

БЛАГОВЕЩЕНСК

Земельные отношения

В 2016 году администрацией города Благовещенска проведены следующие значимые мероприятия:

- землеустроительные работы по определению местоположения границ городского округа и местоположения границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа;
- по разработке и утверждению Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска в новой редакции;
- по изготовлению карт (планов) границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с новой редакцией Правил, обеспечено внесение данных сведений в государственный кадастр недвижимости.

Основной проблемой, затрудняющей рациональное использование земельных ресурсов, является малая обеспеченность территории городского округа документацией по планировке территории, в том числе проектами межевания территории.

На 2017 год запланировано проведение мониторинга территории городского округа, нуждающейся в первоочередной разработке документации по планировке территории, и разработка данной документации.

Имущественные отношения

Одной из задач администрации города Благовещенска является обеспечение поступлений неналоговых доходов в городской бюджет от использования муниципального имущества, в том числе земельных участков, находящихся на территории муниципального образования города Благовещенска.

По итогам 2016 года в бюджет города поступили денежные средства в размере порядка 427 млн.руб., что составляет 97 % годового плана.

В целях осуществления контроля над эффективным использованием муниципального имущества, в том числе контроля над своевременным поступлением доходов от использования имущества, по вовлечению неиспользуемых объектов в хозяйственный оборот в 2016 году проведена следующая работа:

- 1) объявлено 24 торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (20-аукционов, 4-конкурса);
- 2) заключено 33 договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;
- 3) Администрация города активно проводит работу по безвозмездной передаче объектов жилищного фонда, предоставленных гражданам по договорам социального найма, в собственность граждан. В 2016 году передано в собственность граждан 275 жилых помещений общей площадью 12 499,9 кв.м.
- 4) С целью уменьшения задолженности по аренде муниципального недвижимого имущества и увеличения поступления доходов в бюджет города, ведется претензионно-исковая работа с лицами, не исполняющими либо ненадлежащим образом исполняющими обязательства по уплате в бюджет арендной платы за пользование имуществом. Направлена 51 претензия на общую сумму 7655,2 тыс. рублей. В добровольном порядке арендаторами оплачено 28 претензий на сумму 2

344,5 тыс.рублей. В связи с тем, что претензионная работа не принесла ощутимых результатов, были поданы иски в суд.

5) В целях пополнения доходной части городского бюджета осуществляется реализация муниципального имущества согласно прогнозному плану приватизации. В 2016 году проведено 9 аукционов по продаже (приватизации) муниципального недвижимого имущества. По итогам аукционов реализовано 7 объектов муниципального недвижимого имущества на общую сумму по договорам купли-продажи - 41 788,39 тыс.руб., в том числе 4 объекта в соответствии с ФЗ № 178, на общую сумму 29 624,01 тыс.руб., 3 объекта - в соответствии с ФЗ № 159 по преимущественному праву, на общую сумму 12 164,38 тыс.руб.

6) Ведется активная работа по вовлечению неиспользуемых муниципальных земельных участков в хозяйственный оборот.

7) Постоянно организовываются и проводятся аукционы по продаже земельных участков, а также аукционы по продаже права заключения договоров аренды земельных участков. За 2016 год проведено 12 аукционов, предметом которых являлись 140 земельных участков. По результатам торгов заключено 73 договора аренды земельных участков и 1 договор купли-продажи.

8) С целью уменьшения задолженности по аренде земельных участков и увеличения поступления доходов в бюджет города, ведется претензионно-исковая работа с лицами, не исполняющими либо ненадлежащим образом исполняющими обязательства по уплате в бюджет арендной платы за пользование земельными участками.

Выставлено 732 претензии на сумму 71939,5 тыс. руб., из них оплачено 277 претензий на сумму 23864,8 тыс.руб., предъявлено 104 иска на сумму 34994,7 тыс.руб., удовлетворено 103 иска (с учетом поданных в 2015 г) на сумму 25090,7 тыс.руб.

9) В отчетном периоде проведены проверки на предмет фактического использования 20 объектов муниципального недвижимого имущества в отношении 12 арендаторов. По результатам проверок имущества казны направлено 9 претензий арендаторам об устранении нарушений на предмет соблюдения условий договоров в части целевого использования имущества, проведения ремонтных работ, соблюдения санитарных норм и др.

10) С целью уменьшения количества неучтенного и бесхозного имущества на территории города Благовещенска проводятся мероприятия по принятию бесхозного имущества в муниципальную собственность.

Мероприятия осуществляются как в рамках текущей деятельности, так и в рамках реализации Подпрограммы 2 «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в городе Благовещенске» муниципальной программы «Развитие и модернизация жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережение и повышение энергетической эффективности, благоустройство территории города Благовещенска на 2015-2020 годы» (утв. постановлением администрации города Благовещенска от 07.10.2014 № 4138).

11) Администрацией города Благовещенска проводится работа по оптимизации деятельности муниципальных унитарных предприятий, выявлению неконкурентоспособных предприятий, предприятий, не отвечающих требованиям действующего законодательства в части использования муниципального имущества

и целесообразности осуществления уставной деятельности с учетом потребностей на рынке товаров, работ, услуг, а также предприятий, находящихся в предбанкротном состоянии.

По состоянию на 01.01.2017 в Едином государственном реестре юридических лиц числится 7 муниципальных унитарных предприятий.

В 2016 году осуществлена реорганизация муниципального казенного предприятия города Благовещенска «Городской сервисно-торговый комплекс» в форме присоединения к нему муниципального предприятия города Благовещенска «Троллейбусное Управление» (31.03.2016 деятельность МП «Троллейбусное управление» прекращена).

Кроме того, в рассматриваемом периоде исключены из Единого государственного реестра юридических лиц на основании пункта 2 статьи 21.1 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (как фактически недействующие) 2 муниципальных предприятия: . - муниципальное предприятие социального питания, - муниципальное предприятие «Городское управление капитального строительства».

По состоянию на 01.01.2017 одно предприятие - муниципальное предприятие города Благовещенска «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» - признано несостоятельным (банкротом), в отношении которого открыта процедура, применяемая в деле о банкротстве - конкурсное производство сроком до 26.04.2017.

Наиболее сложной задачей является достижение эффективного управления муниципальной собственностью.

1. Возникают сложности при заключении концессионных соглашений в отношении вновь построенных объектов инженерной инфраструктуры либо объектов, ранее являвшихся бесхозными, в связи с отсутствием информации о ценах, значениях и параметрах, включаемых в конкурсную документацию и необходимых для расчета тарифов.

2. Не определен порядок и условия передачи в собственность муниципального образования непригодного для эксплуатации имущества или имущества, требующего капитального ремонта, в том числе порядок возмещения местным бюджетам дополнительных расходов, возникающих в связи с принятием указанного имущества в муниципальную собственность.

3. В связи с внесением изменений в постановление Правительства РФ от 28.02.2015 № 184 (в ред. от 30.09.2016) «Об отнесении владельцев электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям», в части утверждения критериев отнесения владельцев электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям (далее - ТОО), сужен круг лиц, которым объекты электросетевого хозяйства могут быть предоставлены на условиях договоров аренды. Кроме того, отсутствуют правовые основания установления дополнительных требований к участникам аукциона при формировании аукционной документации, в связи с чем, возникают сложности при проведении аукционов на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества в отношении объектов электроэнергетики.

Задачи на 2017 год.

1. Продолжить работу по обеспечению поступления неналоговых доходов в бюджет города от использования имущества, выполнению прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности, своевременному сбору арендных платежей от использования муниципального имущества.
2. Осуществление контроля над использованием и обеспечением сохранности муниципального имущества.