кадрового состава муниципальной службы»	27 890,00	27 890,00	30 000,00	0,00	0,00
ИТОГО по муниципальной программе:			27 890,00	27 890,00	30 000,00	0,00	0,00
5.	Непрограммные расходы	Прочие непрограммные мероприятия	433 530,00	433 530,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО по непрограммным расходам:			433 530,00	433 530,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО:			384 812 329,38	242 550 289,49	197 520 683,24	153 200 793,61	154 336 805,35