



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА

У П Р А В Л Е Н И Е

муниципальным имуществом и земельными ресурсами

ул. Таёжная, 24, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра (Тюменская область), 628602

Телефон/факс: (3466) 24-15-11, электронная почта: umi@n-vartovsk.ru

28.02.2006 № 36-01/837

На № 09-06/06 от 16.01.2006

Генеральному директору
ИД АСДГ
М.А.Зайцеву.

Уважаемый Михаил Александрович!

Направляем в Ваш адрес отчет о работе управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами за 2005 год, в котором освещены все вопросы деятельности управления, в рамках предоставленных полномочий, определены планы и направления деятельности на 2006 год.

Предлагаем провести обсуждение на совещаниях АСДГ наиболее актуальных, с нашей точки зрения, вопросов:

- 1.наличие статуса юридического лица для органов управления муниципальной собственностью (департаментов, управлений, комитетов);
- 2.порядок учета, содержания, отчетности по объектам муниципальной казны;
- 3.порядок передачи земельных участков под частную индивидуальную жилую застройку;
- 4.учет и порядок предоставления гражданам льготной категории земельных участков под жилую застройку;
- 5.разграничение земельных участков по уровням собственности и влияние результатов разграничения на поступления доходов в местный бюджет;
- 6.формирование границ земельного участка под многоквартирным жилым домом

Начальник управления

В.В.Тихонов

Утверждаю
Первый заместитель Главы города

И.И. Гуляниц

" 27 " декабря 2006 г.

КРАТКИЙ ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
управления муниципальным
имуществом и земельными
ресурсами администрации
города за 2005 год

В отчетном году перед управлением была поставлена главная задача – эффективное управление муниципальной собственностью и земельными ресурсами:

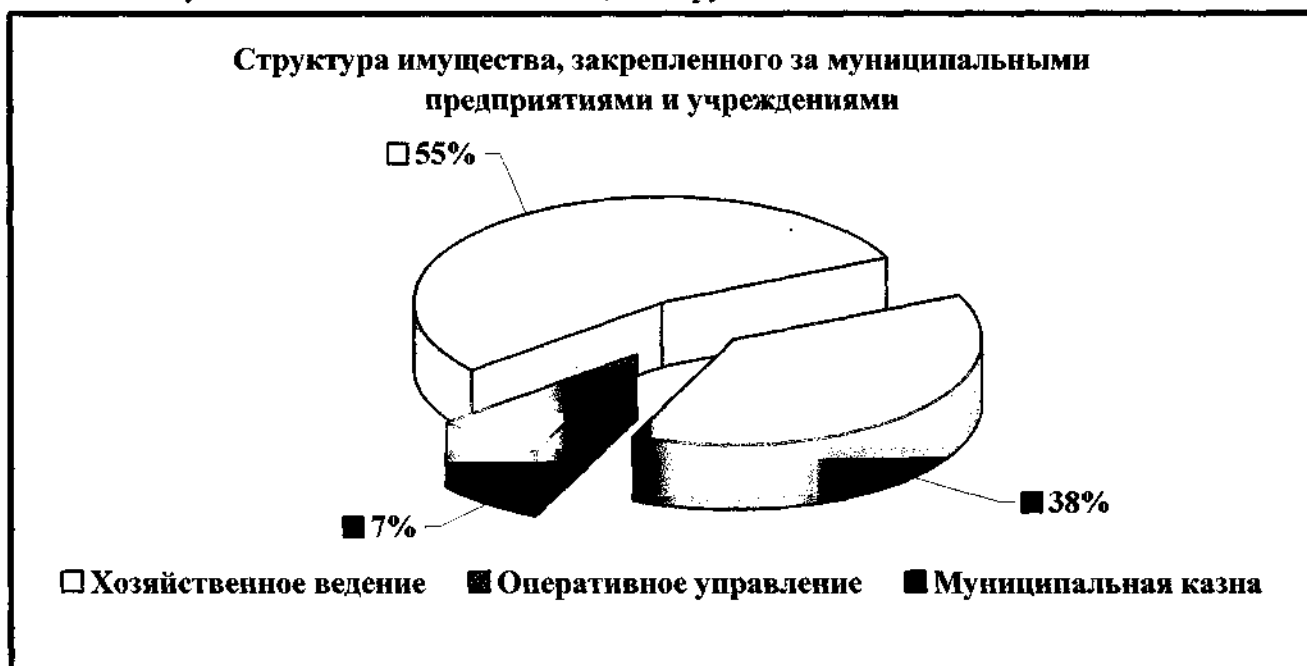
- повышение доходов городского бюджета от аренды и приватизации муниципального имущества и земельных участков;
- безубыточная работа муниципальных предприятий;
- защита имущественных интересов муниципального образования и социальных интересов жителей города;
- управление землями государственной и муниципальной собственности в пределах границ муниципального образования;
- поддержка и развитие предпринимательской деятельности.

По итогам работы управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации города за 2005 год в области управления муниципальной собственностью и земельными ресурсами в городской бюджет поступило 463086,0 тыс.руб. Динамика поступления доходов от муниципального имущества отражена в таблице №1.

I. Формирование муниципальной собственности

На 01.01.2006 года в реестре муниципальной собственности учтено имущество на сумму 31740026,7 тыс.руб., что на 1455801,7 тыс.руб. больше чем в 2004 году, в том числе:

- в хозяйственном ведении – на сумму 17232435,0 тыс.руб.;
- в оперативном управлении - на сумму 12207142,0 тыс.руб.;
- в муниципальной казне – 2300449,7 тыс.руб.



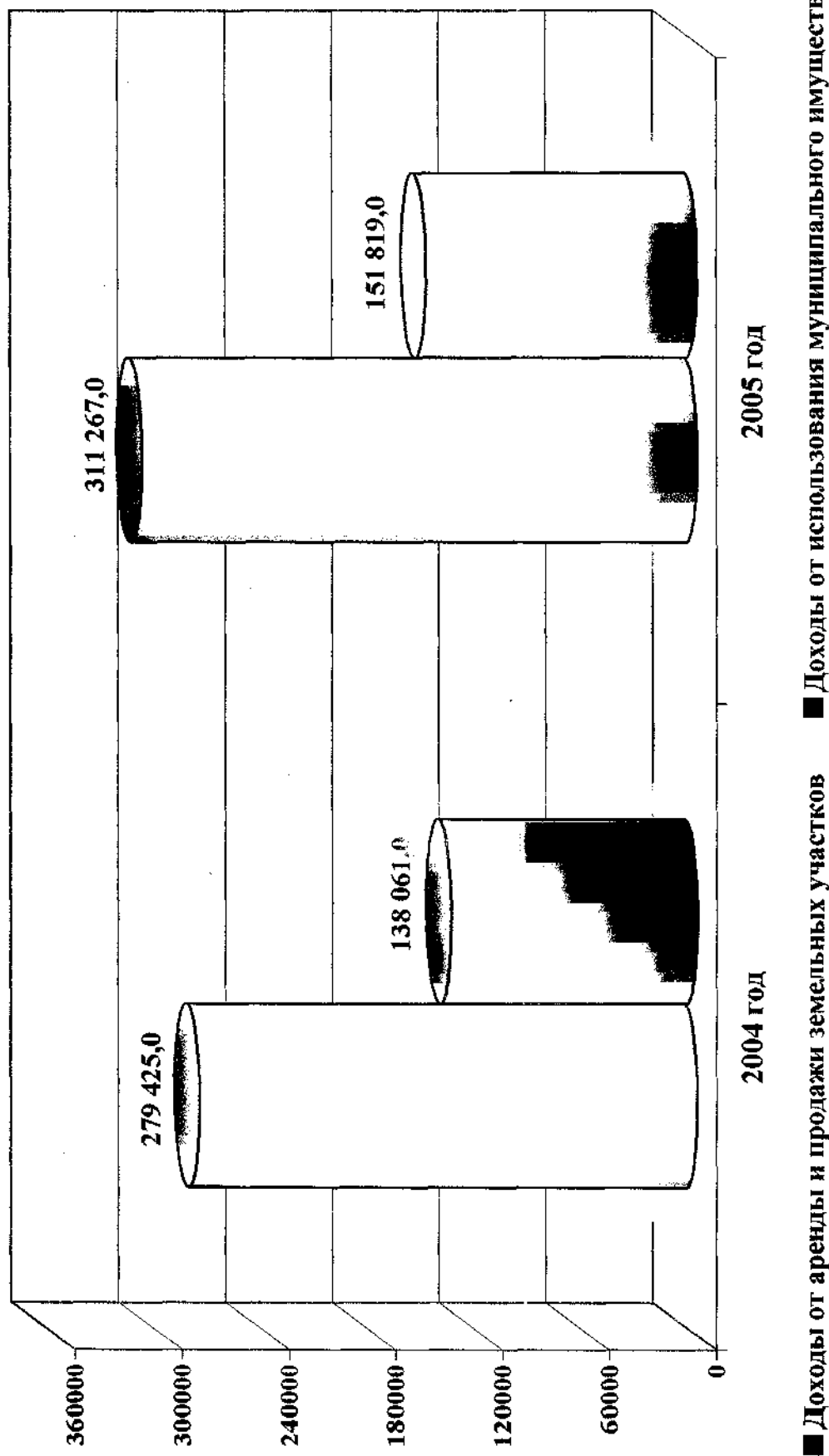
В течение 2005 года реестр муниципальной собственности пополнился имуществом за счет:

- средств городского бюджета по программе капитального строительства на сумму – 893600,1 тыс.руб.;
- приобретения основных средств муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, управлениями, комитетами администрации города на сумму – 1585418,3 тыс.руб.;
- безвозмездной передачи из государственной собственности ХМАО – Югры от организаций, различных организационно-правовых форм и предприятий – 41848,3 тыс.руб.

Таблица № 1. Динамика поступления средств в местный бюджет от деятельности управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами за 2005 год в сравнении с 2004 годом, в тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателей	1 квартал		2 квартал		3 квартал		4 квартал		Год	
		2004 г.	2005 г.	2004 г.	2005 г.	2004 г.	2005 г.	2004 г.	2005 г.	2004 г.	2005 г.
1	Доходы от сдачи в аренду движимого и недвижимого муниципального имущества, распространения наружной рекламы	28 183,0	28 065,0	26 464,0	25 976,0	25 869,0	25 353,0	29 587,0	30 179,0	110 103,0	109 573,0
2	Доходы от приватизации	0,0	1 005,0	6 053,0	1 734,0	0,0	59,0	608,0	456,0	6 661,0	3 254,0
3	Дивиденды от акций, находящихся в муниципальной собственности	0,0	0,0	2 277,0	1 497,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 277,0	1 497,0
4	Платежи из прибыли от использования муниципального имущества	14 779,0	32 803,0	274,0	4 731,0	7,0	0,0	150,0	-39,0	15 210,0	37 495,0
5	Арендная плата за земли городов	44 159,0	57 111,0	49 622,0	76 773,0	62 265,0	57 219,0	114 920,0	115 071,0	270 966,0	306 174,0
6	Доходы от продажи земельных участков и права аренды земельных участков	1 393,0	815,0	519,0	573,0	3 737,0	2 608,0	2 810,0	1 097,0	8 459,0	5 093,0
7	Доходы от продажи акций, находящихся в муниципальной собственности	0,0	0,0	0,0	0,0	3 800,0	0,0	10,0	0,0	3 810,0	0,0
ИТОГО:		88 514,0	119 799,0	85 209,0	111 284,0	95 678,0	85 239,0	148 085,0	146 764,0	417 486,0	463 086,0

**Динамика поступления средств в местный бюджет от использования
муниципального имущества и земельных ресурсов за 2005 год в сравнении с 2004
годом, в тыс.руб.**



Реестр муниципальной собственности за отчетный период увеличился на 433 объекта недвижимости, в том числе:

- общежития – 1 единица;
- линейные объекты недвижимости (включая кабельные линии, воздушные линии электроснабжения, сети телефонизации, радиофикации, водоснабжения, канализации) – 58 единиц;
- трансформаторные подстанции, канализационные насосные станции – 5 единиц;
- жилые квартиры – 337 единиц;
- объекты газоснабжения – 15 единиц;
- участки автомобильных дорог – 15 единиц;
- спортивно-оздоровительные комплексы – 1 единица;
- здание судебно-медицинской экспертизы – 1 единица.

Из реестра муниципальной собственности за 2005 год исключено имущество на общую сумму 340076,9 тыс.руб. в результате списания и продажи движимого и недвижимого имущества, что на 127667,2 тыс.руб. больше чем за аналогичный период прошлого года.

II. Управление муниципальной собственностью

По состоянию на 01.01.2006 года администрация муниципального образования город окружного значения Нижневартовск учредителем в двух акционерных обществах и в некоммерческом партнерстве "Нижневартовская городская служба спасения".

За отчетный год в бюджет города поступили дивиденды от акций, находящихся в муниципальной собственности, на общую сумму 1497,0 тыс.руб. Снижение размера дивидендов к соответствующему периоду прошлого года на 780,0 тыс.руб. или на 34,3% произошло в связи с уменьшением суммы чистой прибыли, полученной ЗАО НГАБ "Ермак" по итогам работы общества за 2004 год.

По состоянию на 01.01.2006 года в реестре муниципальной собственности учтено:

- 25 муниципальных унитарных предприятий;
- 138 муниципальных учреждений, в том числе:
 - образовательных учреждений – 97;
 - учреждений здравоохранения – 15;
 - учреждений социальной защиты – 10;
 - учреждений культуры – 9;
 - учреждений спорта – 7.

В течение отчетного периода проводился анализ поступления доходов, полученных муниципальными учреждениями от предпринимательской деятельности по итогам работы за 2004-2005 годы по 139 муниципальным учреждениям.

Данные анализа показали, что в отчетном году ожидаемые доходы учреждений от предпринимательской деятельности составят 286737,4 тыс.руб., что на 18,4% больше уровня прошлого года.

В отчетном году в городской бюджет поступили платежи части прибыли от использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий в сумме 37495,5 тыс.руб., что в 2,5 раза больше чем в 2004 году.



При формировании проекта бюджета города на 2006 год проверены и согласованы проекты смет доходов от предпринимательской деятельности по 62 муниципальным учреждениям (планируемый прирост доходов к факту прошлого года – 10,3%).

В счет доходов от объектов муниципальной собственности в 2005 году планировалось получить всего 107220,0 тыс.руб. Фактически поступило 112826,5 тыс.руб., что в процентном отношении составляет 105,2 %. За аналогичный период 2004 года в бюджет было перечислено 120574,2 тыс.руб. Уменьшение доходов, составившее по сравнению с прошлым годом 7747,7 тыс.руб., обусловлено более низкой стоимостью приватизированных в отчетном году объектов по сравнению с прошлым годом, а также уменьшением числа объектов недвижимости, передаваемых в аренду.

На 1 января 2006 года юридической силой обладают 432 договора, в том числе:

- 308 договоров аренды нежилых помещений,
- 8 договоров аренды движимого муниципального имущества (оборудования и т.п.),
- 117 договоров на право распространения наружной рекламы.

В 2005 году планировалось получить доход по всем вышеперечисленным видам договоров в сумме 103000,0 тыс.руб., фактически получено 109572,4 тыс.руб., что составляет 106,4 % выполнения плана.

В 2005 году управлением проведена компенсация расходов арендаторов на капитальный ремонт за счет средств городского бюджета по пяти объектам недвижимости площадью 442 кв.м на общую сумму 667,9 тыс.руб., что ниже, чем в 2004 году на 395,4 тыс.руб.

Следует отметить, что шестнадцать объектов муниципальной собственности, переданных в аренду, общей площадью 2 896 кв.м, были отремонтированы за счет собственных средств арендаторов, без возмещения понесенных ими затрат из средств городского бюджета. Сумма инвестиций арендаторов в муниципальные объекты составила 6268,5 тыс.руб.

В течение 2005 года было организовано проведение одиннадцати открытых аукционов по продаже муниципального имущества; в связи с отсутствием заявок на участие в торгах семь аукционов были признаны несостоявшимися. Доходы от приватизации четырех объектов недвижимого имущества, поступившие в городской бюджет, составили 3120,3 тыс.руб. В соответствии со ст. 28 Федерального закона "О приватизации государственного и

муниципального имущества" приватизация здания арочного склада по улице Кузоваткина, дом 29, строение 1 осуществлялась одновременно с отчуждением покупателю земельного участка, на котором этот объект расположен. Стоимость выкупа земельного участка, перечисленная в полном объеме в городской бюджет, составила 126,7 тыс.руб.

III. Управление землями государственной и муниципальной собственности

Всего по состоянию на 01.01.2006 года юридическую силу имеют 3442 договоров аренды земельных участков на общую сумму 580484,7 тыс.руб., из них:

- с юридическими лицами – 2077 договора на 556589,0 тыс.руб.,
- с физическими лицами – 1365 договора на 23895,7 тыс.руб.

За 2005 год заключено 1050 договоров аренды земельных участков на сумму 159439,2 тыс.руб., из них 588 договоров - с юридическими лицами, 462 - с физическими лицами. К действующим договорам аренды в отчетном году заключено 130 дополнительных соглашений.

По итогам работы за 2005 год управлением муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации города от сдачи в аренду земельных участков планировалось получить 576000,0 тыс.руб., в том числе в городской бюджет - 288000,0 тыс.руб. Фактически получено 612349,0 тыс.руб., что составляет 106,3 %.

В истекшем году заключено 56 договоров купли-продажи земельных участков под существующими недвижимыми объектами на общую площадь 4,7954 га. От продажи земельных участков получено 5092,6 тыс.руб.

В течение года подготовлены и сформированы документы по 15 земельным участкам, предназначенным под строительство, для организации торгов, в том числе 5 земельных участка предназначены под строительство торговых комплексов, 7 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и 3 – под иные цели использования. В 2005 году организовано 4 аукциона, открытых по составу участников, с открытой формой подачи предложений по продаже права на заключение сроком на 3 года договоров аренды на четыре земельных участка для строительства. Общая площадь земельных участков выставленных на аукционы составила 1,3406 га. Аукционы признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявителей на предложенные земельные участки.

IV. Мероприятия, планируемые на 2006 год

В целях эффективного использования объектов муниципальной собственности и увеличения доходов в городской бюджет управлением планируется в 2006 году:

1. Разработать нормативно-правовые документы в сфере управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами:

- Положение "О порядке закрепления имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления";
- внести изменения и дополнения в Положение "О порядке формирования муниципального имущества, входящего в муниципальную казну города Нижневартовска";
- внести изменения и дополнения в Положение "О формировании и ведении Реестра муниципальной собственности города Нижневартовска";
- внести изменения и дополнения в Положение "О порядке предоставления земельных участков на территории города Нижневартовска";
- внести изменения и дополнения в Порядок исполнения действующего законодательства об организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких участков.

2. Во исполнение положений Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в целях освобождения органа местного самоуправления от осуществления функций, не отнесенных законодательством к его компетенции, в 2006 году планируется:

- проведение мероприятий по преобразованию муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества:

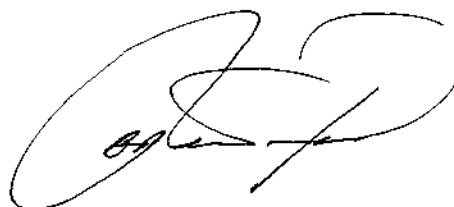
- осуществление мероприятий по приватизации муниципального имущества в соответствии с утвержденными Программами приватизации;
- определение перечня объектов, подлежащих передаче в собственность Российской Федерации, государственную собственность субъекта Российской Федерации;
- проведение мероприятий по обеспечению своевременного и полного внесения платы за муниципальные объекты недвижимости и имущество по договорам аренды;
- подготовка земельных участков для организации торгов под строительство;
- разграничение государственной собственности на земельные участки на территории города.

Прогноз поступления средств от деятельности управления в 2006 году, в тыс.руб.

Таблица №9

№ п/п	Наименование статей дохода	Всего за 2006 год	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
1	Доходы от сдачи в аренду движимого и недвижимого муниципального имущества, распространения наружной рекламы	94500,0	24000,0	23500,0	23400,0	23600,0
2	Доходы от приватизации муниципального имущества	20400,0	3600,0	10000,0	1800,0	5000,0
3	Дивиденды по акциям и доходы от прочих форм участия в капитале, находящихся в собственности городских округов	378,0	-	378,0	-	-
4	Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных городскими округами	32000,0	32000,0	-	-	-
5	Арендная плата за земли, находящиеся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю и поступления от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	275000,0	35750,0	57750,0	85250,0	96250,0
6	Доходы от продажи земельных участков, на которых расположены иные объекты недвижимого имущества, зачисляемые в местные бюджеты	5000,0	1250,0	1250,0	1250,0	1250,0
7	Продажа акций и иных форм участия в капитале, находящихся в собственности городских округов	30000	15000	15000	-	-
Итого		457278,0	111600,0	107878,0	111700,0	126100,0

**Начальник управления
муниципальным имуществом
и земельными ресурсами
администрации города**



В.В. Тихонов