

БЛАГОВЕЩЕНСК

Земельные отношения

В 2017 году осуществлено внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах муниципального образования города Благовещенска, а также сведения о границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования.

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

На 2018 год запланировано проведение комплексных кадастровых работ в рамках федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учёта недвижимости (2014 - 2019 годы) и государственной программы Амурской области «Повышение эффективности деятельности органов государственной власти и управления Амурской области на 2014-2020 годы».

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 2017 года в бюджет города поступили денежные средства в размере порядка 448 млн.руб., что составляет 101 % годового плана, в том числе:

- доходы от реализации имущества - 17,4 млн.руб.;
- доходы от продажи земельных участков - 37,5 млн.руб.;
- доходы в виде арендной платы за земельные участки - 227,5 млн.руб.;
- прочие поступления от использования имущества- 158,1 млн.руб.;
- доходы от перечисления части прибыли - 3,6 млн.руб.;
- государственная пошлина за выдачу разрешений на установку рекламных конструкций - 0,4 млн.руб.;
- плата за увеличение площади земельных участков (не разгран.) - 2,7 млн.руб.;
- прочие неналоговые поступления - 0,6 млн.руб.

В целях осуществления контроля за эффективностью использования муниципального имущества, в том числе контроля за своевременными поступлениями доходов от использования имущества, вовлечения неиспользуемых объектов в хозяйственный оборот в 2017 году была проведена следующая работа.

Имущественные отношения

1. Информация о мероприятиях по вовлечению неиспользуемых объектов недвижимого имущества в хозяйственный оборот и мерах по взысканию задолженности по арендной плате за использование муниципального имущества.

1.1. Информация о заключенных договорах аренды муниципального имущества представлена в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателя	На 01.01.2017	На 01.01.2018
Количество договоров аренды всего, шт.	71	72

В 2017 году проведены мероприятия, направленные на вовлечение неиспользуемых объектов муниципального имущества в хозяйственный оборот, а именно проведено 23 аукциона и 1 конкурс на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества. По результатам торгов:

- проводимых в форме аукционов, заключено 13 договоров аренды муниципального недвижимого имущества, общей площадью 1 936,20 кв.м.,

- проводимых в форме конкурсов, заключен 1 договор безвозмездного пользования муниципальным недвижимого имущества, общей площадью 518,9 кв. м.

В 2017 году без проведения процедуры торгов заключено 2 договора аренды муниципального имущества общей площадью 28,3 кв.м, 1 договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом общей площадью 339,8 кв.м.

1.2. Администрация города активно проводит работу по безвозмездной передаче объектов жилищного фонда, предоставленных гражданам по договорам социального найма, в собственность граждан. В 2017 году передано в собственность граждан 293 жилых помещения общей площадью 12 583,5 кв.м.

1.3. 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.

Результаты проводимой работы по взысканию сформировавшейся суммы задолженности по арендной плате за пользование муниципальным недвижимым имуществом за 2017 год приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	2016 год(по состоянию на 01.01.2017)	2017 год (по состоянию на 01.01.2018)
1.	Количество предъявленных претензий	51	36
1.1.	претензионная сумма, тыс. руб.	7 655,2	14 010,8
2.	Количество удовлетворенных претензий	28	29
2.1.	сумма арендной платы по удовлетворенным претензиям, тыс. руб.	2 344,5	3 782,0
3.	Количество предъявленных исков	11	15
3.1.	исковая сумма, тыс. руб.	5 250,8	5 775,5
4.	Количество удовлетворенных исков	10	12
4.1.	сумма арендной платы по удовлетворенным искам, тыс. руб.	11 872,4	1 511,3
5.	Взыскано денежных средств по искам, тыс. руб.	5 023,8	522,5
6.	Взыскано денежных средств по результатам претензионно-исковой работы, тыс. руб.	7 368,3	4 304,5

1.4. На 2017 год в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества включено 22 объекта. В отчетном периоде проведено 16 аукционов по

продаже объектов муниципального недвижимого имущества. Реализовано 8 объектов с земельным участком под ними.

Доходы от приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, за 2017 год составили 17,4 млн.руб. (реализация имущества в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178 - ФЗ, Федеральным законом от 22.07.2008 № 159 - ФЗ).

Земельные отношения

2. Информация о работе по вовлечению неиспользуемых муниципальных земельных участков в хозяйственный оборот и мерах по взысканию задолженности по арендной плате за использование земельных участков.

2.1. Проведена работа по вовлечению неиспользуемых по состоянию на 01.01.2017 муниципальных земельных участков в хозяйственный оборот, а именно:

- предоставлено в аренду по результатам аукционов 4 земельных участка (в бюджет поступило 4 082,2 тыс.руб.);

- не состоялись объявленные аукционы в отношении 18 земельных участков (по причине отсутствия заявок участников);

- предложен к передаче в собственность Амурской области 1 земельный участок для размещения открытых объектов физической культуры и спорта (спортивно-технический комплекс с устройством трассы для картинга, автомобилей и мотокросса);

- в отношении 137 земельных участков в администрацию города Благовещенска направлены письма о рассмотрении возможности вовлечения в хозяйственный оборот данных участков.

2.2. Постоянно организовываются и проводятся аукционы по продаже земельных участков, а также аукционы по продаже права заключения договоров аренды земельных участков.

Информация о проведенных мероприятиях представлена в таблице 3.

Таблица 3

Наименование показателя	2017 год
Количество проведенных аукционов	23
Выставлено на торги земельных участков всего, в т.ч.:	223
- на право заключения договора аренды	213 10
- на продажу	
Заключено договоров по результатам аукционов всего, в т.ч.:	53 50 3
- аренды,	
- купли-продажи	
Поступило денежных средств по результатам аукционов всего, тыс. руб., в т.ч.:	88 528,8
- от сдачи в аренду,	87935,8
- от продажи	593

2.3. 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. Результаты проводимой работы по взысканию сформировавшейся суммы

задолженности по арендной плате за пользование земельными участками за 2017 год приведены в таблице 4.

Таблица 4

п/п	Наименование показателя	2016 год (по состоянию на 01.01.2017)	2017 год (по состоянию на 01.01.2018)
1.	Количество предъявленных претензий	732	754
1.1.	претензионная сумма, тыс. руб.	71 939,5	64 190,7
2.	Количество удовлетворенных претензий	277	229
2.1.	сумма арендной платы по удовлетворенным претензиям, тыс. руб.	23 864,8	21 217,5
3.	Количество предъявленных исков	104	80
3.1.	исковая сумма, тыс. руб.	34 994,7	21 437,5
4.	Количество удовлетворенных исков	103	66
4.1.	сумма арендной платы по удовлетворенным искам, тыс. руб.	25 090,7	22 646,2
5.	Взыскано денежных средств по искам, тыс. руб.	15 790,2	28 362,2
6.	Взыскано денежных средств по результатам претензионно-исковой работы, тыс. руб.	39 655,0	49 579,7

3. Информация о работе по контролю за использованием и сохранностью муниципального имущества.

В отчетном периоде проведены проверки на предмет фактического использования 30 объектов муниципального недвижимого имущества в отношении 12 арендаторов.

По результатам проверок составлены 3 протокола о необходимости проведения в арендуемом имуществе капитального ремонта, 2 арендаторам направлены письма о приведении муниципального имущества в удовлетворительное состояние, 6 арендаторам направлены предписания о легализации самовольной перепланировки в арендуемых помещениях.

4. Информация о работе по обеспечению государственной регистрации прав муниципальной собственности на бесхозные объекты.

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).

Информация о проведенных мероприятиях по принятию бесхозного имущества в муниципальную собственность представлена в таблице 5.

Таблица 5

Наименование мероприятия	2017 год
Изготовление технических планов на бесхозные объекты в целях постановки на учет в Росреестре	105
Зарегистрировано право муниципальной собственности	126

Согласно предусмотренному действующим законодательством порядку, признание права муниципальной собственности на объекты бесхозного имущества осуществляется в судебном порядке при условии, если в течение года со дня постановки бесхозного объекта на учет в Росреестре никто не заявит о своих правах на него.

По бесхозным объектам, в отношении которых были изготовлены технические планы и поставленным на учет в 2016-2017 годах, признание права муниципальной собственности будет возможно только в 2018-2019 годах.

5. Информация о работе по оптимизации деятельности муниципальных унитарных предприятий города Благовещенска.

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 01.01.2018 в Едином государственном реестре юридических лиц числится 7 муниципальных унитарных предприятий, из них одно предприятие признано несостоятельным (банкротом), в отношении которого открыта процедура, применяемая в деле о банкротстве — конкурсное производство, срок продлен до 05 марта 2018 года (муниципальное предприятие города Благовещенска «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг»).

Проблемные вопросы.

Сохраняется ряд проблем в достижении эффективного управления муниципальной собственностью. Сложными остаются следующие вопросы:

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 определены 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 - ТСО), 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.

4. Существует проблема, связанная с использованием государственной информационной системы о государственных и муниципальных платежах (далее ГИС ГМП), которая должна обеспечивать прием, учёт и передачу информации между её участниками (администраторы доходов бюджета, организации по приему платежей, порталы, многофункциональные центры, взаимодействие которых с ГИС ГМП производится через систему межведомственного электронного взаимодействия).

Основная проблема заключается в «сырости» и «неинтуитивности» предоставленного средства доступа к данной информационной системе. Под понятием «сырость» подразумевается наличие критических ошибок, которые должны были устраняться еще на стадии разработки и тестирования средства доступа. Пользователь пытается выполнить свои обязанности согласно возложенным на него законом обязательствам, но не может этого сделать. Под понятием «неинтуитивность» понимается отсутствие какой-либо автоматизированности данной системы доступа к информационной системе. Так например, вместо того, чтобы реализовать N-ую последовательность действий пользователя в «одну кнопку», сделано так, что пользователю для получения ожидаемого результата приходится выполнять ряд этих действий вручную.

Какие задачи стоят в 2018 году?

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 за использованием и обеспечением сохранности муниципального имущества.