

НОВОСИБИРСК

Земельные и имущественные отношения.

1. Что наиболее значимое удалось сделать в 2018 году?

Земельные отношения.

В целях вовлечения земель и земельных участков, расположенных в границах города Новосибирска, в гражданский оборот, актуализации планово-картографических материалов и иных данных в отношении земель и земельных участков была разработана и принята муниципальная программа «Создание условий для повышения эффективности использования земель и земельных участков, расположенных в границах города Новосибирска» на 2018 – 2022 годы (утверждена постановлением мэрии города Новосибирска от 19.10.2017 № 4749).

Программой предусмотрено проведение инвентаризации земель и земельных участков города Новосибирска поэтапно по районам города в течение 5 лет.

Первым этапом были выполнены работы по уточнению (установлению) местоположения и характеристик земель и земельных участков, расположенных в границах Центрального округа города Новосибирска (по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам), в том числе их границ и площади, зарегистрированных вещных прав и ограничений (обременений), выявлению земельных участков неиспользуемых, используемых без правоустанавливающих документов, используемых не по целевому назначению и не в соответствии с установленным разрешенным использованием.

Усилена претензионно-исковая работа. За 2018 год подготовлено и направлено 630 досудебных уведомлений на сумму задолженности в размере 1207,9 млн. рублей о необходимости погашения задолженности по арендной плате по договорам аренды земельных участков, в том числе о расторжении договоров аренды в соответствии с положениями статьи 619 Гражданского кодекса РФ.

В 2018 году в судебные органы подано 448 исковых заявлений мэрии города Новосибирска о взыскании задолженности по договорам аренды земельных участков на общую сумму 1290,78 млн. рублей (на 23% больше по сравнению с 2017 годом).

Для повышения эффективности исполнения судебных решений на стадии исполнительного производства в рамках работы рабочей группы по координации оперативного взаимодействия Управления Федеральной службы судебных приставов по Новосибирской области и мэрии, наложены аресты на недвижимое имущество, находящееся в собственности должников для последующей его реализации на сумму 77,6 млн. рублей.

В целях снижения задолженности по арендной плате в 2018 году мэрией города Новосибирска в отношении организаций должников инициировано проведение процедуры банкротства. Поданы заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) по 46 организациям (задолженность составляет 375,6 млн. рублей).

В результате проведенной претензионно-исковой работы в 2018 году в бюджет города поступило 626,6 млн. рублей, что на 14% больше, чем в 2017 году.

Темп роста задолженности за аренду земельных участков в 2018 году удалось сократить в 2 раза по отношению к 2017 году.

По итогам проведенной работы по инициированию выкупа земельных участков под объектами недвижимости, а также по продаже земельных участков с торгов, площадь проданных в 2018 году земельных участков составила 104,4 га. Сумма поступлений от продажи земельных участков составила 274,3 млн. рублей. Кроме того, было заключено 106 соглашений о перераспределении земельных участков, находящихся в государ-

ственной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности. Сумма платы за увеличение площади земельных участков в результате перераспределения, на которые возникает право собственности, составила 100,5 млн. рублей.

Общая сумма поступлений в бюджет города от продажи земельных участков составила 374,8 млн. рублей.

В целях ликвидации ветхого, аварийного жилищного фонда, реконструкции, а также строительства объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, ввода в эксплуатацию дополнительных метров жилья проводилась работа по подготовке к проведению аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

В результате проведенной работы за 2018 год заключено 7 договоров о развитии застроенных территорий общей площадью 7,97 га. Цена права на заключение указанных договоров составила 283,02 млн. рублей. В границах данных застроенных территорий расположено 30 многоквартирных аварийных жилых домов, из них за счет бюджета будет расселено 12 домов, за счет застройщиков – 18 аварийных многоквартирных домов.

Имущественные отношения.

В 2018 году в соответствии с рекомендацией Контрольно-счетной палаты города Новосибирска, изменился подход к планированию процесса приватизации муниципального имущества - отменена норма, позволявшая продавать муниципальное имущество, не проданное в течение финансового года, в последующих периодах. Продаже подлежит имущество, содержащееся в Прогнозном плане приватизации на текущий календарный период, при этом Прогнозный план приватизации может дополняться новыми объектами. С 2019 года будет осуществлен переход на трехлетнее планирование приватизации.

В 2018 году из выставленных на торги 453 лотов по результатам аукционов было продано 36 объектов общей площадью 9,5 тыс. кв. м, на сумму доходов бюджета 133,2 млн. рублей, включенных в Прогнозный план приватизации.

По итогам приватизации, с учетом продаж объектов недвижимости по Федеральному закону от 22.07.2008 № 159-ФЗ, было продано 72 объекта недвижимости на общую сумму доходов бюджета 237,5 млн. рублей.

В течение 2018 года заключено 244 договора аренды муниципального имущества, площадью 32,8 тыс. кв. м (без учета договоров, арендодателями в которых выступают МУП и МУ), оформлено 193 дополнительных соглашений к договорам аренды, на конец года количество действующих договоров аренды составляет 604 единицы.

Заключено 15 договоров безвозмездного пользования муниципальными нежилыми помещениями, площадью 5,9 тыс. кв. м. Площадь, переданная в безвозмездное пользование по состоянию на 01.01.2019, составляет 313,3 тыс. кв. м.

Сохраняется тенденция сокращения площадей, сдаваемых в аренду, в связи с реализацией требований Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (в ред. от 30.10.2018 № 387-ФЗ): закреплением части площадей на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за МУП и МУ, передачей имущества в государственную собственность, а также в связи с приватизацией муниципальных объектов недвижимости, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

По сравнению с предшествующим периодом площадь помещений, сдаваемых в аренду, сократилась на 8,2% и составила 115,0 тыс. кв. м.

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, закрепленного за МП и МУ, в отчетном периоде совместно с отраслевыми департаментами мэрии продолжена реорганизация учреждений и предприятий муниципальной формы собственности.

В 2018 году в результате реорганизации прекратили существование 6 муниципальных учреждений, 3 муниципальных унитарных предприятия, создано 9 муниципальных учреждений путем изменения типа.

Ликвидировано в результате реорганизации 3 МП и 6 МУ.

Проведено 7 заседаний рабочей группы по повышению эффективности использования имущества муниципальной казны и муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, на которых рассмотрено 95 объектов недвижимого имущества. В результате приняты в состав муниципальной казны из хозяйственного ведения и оперативного управления муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений 24 объекта недвижимости, общей площадью 25,6 тыс. кв. м.

3. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

В связи с наличием кризисных явлений в экономике, в 2018 году исполнение плана поступлений доходов в бюджет города от арендной платы за землю составило 85,5%.

4. Какие задачи стоят в 2019 году?

1. Усилить работу по взысканию задолженности по арендной плате за землю и муниципальное имущество, в том числе используя механизм процедуры банкротства и усиления работы по взаимодействию со службой судебных приставов в рамках исполнительного производства.

По результатам проделанной работы ожидается снижение объема дебиторской задолженности предшествующих периодов.

По результатам претензионно-исковой работы запланировано поступление в бюджет города средств в сумме порядка 700 млн. рублей, в том числе за счет заключения мировых соглашений, предусматривающих согласованный сторонами график оплаты существующей задолженности.

2. В рамках муниципальной программы «Создание условий для повышения эффективности использования земель и земельных участков, расположенных в границах города Новосибирска» на 2018 – 2022 годы» провести работы по инвентаризации земель и земельных участков Ленинского района города Новосибирска.

Проанализировать представленные материалы по результатам инвентаризации земель и земельных участков на территории Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска. Принять меры для устранения выявленных нарушений и несоответствий. Обеспечить вовлечение в гражданский оборот выявленных свободных земель и земельных участков.

Объем финансового обеспечения муниципальной программы на 2018 – 2022 годы составляет 72,0 млн. рублей. На 2019 год запланированы расходы в сумме 14,9 млн. рублей.

3. Продолжить работу по формированию перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, для включения в фонд имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также в фонд имущественной поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций.

Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), содержит 173 единицы, на 2019 год планируемое увеличение 5%.

Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), содержит 36 единиц, на 2019 год планируемое увеличение 10%.

5. Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем?

Информационное наполнение базы данных показателями о деятельности муниципалитетов в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами городов Сибири и Дальнего Востока в целях обеспечения возможности оперативного получения данных.

6. Считаете ли Вы целесообразным проведение конференции по обсуждению наиболее актуальных вопросов и решению проблем отрасли?

Да, считаем, что проведение таких конференций помогает в решении проблем, позволяет обмениваться опытом по актуальным вопросам, а также обсудить принятие новых законопроектов.

7. Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения?

Задолженность строительных организаций по арендной плате за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, и формирование предложений по выходу из сложившейся ситуации.

Оспаривание договоров купли-продажи, заключенных в соответствии со статьей 39.20 ЗК РФ, на предмет фактического наличия на них на момент отчуждения зданий, сооружений.

8. Считаете ли Вы целесообразным проведение курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли?

Проведение курсов повышения квалификации считаем нецелесообразным.