

МАГАДАН

Земельные отношения

Имущественные отношения

Целями управления и распоряжения собственностью муниципального образования «Город Магадан» является эффективное использование муниципального имущества, создание благоприятной экономической среды для развития муниципального образования «Город Магадан», обеспечение доходной части бюджета, минимизация затрат по содержанию и эксплуатации объектов, принадлежащих на праве собственности муниципального образования «Город Магадан», своевременная и оперативная передача муниципального имущества в оперативное управление и хозяйственное ведение с целью оказания муниципальными учреждениями и предприятиями муниципальных услуг.

На осуществление задач и функций по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, комитетом израсходованы средства бюджета муниципального образования «Город Магадан», выделенные на эти цели в 2017 году, в сумме **12 704,6 тыс. рублей**, из них:

- на организацию и проведение учета, управления и распоряжения муниципальным имуществом, пополнение реестра муниципальной собственности - 1 767,0 тыс. рублей;

- на содержание объектов казны - 3 274,8 тыс. рублей;

- налоги на имущество казны - 102,5 тыс. рублей;

- оплата собственникам возмещения за изъятие для муниципальных нужд жилых домов (долей), земельных участков (долей) - 7 560,3 тыс. рублей.

В 2017 году в городскую казну поступило доходов, администрируемых комитетом, в сумме 135 329,6 тыс. рублей, что составило 84,8 % от плана, утвержденного решением Магаданской городской Думы № 106-Д от 26.12.2016 г. (с учетом изменений, внесённых в 2017 году).

Доходы бюджета, администрируемые КУМИ г. Магадана

■ Аренда земельных участков - 64,6%

■ Часть прибыли МУП и ООО - 0,6%

■ Аренда имущества - 7,6 %

■ Продажа земельных участков - 6,6%

■ Реализация имущества - 19,2%

■ Иные доходы - 1,4 %

Бюджетные назначения по доходам от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий города Магадана, в 2017 году согласно решению Магаданской городской Думы составили 699,66 тыс. рублей.

По результатам работы муниципальных унитарных предприятий за 2016 год произведено начисление части прибыли в 2017 году в размере 699,66 тыс. рублей.

Поступило доходов в 2017 году в виде перечисления части прибыли в сумме 699,66 тыс. рублей, что составило 100 % от утвержденных показателей, установленных решением Магаданской городской Думы на 2017 год и 100 % от начислений 2017 года.

Бюджетные назначения по доходам в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, в 2017 году согласно решению Магаданской городской Думы составили 170,5 тыс. рублей.

По результатам работы за 2016 год хозяйственных товариществ и обществ произведено начисление в 2017 году в размере 170,5 тыс. рублей.

Поступило доходов в 2017 году в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, в сумме 170,5 тыс. рублей, что составило 100 % от начислений и 100 % от показателей, установленных решением Магаданской городской Думы.

В результате постоянного контроля за поступлением доходов от сдачи организациями металлолома, образовавшегося при списании муниципального имущества, в бюджет муниципального образования «Город Магадан» за 2017 год дополнительно получено денежных средств в сумме 31,74 тыс. рублей.

Комитет является администратором источников финансирования дефицита бюджета. Поступило в 2017 году в виде перечисления средств от реализации акций и иных форм участия в капитале 17 681,5 тыс. рублей, что составило 100 % от суммы бюджетных назначений, установленной решением Магаданской городской Думы на 2017 год и 100 % от начислений 2017 года.

За 2017 год в комитет поступило 96 ходатайств, поступивших от муниципальных предприятий и учреждений города Магадана, на списание муниципального имущества.

По результатам рассмотрения ходатайств:

- оформлено 79 разрешений на списание;
- отказано в 21 ходатайстве; оформлено 5 информационных писем. Причинами отказа в списании основных средств явились:
 - непредставление карт учета муниципального имущества;
 - ненадлежащим образом оформленные пакеты документов;
 - непредоставление имущества на осмотр.

Также, комитетом осуществляется контроль за предоставлением муниципальными учреждениями и предприятиями, получившими разрешения на списание, актов на уничтожение списанного имущества.

Основными задачами в части управления муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями являются:

- оптимизация количества муниципальных предприятий и учреждений;
- повышение эффективности деятельности муниципальных предприятий и учреждений, а также эффективности использования закрепленного за ними имущества.

Для реализации вышеуказанных задач, определения вида и количества муниципальных предприятий и учреждений г. Магадана, необходимых для выполнения полномочий органов местного самоуправления необходимо продолжить работу по выявлению необходимости сохранения в муниципальной собственности муниципальных предприятий и учреждений, хозяйственных и акционерных обществ, а также проводить анализ их деятельности и обосновывать необходимость использования именно этой организационно-правовой формы. Каждое хозяйственное и акционерное общество должно быть проверено на необходимость его сохранения в муниципальной собственности г. Магадана. Основным критерий оценки - степень

реализации поставленных целей, выполнение нормативных требований, соответствие требованиям законодательства РФ.

В случае несоответствия деятельности хозяйственных и акционерных обществ вышеуказанным критериям необходимо принятие решения об их реорганизации (перепрофилировании), ликвидации либо отчуждении (приватизации).

По состоянию на 01.01.2018 в муниципальной собственности г. Магадана находится 6 муниципальных унитарных предприятий, 1 муниципальное казенное предприятие. В стадии банкротства находятся 3 муниципальных унитарных предприятия:

- МУП г. Магадана «Соколовское ЖКХ»;

- МУП г. Магадана «Социальное жилье»;

- МУП г. Магадана «Муниципальная управляющая компания». 28.06.2017 ликвидировано МУП г. Магадана «РЭУ-3».

Исходя из требований Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в настоящее время из находящихся в муниципальной собственности 2 муниципальных унитарных предприятия, обеспечивают решение вопросов местного значения предприятия, осуществляющие тепловодоснабжение населения, водоснабжение и водоотведение - МУП г. Магадана «Магадантеплосеть»; МУП г. Магадана «Водоканал».

В целях совершенствования порядка учета и ведения реестра муниципального имущества муниципального образования «Город Магадан», повышения эффективности управления объектами муниципального имущества и его рационального использования мэрией г. Магадана принято постановление от 18.02.2016 № 448 «Об утверждении Положения об учете муниципального имущества муниципального образования «Город Магадан» и ведении реестра муниципального имущества муниципального образования «Город Магадан», которое регламентирует деятельность по ведению реестра муниципального имущества, предоставлению отчетности муниципальных предприятий и учреждений, подготовки сведений для электронного учета.

Для повышения уровня полноты и достоверности информации о муниципальном имуществе и в целях создания условий для принятия эффективных решений в отношении муниципальной собственности ведется автоматизированная система учета муниципального имущества SAUMI, которая включает в себя систематизированные данные обо всех объектах муниципальной собственности, включая показатели его использования. Эти данные и показатели являются основой ведения Реестра муниципального имущества г. Магадана.

За период 2017 отчетные данные на электронных носителях для внесения данных в программу SAUMI были предоставлены почти всеми предприятиями и учреждениями. Данные о муниципальном имуществе внесены в программу по состоянию на 01.01.2018 в объеме 90-95%.

На 01.01.2018 база данных Реестра муниципального имущества г. Магадана включала в себя 9623 объекта учета, в том числе:

- 117 организация муниципальной формы собственности (муниципальные унитарные предприятия, учреждения, департаменты, комитеты, управления);

- 9292 объектов недвижимого имущества, в том числе 8908 неприватизированных квартир;
- 208 объектов движимого имущества, закрепленных в муниципальной казне г. Магадана;
- 1 пакет акций ОАО «МТК-Видео», закрепленный в муниципальной собственности;
- 5 долей в уставном капитале хозяйственных обществ;
- 186 земельных участков.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Магадана в период с 01.01.2017 по 31.12.2017 были проведены проверки сохранности и использования муниципального имущества следующих подведомственных учреждений: S MAOY «Гимназия № 30»; ✓ МБДОУ № 67; S МБУК г. Магадана «ЦБС»; S МБУ г. Магадана «КЗХ»; S МБУДО «МВСТЦ «Подвиг». По результатам проведения инвентаризации в MAOY «Гимназия № 30» было выявлено задвоение объектов бюджетного учета, выявлены нарушения в части ведения учета муниципального имущества: несвоевременное предоставление в комитет сведений о приобретенном муниципальном имуществе, а также некоторое муниципальное имущество находится в неисправном состоянии и подлежит списанию - нарушения устранены в декабре 2017 г.

По результатам проведения инвентаризации в МБДОУ № 67 были выявлены нарушения в части ведения учета муниципального имущества: несвоевременное предоставление в комитет сведений о приобретенном муниципальном имуществе - нарушения устранены в августе 2017 г.

По результатам проведения инвентаризации в МБУК г. Магадана «ЦБС» были выявлены нарушения в части договорных отношений (договор аренды, договор безвозмездного пользования - нарушения устранены в декабре 2017) на использование муниципальных помещений третьими лицами, а также нарушения в части ведения учета муниципального имущества: несвоевременное предоставление в комитет сведений о приобретенном муниципальном имуществе - нарушения устранены в мае 2017 г.

По результатам проведения инвентаризации в МБУ г. Магадана «КЗХ» (техника, автотранспорт) выявлены нарушения в части ведения учета муниципального имущества: несвоевременное предоставление в комитет сведений о приобретенном муниципальном имуществе.

По результатам проведения инвентаризации в МБУДО «МВСТЦ «Подвиг» были выявлены нарушения в части учета муниципального имущества в учреждении: некоторые объекты муниципального имущества без инвентарных номеров, несвоевременное предоставление в комитет сведений о приобретенном муниципальном имуществе, часть муниципального имущества находится в неисправном состоянии и подлежит списанию.

Кроме того, комитетом в течении года была проведена работа по вовлечению в хозяйственный оборот бесхозяйных объектов недвижимости. Так, за 2017 г. зарегистрировано право муниципальной собственности на объект: нежилое здание общей площадью 199,1 кв.м. по ул. Кольцевой, д. 3 в г. Магадане.

Поставлены на учет как бесхозяйное имущество в Управление Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу 48 объектов недвижимости.

Основными задачами в части управления объектами муниципального нежилого фонда являются:

- повышение доходов бюджета города от использования объектов муниципального нежилого фонда;
- обеспечение учета и контроля за сохранностью и использованием объектов нежилого фонда, являющегося муниципальной собственностью;
- создание необходимых условий для привлечения инвестиций в объекты муниципального нежилого фонда с целью их восстановления и реконструкции;
- создание условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории г. Магадана и объектов инфраструктуры их поддержки.

5

Доходы городского бюджета от аренды земельных участков и платы за размещение нестационарных торговых объектов составили 87 399, 17 тыс. рублей, что составляет 101,5 % от планового задания и 78,1 % от фактического начисления по договорам аренды.

тыс. руб.

В порядке, предусмотренном постановлением мэрии г. Магадана от 26.12.2007 № 3261 «О комиссии по рассмотрению заявлений по арендной плате» комитетом в 2017 году осуществлено предоставление льготы по арендной плате за землю в размере 8,1 тыс. рублей (по заявлениям физических лиц об уменьшении годового размера арендной платы по основаниям: социальный статус (инвалидность, пенсионный возраст, финансовое положение).

За 2017 год осуществлено списание нереальной к взысканию задолженности по арендной плате за землю за предыдущие периоды в размере 4 159 477,64 руб. (основание: исключение из ЕГРЮЛ в связи с

прекращением деятельности юридических лиц, ликвидация, срок исковой давности).

За 2017 год заключен 31 договор на размещение на территории муниципального образования «Город Магадан» нестационарных торговых объектов (НТО) на землях и земельных участках. Отсутствие доходов от платы за размещение нестационарных торговых объектов в соответствии с планом начислений по договорам за 2017 год связано с тем, что условиями большей части указанных договоров предусмотрена обязанность внесения оплаты один раз в полгода, не позднее 10 числа следующего за отчетным периодом (в 2018 году). В настоящее время проводится работа по внесению изменений в договоры НТО в части периодичности внесения платы.

По состоянию на 31.12.2017 г. действует 4461 договоров аренды земельных участков площадью 2058,5 га, в том числе:

1250 договора аренды земель сельскохозяйственного использования и назначения площадью 743,03

га;

323 договор аренды земельных участков, предоставленных под жилищное строительство, площадью 38,01 га;

70 договоров аренды муниципальных земельных участков площадью 764,9 га; 2818 договоров аренды земель прочего использования площадью 512,47 га.

необходимости урегулирования вопросов пользования земельным участком. 512,47 га

2) При переоформлении арендаторами прав на земельные участки (установление нового срока

аренды, продажа земельных участков и т.д) арендаторам лично вручаются письма (квитанции) о

задолженности по арендной плате с реквизитами.

Наряду с прежними методами информирования арендаторов о задолженности по арендной плате

комитетом применялись новые формы и методы работы:

- посредством направления сообщений по электронной почте (использование данного метода работы дает положительный результат в работе с юридическими лицами, т.к. большинство из указанных арендаторов имеют адреса электронной почты).

- СМС рассылка в индивидуальном порядке каждому арендатору.

- посредством направления уведомлений и копий квитанций об оплате через программный продукт «Whats App» (эффективна при наличии регистрации контрагента в данном программном продукте).

3) Совместные выезды с сотрудниками службы судебных приставов по адресам проживания лиц, в отношении которых возбуждено исполнительное производство по взысканию арендной платы.

4) Постоянное обновление информации в отношении арендной платы за землю на официальном сайте МО «Город Магадан».

5) Публикация в периодическом печатном издании «Вечерний Магадан», а так же в иных средствах массовой информации объявлений о своевременности внесения арендных платежей за землю.

За 2017 год проведено 5 заседаний комиссии по контролю за поступлением арендной платы за землю при мэрии города Магадана, на которое было приглашено 42 арендатора земельных участков. Оплачено задолженности добровольно в период проведения комиссии - 1 688, 9 тыс. рублей (общая сумма задолженности 4 631,7 рублей), что составило 36,46 % от суммы долга.

В 2017 году для судебного разбирательства передано 119 договоров аренды земельных участков.

Средства, получаемые от сдачи в аренду муниципального имущества, в структуре неналоговых доходов, администрируемых комитетом, занимают 7,6 %.

Всего поступило доходов в бюджет муниципального образования «Город Магадан» за 2017 год от аренды муниципального имущества (нежилых помещений, зданий, движимого имущества) в сумме **10 229,00 тыс. руб.**, что составило 105,1 % от плана доходов, утвержденного Магаданской городской Думой, и 104,3% от плана начислений по заключенным договорам.

В связи с изменениями действующего законодательства и окончанием процесса преобразования муниципальных учреждений и предприятий в бюджетные и автономные учреждения, с 2012 года доходы от сдаваемого в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении автономных и бюджетных учреждений, поступают непосредственно в данные учреждения.

Снижение арендной платы связано с уменьшением числа муниципального имущества, сдаваемого в аренду, в связи с его продажей в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2018 год в собственность

граждан и юридических лиц (прекратили действие 15 договоров аренды муниципального имущества, в том числе: в отношении 11 нежилых помещений и 4 единицы автомобильного транспорта), передачей в государственную собственность Магаданской области (1 помещение), а также использования для муниципальных нужд - передачей в оперативное управление (1 помещение).

Комитетом на постоянной основе осуществляется контроль за своевременным поступлением арендной платы, при наличии задолженности арендаторам направляются претензионные письма, проводятся сверки по арендной плате, а так же производится взыскание задолженности в судебном порядке.

Приватизация муниципального имущества, учитываемого в казне муниципального образования «Город Магадан» осуществляется способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (продажа муниципального имущества на аукционе, посредством публичного предложения, без объявления цены и др.) на основании прогнозного плана приватизации муниципального имущества, утвержденного постановлением мэрии города Магадана и согласованного Магаданской городской Думой. Начальная цена имущества устанавливается в размере рыночной цены, определенной оценщиком, исходя из ликвидности объекта, его технического состояния, местоположения, наличия инфраструктуры.

В прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2017 год было включено 48 объектов, продано в собственность граждан и юридических лиц - 39.

В целях реализации прогнозного плана приватизации муниципального имущества на 2017 год комитетом по управлению муниципальным имуществом города Магадана осуществлены следующие мероприятия:

Доходы от приватизации, поступившие в 2017 году в городской бюджет муниципального образования «Город Магадан» составили **26 241,08** тыс. руб. в том числе: от продажи объектов недвижимости (кроме земельных участков) и движимого имущества доходы составили **25 956,09** тыс. руб., что составило 81,7 % от плана, установленного Магаданской городской Думой; от продажи земельных участков, под проданными объектами недвижимости, находящихся в собственности городских округов, в бюджет поступило **284,99** тыс. руб., что составило 1,1 % от плана, установленного Магаданской городской Думой.

Кроме того, от приватизации долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, принадлежащих муниципальному образованию «Город Магадан», в бюджет городского округа поступили денежные средства в размере 17 681,5 тыс. руб., что составило 100 % от прогнозного плана поступлений, установленного Магаданской городской Думой.

В соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации в 2017 году комитетом по управлению муниципальным имуществом города Магадана подготовлены и объявлены 87 аукционов на право заключения договора аренды земельных участков.

Предметом торга на данных аукционах являлась годовая арендная плата за земельный участок, установленная в размере рыночной цены, определенной оценщиком.

В рамках работы проводимой отраслевыми органами мэрии города Магадана по упорядочению размещения наружной рекламы на улицах города, в 2017 году

комитетом по управлению муниципальным имуществом города Магадана организовано и проведено 11 аукционов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, находящихся в ведении муниципального образования «Город Магадан». Места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах, определены Схемой размещения рекламных конструкций, утвержденной постановлением мэрии города Магадана от 10 сентября 2015 г. № 3297. По итогам проведенных аукционов заключено 11 договоров на размещение рекламных конструкций сроком на 10 лет. Плата за размещение рекламы, которая будет поступать в бюджет города ежегодно по указанным договорам, составляет 713,5 тыс. руб.

Кроме того, в целях упорядочения размещения на территории муниципального образования «Город Магадан» нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территории и удовлетворения потребностей населения городского округа в необходимых товарах, в рамках совместной работы с комитетом по работе с хозяйствующими субъектами мэрии города Магадана, департаментом САТЭК мэрии г. Магадана, в соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 05.10.2016 № 3006 «О размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Магадан» комитетом по управлению муниципальным имуществом города Магадана в 2017 году проведены первые 6 аукционов на размещение нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Магадан». По итогам проведенных аукционов заключены договоры с индивидуальными предпринимателями на размещение нестационарных торговых объектов (торговых павильонов, киосков, остановочных комплексов с торговым объектом) в различных районах города, со специализацией: реализация продовольственных и непродовольственных товаров, оказание бытовых услуг.

В связи с вводом в действие изменений, вступивших в Земельный кодекс Российской Федерации с 01 марта 2015 года, необходимо отметить следующее.

Упрощение процедуры подготовки документов по заявлениям граждан и юридических лиц, обратившихся о предоставлении земельных участков в собственность за плату, а также снижение средней стоимости 1 кв.м земельных участков, привело к увеличению отчуждаемой в частную собственность земли, государственная собственность на которую ранее была не разграничена. В 2014-2017 годы населением преимущественно выкупались земельные участки для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, а также под индивидуальными жилыми домами.

В 2017 году было зарегистрировано в собственность граждан и юридических лиц 289 земельных участков, из них 16 объектов зарегистрировано путем подачи заявлений на государственную регистрацию права в Управление Росреестра по Магаданской области и ЧАО в электронном виде.