

**Информация по результатам проведения экспертно-аналитического мероприятия анализа неналоговых доходов и эффективности использования имущества и земельных участков в Новодеревеньковском районе**

1. Анализ поступлений неналоговых доходов.

В консолидированный бюджет Новодеревеньковского района поступили неналоговые доходы в 2017 году в сумме 23603,0 тыс.рублей, за 2016 год в сумме 25564,9тыс.рублей.

Наибольший удельный вес в общей сумме неналоговых доходов занимают доходы от продажи земельных участков (52,8%) и доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки (36,6%).

Анализ исполнения неналоговых доходов консолидированного бюджета Новодеревеньковского района за 2017 год приведен в таблице.

(тыс.рублей)

	Прогноз доходов на 2017 год	Исполнено в 2017 году	Исполнено в 2016 году	% исполнения	
				к плану	к 2016 году
<b>Неналоговые доходы, всего</b>	<b>23396,7</b>	<b>23602,5</b>	<b>25155,9</b>	<b>100,9</b>	<b>93,8</b>
Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальным районам	10,0	10,9	0	109,0	0
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	7381,0	7391,0	6676	100,1	110,7
Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	582,7	584,6	402,0	100,3	145,4
Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	274,0	363	482,0	132,5	75,3
Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления сельских поселений и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	287,4	292	342,0	101,6	85,3
Плата за негативное воздействие на окружающую среду	55,0	56,0	133,7	101,8	41,9
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений	7090,0	7107,0	891,0	100,2	в 8р.
Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	5291,6	5347,0	14926	101,0	35,8
Административные платежи и сборы	6,0	6,8	13,0	113,3	52,3
Штрафы, санкции, возмещение ущерба	719,0	743,2	567,8	103,4	130,9
Прочие неналоговые доходы	1700,0	1701	722,4	100,1	в2,4р.

Льготы по неналоговым доходам плательщикам не предоставлялись.

Снижение доходов, получаемых от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов, в 2017 году по сравнению с 2016 годом произошло на 75,3% или на 119,0 тыс.рублей, и от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления сельских поселений в 2017 году на 85,3% или на 50 тыс.рублей, в связи с расторжением договора аренды по инициативе арендаторов.

## 2. Анализ использования муниципального имущества.

Порядок учета и ведения реестра муниципального имущества в Новодеревеньковском районе ведется в соответствии с «Положением о ведении реестра муниципального имущества Новодеревеньковского района Орловской области», утвержденном решением Новодеревеньковского районного Совета народных депутатов от 17 октября 2013 года № 21/5-РС. Реестр муниципального имущества Новодеревеньковского района по состоянию на 1 января 2017 года, утвержденный Решением Новодеревеньковского районного Совета народных депутатов от 05.05.2016г. № 41/7-РС, содержит данные о 1383 объектах, переданных в оперативное управление и хозяйственное ведение, и о 210 объектах, составляющих казну муниципального образования.

По состоянию на 1 января 2018 года в реестре муниципального имущества в разделе 1 имеются 120 объектов недвижимого имущества, переданных в оперативное управление и хозяйственное ведение, в казне муниципального района значится 195 объектов, специализированный жилищный фонд насчитывает 23 жилых квартир. В казне числятся 1265 объектов движимого имущества, в разделе 2 имеется 746 объектов особо ценного имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями. В разделе 3 реестра учтены муниципальные бюджетные учреждения, муниципальные унитарные предприятия и казенные учреждения в общем количестве 22 объектов.

В 2017 году в рамках Федерального закона № 44-ФЗ для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, приобретены 4 квартиры, которые учтены в специализированном жилищном фонде Новодеревеньковского района. Муниципальные контракты заключены по результатам электронных аукционов. Начальная максимальная цена контрактов составляла 3793,812 тыс.рублей, экономия средств при заключении контрактов составила 149,5 тыс.рублей. Закупки №№ 0154300013117000001, 0154300013117000006, 0154300013117000007, 0154300013117000008.

Информация о действующих и заключенных в 2017 году договорах по аренде муниципального имущества отражена в приложении 3.

В аренду переданы рабочие кабинеты в здании администрации по ул. Комсомольской, д.3 по договору от 17.04.2017 № 1, заключенному с КУ ОО

«Областной центр социальной защиты населения», площадью 81,1 кв.м. в сумме 173,22 тыс.рублей и по договору от 19.02.2013г. № 2, заключенному с БУ ОО «Центр социального обслуживания населения Новодеревеньковского района», площадью 80,9 кв.м. в сумме 172,802 тыс.рублей. В здании библиотеки с. Красный Октябрь по договору от 27.12.2011г. №8, заключенному с ОАО «Ростелеком», площадью 10 кв.м. в сумме 16,8 тыс.рублей.

В здании администрации городского поселения Хомутово в аренду переданы рабочие кабинеты по ул.Набережная,д.3 по договору от 01.04.2015г. б/н, заключённому с ООО «Росгострах», площадью 12,1кв.м. в сумме 39,7 тыс.рублей и по договору от 12.12.2012г.б/н, заключенному с ОАО «Сбербанк России», площадью 109,0кв.м. в сумме 209,3 тыс.рублей.

В здании дома культуры д.Дубровка по договору от 28.04.2012г. №5, заключенному с ОАО «Ростелеком», площадью 16 кв.м. в сумме 28,8 тыс.рублей.

Арендная плата по договорам за 2017 год уплачена в полном объеме и в срок. Муниципальное имущество в процессе приватизации в 2017году реализовано не было ввиду отсутствия заявителей и заинтересованных лиц при проведении торгов

Расчет арендной платы производился в соответствии с оценкой имущества по рыночной стоимости.

### 3.Анализ использования земельных ресурсов.

По информации, предоставленной отделом сельского хозяйства администрации района, общая площадь земли в Новодеревеньковском районе составляет 102490 га, из них:

- земли сельскохозяйственного назначения – 88758га,
- земли населённых пунктов 5928 га,
- земли промышленности 736,0 га,
- земли лесного фонда 7051 га,
- земли запаса 17 га.

Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения представлен в таблице.

Муниципальная собственность		Паевой фонд		Фонд перераспределения (собственность не разграничена)	
Всего, га	Сдается в аренду	Всего, га	Фактически уплачивается земельный налог	Всего, га	Сдается в аренду
411,49	398,76			11399	10803

Из 11399 га. земель собственность на которые не разграничена 10803га сданы в аренду. Арендная плата составила 6400 тыс.рублей. В 2017году

сданы в аренду по результатам конкурсных процедур 245,7г. Сумма прироста составила 147 тыс.рублей.

Информация о действующих и заключенных в 2017 году договорах по аренде земельных участков отражена в приложении 4.

Администрацией Новодеревеньковского района в 2017г. на сайте <http://torgi.gov.ru> были опубликованы извещения о проведении торгов в форме открытого аукциона на аренду земельных участков площадью 1003623кв.м. в связи с тем, что не поступила ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признан не состоявшимся.

Порядок расчёта арендной платы, применяемый для определения стоимости аренды определён Постановлением правительства Орловской области №443 от 30.12.2014 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Орловской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Орловской области».

Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Новодеревеньковского района ведётся работа по оформлению и дальнейшей реализации земельных участков по мере поступления заявлений заинтересованных лиц, земельный фонд района находится в аренде в полном объёме

Администрациями сельских поселений активно проводится работа по поиску невостребованных земельных долей, оформлению в собственность поселения в судебном порядке и реализации (продажа) сельхозтоваропроизводителям.

В соответствии со статьёй 39.18 Земельного кодекса РФ администрацией Новодеревеньковского района в 2017 году было опубликовано информационное сообщение о возможности представления в аренду земельного участка с кадастровым номером 57:20:07701010:53, площадью 3128кв.м. категории «земли населённых пунктов», вид разрешённого использования для ведения личного подсобного хозяйства расположенный по адресу: Орловская область, Новодеревеньковский район, д. Никитино. Опубликовано на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №120717/0163464/01.

На основании «Положения об аренде земельных участков на территории Новодеревеньковского района» утверждённого Решением Новодеревеньковского районного Совета народных депутатов №5/7 от 14.09.2006г. арендная плата за использование земельного участка вносится арендатором ежеквартально до 10 числа месяца следующего за отчётным, равными долями.

По информации, представленной в таблице (приложение 4) платежи производились с нарушением указанных сроков по многим договорам.

Согласно пояснительной записке, представленной отделом по управлению муниципальным имуществом администрации района, с арендаторами проводится претензионная работа. В результате данных

действий в 2017 году на основании Решения Арбитражного суда Орловской области от 12.07.2017 г. (дело №48-424/217) взыскана задолженность с ООО «Авангард-Агро-Орёл» за период 2015-2016 годов в сумме 608136 руб.38 коп. и неустойка за просроченный период в сумме 280644 руб. 31 коп.

Имеются случаи нарушения сроков внесения арендной платы арендаторами. В пункте 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Штрафные санкции за нарушение сроков внесения арендной платы по договорам арендодателем (Администрацией Новодеревеньковского района) к арендаторам не применялись.

Администрации района необходимо ежеквартально производить расчет неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы в соответствии с законодательством.