Российская Федерация
Брянская область
ДЯТЬКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 26 декабря 2025 года № 5 - 60
г. Дятьково

О состоянии учета и эффективности использования муниципальной собственности МО «Дятьковское городское поселение Дятьковского муниципального района Брянской области»

Заслушав информацию по вопросу учета и эффективности использования муниципальной собственности в муниципальном образовании «Дятьковское городское поселение Дятьковского муниципального района Брянской области»,

Дятьковский городской Совет народных депутатов
РЕШИЛ:

1. Принять к сведению информацию «О состоянии учета и эффективности использования муниципальной собственности муниципального образования «Дятьковское городское поселение Дятьковского муниципального района Брянской области» (прилагается).
2. Рекомендовать администрации Дятьковского района, Комитету по управлению муниципальным имуществом и архитектуре администрации Дятьковского района:

- усилить контроль за своевременным поступлением арендных платежей за использование земельных участков;
- активизировать работу с должниками по арендной плате за земельные участки, в том числе по взысканию арендных платежей, неустоек в судебном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету и налогам (Шведова Н.А.).

Глава Дятьковского
городского поселения С.П. Лукьяненко

СПРАВКА

«О состоянии учета и эффективности использования муниципальной собственности МО «Дятьковское городское поселение Дятьковского муниципального района Брянской области» на заседании Дятьковского городского Совета народных депутатов 26.12.2025г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и архитектуре администрации Дятьковского района (далее Комитет) осуществляет свою деятельность, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации и Брянской области, Положением «О комитете по управлению муниципальным имуществом и архитектуре администрации Дятьковского района»,утверждённое Решением Дятьковского районного Совета народных депутатов от 28.11.2014г.№5-48, Положением«О порядке управления и распоряжения имуществом,находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Дятьковское городское поселение Дятьковского муниципального района Брянской области», утвержденное решением Дятьковского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021г. №4-80.

Работа по постановке на учет объектов недвижимости осуществляется в строгом соответствии с Приказом Минфина России № 163н от 10.10.2023г**.** «О правилах ведения реестров муниципального имущества для органов местного самоуправления», Порядком «Учета и ведения реестра имущества, находящегося в собственности МО «Дятьковское городское поселение Дятьковского муниципального района Брянской области» и МО «Дятьковский муниципальный район Брянской области», утверждённым постановлением администрации Дятьковского района от 15.10.2024г. № 1017.Формирование и ведение реестра осуществляется на электронном носителес помощью специального программного обеспечения «Реестр муниципального имущества», приобретенного в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом.

В 2025 году на учете состояло:2 675объекта. Из них:

- 1009 объектов недвижимого имущества;
- 1 298объектов движимого имущества;
- 368земельных участков.

За 2025г.было снято с кадастрового учета (по акту осмотра) и исключено из реестра и казны3 объекта недвижимого имущества, в связи с фактическим отсутствием данного имущества (2 объекта незавершенного строительства по адресу: г. Дятьково, ул. Партизанская, д. 1А., сарай Ольшаницкого СДК).

Гражданами приватизировано 25 объектов недвижимого имущества, передано по договорам социального найма 10 жилых помещений, заключен один договор мены, 3 жилых помещения предоставлено нуждающимся гражданам.

В соответствии с ФЗ от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», Решением Дятьковского городского Совета народных депутатов от 24.07.2018г. № 5-371 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества»,в части эффективного использования муниципальной собственности, за истекший период 2025 года 5 объектов недвижимого имущества переданы в аренду (2 помещения сроком на 5 лет, 3 помещения сроком на 11 мес.), денежные поступления от которых идут в бюджет МО «город Дятьково» на сумму: **832 356,34 руб. в год.:**

- помещение, площадью 21,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Дятьково, ул. Ленина, д.125.
- помещение, площадью 18,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Дятьково, ул. Ленина, д. 174.
- помещение, площадью 8,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Дятьково, ул. Ленина, д. 174.
- помещение, площадью 14,7 кв.м., расположенное по адресу: г.Дятьково, ул. Ленина, д. 174.
- помещение, площадью 35,4 кв.м., расположенное по адресу: г.Дятьково, ул. Ленина, д. 174, а также:

В соответствии со ст. 3 п.1 Федерального закона от 22.07.2008 года№159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», объекты, предоставленные по преференции 02.10.2023г. (здание материального склада с земельным участком, расположенное по адресу: г. Дятьково, ул. Партизанская, д. lА), были реализованы, что привело к пополнению бюджета на сумму **721 000 руб.**

На основании Приказа Федеральной службыгосударственной регистрации, кадастра и картографии от 15.03.2023г. № П/0086 «Об установлении порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», разработано и утверждено постановлением администрации Дятьковского района от 20.06.2025г. № 841 Положение «О порядке учета и приобретения бесхозяйного и выморочного имущества в муниципальную собственность МО «Дятьковское городское поселение Дятьковского муниципального района», МО «Дятьковский муниципальный район».

В соответствии со ст. 225 ГК РФ, Приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015г. № 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей", Комитетом проводится систематическая работа по инвентаризации бесхозяйных объектов для постановки на кадастровый учет в качестве бесхозяйных.

На 16 объектов культурного наследия зарегистрировано право собственности за МО «Дятьковское городское поселение».

В суд направлены документы на признание права собственности:

- объекты отопления- 22;
- объекты горячего водоснабжения- 10.

Также выявлены 9 бесхозяйных объектов. Из них:

- памятники- 3 (заключен договор на выполнение кадастровых работ № 1 от 28.10.2025г.);
- объекты водоснабжения- 1 (заключен договор на выполнение кадастровых работ № 2 от 24.11.2025г.);
- объекты отопления- 5 (проводится сбор коммерческих предложений).

На данный момент проводится работа по постановке объектов на кадастровый учет в качестве бесхозяйных.

В соответствии с порядком осуществления контроля за исполнением по назначению и сохранностью муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Дятьковское городское поселение», утвержденное постановлением от 06.04.2021 № 323, приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом и архитектуре администрации Дятьковского района от 25.12.2024г. № 182 «Об осуществлении контрольных мероприятий за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества МО «Дятьковское городское поселение», проведены контрольные мероприятия 2-х учреждений и составлены акты:

- ООО «Управление жилыми домами»;
- ИП Митроничев

Нарушений не выявлено.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010г. № 645 (ред. от 03.07.2025г.) «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Положением «О порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества города Дятьково, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», утвержденного решением Дятьковского городского Совета народных депутатов от 27.07.2018г. № 3-236, был утвержден перечень нежилых помещений на 2026 год в количестве 14:.

1	Нежилое помещение 32:29:0020506:3142	Брянская область, г. Дятьково, 12 микрорайон, д.2	44,1
2	Нежилое помещение 32:29:0020506:3002	Брянская область, г. Дятьково, 12 микрорайон, д.4	59,1
3	Нежилое помещение 32:29:0011201:1589	Брянская область, г. Дятьково, ул. Ленина, д.125, пом. 7	71,1
4	Нежилое помещение 32:29:0020501:241	Брянская область, г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 3	17,5
5	Нежилое помещение 32:29:0020501:239	Брянская область, г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 1	10,8
6	Нежилое помещение 32:29:0020501:242	Брянская область, г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 2	12,3
7	Нежилое помещение 32:29:0020501:1131	Брянская область, Г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 4	11,7
8	Нежилое помещение 32:29:0020501:1132	Брянская область, Г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 6	12,4
9	Нежилое помещение 32:29:0020501:1137	Г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 10	12,1
10	Нежилое помещение 32:29:0020501:1135	Брянская область, Г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 9	10,1
11	Нежилое помещение 32:29:0020501:1134	Брянская область, Г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 8	10,2
12	Нежилое помещение 32:29:0020501:1133	Брянская область, Г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 7	11,1
13	Нежилое помещение 32:29:0020501:1136	Брянская область, Г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 12	12,4
14	Нежилое помещение 32:29:0020501:1138	Брянская область, Г. Дятьково, ул. Московская, д. 4, пом. 13	11,3

03.03.2025г. произошла реорганизация МКП г. Дятьково «Коммунальное хозяйство», в связи, с чем в КУМИ было передано 363 объекта. Проведена государственная регистрация перехода права, и объекты были приняты в казну.
На содержание принятого имущества были заключены договоры и муниципальные контракты на общую сумму **21 395 349,36 руб.**на выделенные бюджетные ассигнования из бюджета города. Комитетом была проведена работа в части касающихся полномочий местного органа самоуправления:
- на оказание услуг по благоустройству и содержанию городских кладбищ – 3 договора на общую сумму **1 398 593,30 руб.;**
- оказание услуг по зимнему содержанию автомобильных дорог местного значения г. Дятьково- **550 000,00** руб.;
- на выполнение работ по обслуживанию сетей уличного освещения, светофорных объектов г. Дятьково- **550 000,00 руб**.;
- на оказание услуг по содержанию автомобильных дорог в зимнее время- **596456, 00 руб.;**
- на оказание услуг по очистке водосбросов озер г. Дятьково- **39 713,56 руб.;**
- на оказание услуг по обслуживанию уличного освещения г. Дятьково- **414 719,00 руб.;**
- на оказание услуг по обслуживанию территории скверов т тротуаров- **367 753,82 руб.;**
- оказание услуг по временному ограничению движения транспортных средств с 08.05.2025 по 12.05.2025- **41 749,32 руб**.;
- выполнение работ по летнему содержанию улично- дорожной сети на территории Дятьковского городского поселения- **5 169 443,16 руб.;**
- на оказание услуг по техническому обслуживанию сетей наружного освещения**- 149 520,00 руб**.;
-выполнение работ по обслуживанию уличного освещения в городе Дятьково- **2 987 034,00 руб**.;
- благоустройство Дятьковскихгородских скверов, кладбищ, мемориала Воинам ВОВ и тротуаров в летний период**- 3 972 452,56 руб.;**
- выполнение работ по спилу и уборке аварийных деревьев на территории города Дятьково- **524 803,25 руб**.;
- выполнение работ по содержанию и технической эксплуатации гидротехнических сооружений- **742 786,39 руб**.;
- поставка соли для промышленных целей- **2 457 000,00 руб.;**
- поставка песка природного (для приготовления ПСС)- **1 433 325,00 руб**.

С 03.03.2025г. по 08.10.2025г. КУМИ осуществлял функции по содержанию 3-х городских кладбищ и взиманию платы за предоставление участков под захоронение. За истекший период по передаче земельных участков под захоронение заключено 59 договоров на сумму **541 523,00 руб.**

Кроме этого, разработано и утверждено постановлением администрации Дятьковского района от 23.09.2025г. № 1158 Положение «Об аллее Славы» с целью погребения и увековечивания памяти умерших граждан, имеющих заслуги перед жителями города Дятьково и Дятьковского района, в области обороны и безопасности, управления, гуманитарной сфере, труда, а также граждан, внесшим существенный вклад в развитие города и района.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации», в целях реализации Единого стандарта региональных мер поддержки участников СВО и членов их семей, разработанного Рабочей группой по вопросам СВО, возглавляемой Первым заместителем Председателя Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации», подготовлен Порядок предоставления меры поддержки участникам специальной военной операции по обеспечению сохранности транспортных средств участников специальной военной операции на безвозмездной основе, утвержденный постановлением администрации Дятьковского района № 713 от 26.05.2025г.,на основании постановления администрации Дятьковского района № 389 от 24.03.2025 определено место для хранения автотранспортных средств для участников СВО.

В соответствии Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в целях реализации мероприятий

государственной программы «Региональная политика Брянской области», утвержденной Постановлением Правительства Брянской области от 27.12.2018 № 733-п, на основании заключенного соглашения о предоставлении субсидии из областного бюджета Брянской области бюджету Дятьковского муниципального района Брянской области № 4 от 16.01.2023г. и дополнительным соглашением к нему № 4/2 от 22.01.2024г. был заключен муниципальный контракт на выполнение комплексных кадастровых работ на территории города Дятьково и Дятьковского района Брянской области в границах 23 кадастровых кварталов. В результате проведенной работы в 2025 г. были внесены в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях. Контрактные обязательства сторонами выполнены в полном объеме в октябре 2025 года.

В рамках реализации Прогнозного плана приватизации муниципального имущества МО «Дятьковское городское поселение Дятьковского муниципального района Брянской области» на 2025-2027 гг., утвержденного решением Дятьковского городского Совета народных депутатов от 20.12.2024г. № 5-26, были проведены аукционы в электронной форме 20.05.2025г. и 10.07.2025г. в отношении объектов недвижимого имущества (5 чердаков, расположенных по адресу: Брянская область, г. Дятьково, ул. Д. Ульянова, д. 7). Аукционы признаны несостоявшимися, так как не было подано ни одной заявки.Содержание этих объектов обходится бюджету на сумму 309 954,21 руб.

08.10.2025г. организовано муниципальное бюджетное учреждение г. Дятьково «Коммунальное хозяйство», в связи с чем КУМИ передал в оперативное управление на основании постановления администрации Дятьковского района от 08.10.2025г. № 1222 часть муниципального имущества , в соответствии с уставной деятельностью в количестве 350:

- Автомобильные дороги- 108;
- Колодцы- 15;
- ВКЛ- 60;
- Опоры силовые- 48;
- Стойки энергоснабжения- 20;
- Памятники- 24;

также объекты движимого имущества- 75.

Бесхозяйные грунтовые дороги в количестве 73, переданы постановлением администрации Дятьковского района от 08.10.2025г. № 1223 на техническое обслуживание МБУ г. Дятьково «Коммунальное хозяйство».

Утверждено постановлением администрации Дятьковского района от 08.10.2025г. № 1224 передача в МБУ г. Дятьково «Коммунальное хозяйство» передача функций по содержанию 3-х городских кладбищ.

Утверждено постановлением администрации Дятьковского района от 08.10.2025г. № 1232 передача особо ценного движимого имущества в МБУ г. Дятьково «Коммунальное хозяйство».

По состоянию на01.12.2025г. предоставлено:

-24 земельных участков в собственность за плату в сумме 659 275,03 руб.;

- 20земельных участка в аренду в сумме 3 310 360,08 руб.;

- проведены аукционы по продаже 4-х земельных участков, а также на право заключения договоров аренды земельных участков;

- заключено 26 соглашений о перераспределении земельных участков на сумму 210 338,31 руб.;

- 12 земельных участков предоставлены многодетным семьям;

- 4 земельных участка предоставлены участникам СВО.

Показатели работы КУМИ

№ п/п	Наименование мероприятия	2024	2025
1	Договоров аренды земельных участков	20	20

2	Договоров купли – продажи земельных участков	28	24
3	Соглашений о перераспределении земельных участков	18	26
4	Предоставлено с аукционов по продаже земельных участков и продаже права аренды земельных участков	6	4
5	Заключено договора аренды на недвижимое имущество	7	7
6	Предоставлено по "Гаражной амнистии" (ст. 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", начало действия с 1 сентября 2021 года.) За счет оформления участков в собственность в упрощенном порядке, в рамках реализации	19	18
7	Предоставлено земельных участков многодетным семьям	12	12
8	Предоставлено земельных участков участникам СВО	0	4

Поступило доходов в бюджет МО «город Дятьково»

№ п/п	Вид дохода	Фактически	2024 год, руб.	2025 год, руб.	Отклонения, руб.	%
1	От продажи земельных участков, государственная собственность, на которые не разграничена		751 668	659 275,03	- 92392,97	87,71
2	Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки		3 592 563,07	3 310 360,08	- 282 202,99	92,14
3	Доходы от перераспределения земли		218 205,29	210 338,31	- 7 866,98	96,39
4	Доходы от сдачи в аренду имущества		639 388,84	832 356,34	+ 192 967,50	130,18
5	Предоставление мест под захоронение на		0	541 523,00	+541 523,00	100

	городских кладбищах					
6	Реализовано имущества		0	150000	+ 150000	100
7	Прочие поступления от использования имущества (найм)		508622,46	466214,55	-42407,91	91,66
8	Доходы от продажи з/у, находящихся в собственности городского поселения		1 283040	579891,47	- 703148,53	- 54,8%
9	Плата за выдачу разрешения на установку объектов на з/у без предоставления сервитутов		46957,48	16954,35	-30003,13	36,11
10	Прочее возмещение ущерба, причиненного муниципальному имуществу городского поселения по досудебному решению		0	65676,04	65676,04	100
	ВСЕГО:		**7 040 445,14**	**6 832589,17**	**- 207 855,97**	**- 3%**

Справка: 1. Уменьшение доходов от реализации земельных участков произошло за счет уменьшения обращений граждан и юр. лиц за выкупом участков;

2. Уменьшение доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки обусловлено уменьшением количества обращений граждан;

3. Уменьшение доходов от перераспределения земли обусловлено уменьшением количества обращений граждан и стоимости выкупленных земельных участков;

4. Увеличение доходов от сдачи в аренду имущества произошло за счет передачу в аренду муниципальных площадей свободных от прав третьих лиц.

5. В 2025 году происходило взимание платы за предоставление з/у под захоронение.

6. Продажа имущества (здание склада) по адресу: г. Дятьково ул. Партизанская 1.

7. Уменьшение произошло за счет приватизированного имущества.

8. Уменьшение произошло за счет снижения обращений граждан стоимости выкупленных земельных участков;

9. Уменьшение произошло за счет снижения обращений граждан.

10. Оплата поврежденного муниципального имущества (сбитый столб по ул. Ленина).

Задолженность
2024 год

Задолженность на 01.01.2024г.	**Начислено по договорам 2024г.**	**Оплачено в 2024 году**	**Финансовый результат (задолженность на 01.01.2025г.)**
8 380104,21	7 763 264,09	7 108 242,15	9 035 126,15

2025 год

Задолженность на 01.01.2025г.	**Начислено по договорам 2025г.**	**Оплачено в 2025 году**	**Финансовый результат (задолженность на 01.01.2026г.)**
9 035 126,15	7 005 859,57	5 957 670,23	10 083 315,49

Земельные участки

Наименование	2024	2025	+/-
ООО «Алмаз»	1 761 434,98	1851156,59	+ 89 721,61 + 5,1%

Наименование	2024	2025	+/-
МУП г. Дятьково ВКХ	350574,79	397601,19	+47026,40 + 13,41%

Наименование	2024	2025	+/-
ООО «Спектр М»	585566,51	708556,65	+122990,14 + 21%

Наименование	2024	2025	+/-
ООО «Монолит»	0	43264,56	Оплачена в декабре

Наименование	2024	2025	+/-
Самедов С.С.	59738,86 Оплачена в 2025г. 58670,75 Долг 1068,11	73580,33	+72512,22 6 788,8%

Наименование	2024	2025	+/-
Авдеев С.А.	0	32121,61	Оплачена в декабре

Наименование	2024	2025	+/-
Авдеев А.А.	0	121662,30	Оплачена в декабре

Договоры по нижеуказанным должникам расторгнуты в судебном порядке.
- ООО «Импульс»- 1 595 428,80 руб.;

- ИП Долдонов В.Е.- 1 570 925,33 руб.;
- ИП Долдонова Н.С.- 1 000 602,06 руб.;
- ООО «Комбинат ВСАМ»- 550 319,58 руб.;
- ООО «ДКД Брянск»- 444 271,64 руб.;
- Ковалев П.И.- 100 650,93 руб.;
- ООО «Фева»- 85 455,53 руб.;
- Гришкина В.И. – 78 790,86 руб.

С января 2022 года регистрация права собственности, постановка на учет бесхозяйных недвижимых вещей, постановка на кадастровый учет, регистрация права аренды земельных участков, передача имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение, получение информации о правах отдельных лиц на объекты недвижимости и т.д. осуществляется в электронном виде посредством сервиса «ТехноКад-муниципалитет» специалистами комитета. За период с 01.01.2025г. по 01.12.2025г. направлено на регистрацию более 3000заявок. Через портал Росреестра направлено более 4 000 заявок.

Информация
о состоянии исковой, договорной работы в судебных заседаниях
за период 2025 года.

Подготовлены и направлены37 претензий на общую сумму задолженности – 443 400,00руб. По результатам претензионной-исковой работы оплачено – 464 400,00 руб.

Решением Арбитражного суда по делу № А41-91546/23 ООО «Спектр-М» признано банкротом. Проходит конкурсное производство. КУМИ включен в реестр требований кредиторов на сумму 547 000 руб. С конкурсным управляющим решается вопрос о расторжении договора аренды земельного участка № 88 от 17.01.2005г.

Досрочное расторжение договоров в одностороннем порядке за нарушение условий оплаты за 2025 год КУМИ не осуществлялось.