Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

РЯЗАНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 28 марта 2019 г. N 83-III

О РАССМОТРЕНИИ ОТЧЕТА О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ

РЕСУРСОВ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА

РЯЗАНИ ЗА 2018 ГОД

Рассмотрев отчет о деятельности управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани за 2018 год, представленный администрацией города Рязани (письмо от 21.02.2019 N 03/1/1/1-05/592-Исх), руководствуясь Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626A35A12B01F47FC65EF1E2833282C7FDF340FC09D62ADCBD3FD349F97E3985ADA42BE60o300H) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626BD5704DC414DFC6FB6152C342A73238232589FCD64F89993A36DCFD6A8955FC15EBE6527FA9DFFo60BH) муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, Рязанская городская Дума решила:

1. Прилагаемый [отчет](#P31) о деятельности управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани за 2018 год принять к сведению.

2. Признать работу управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани в 2018 году удовлетворительной.

3. Администрации города Рязани (Карабасов С.Ю.) в срок до 25 февраля 2020 года представить в Рязанскую городскую Думу отчет о деятельности управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани за 2019 год.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

5. Разместить настоящее решение на официальном сайте Рязанской городской Думы в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по экономическому развитию и муниципальной собственности Рязанской городской Думы (Семенюк А.В.).

Глава муниципального образования,

председатель Рязанской городской Думы

Ю.В.РОКОТЯНСКАЯ

Приложение

к решению

Рязанской городской Думы

от 28 марта 2019 г. N 83-III

ОТЧЕТ

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА РЯЗАНИ

ЗА 2018 ГОД

Формирование и ведение Реестра муниципального имущества города Рязани осуществляется в соответствии с [Порядком](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626A35A12B01F47FE66EB102931282C7FDF340FC09D62ADD9D3A5389E92FD995ECF14EF256CF59CFB7C00CB23D38662o90EH) ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 N 424.

По состоянию на 01.01.2019 в Реестре муниципального имущества города Рязани числится 48810 объектов муниципальной собственности балансовой стоимостью 54564,0 млн. рублей (на 01.01.2018 - 48980 объекта балансовой стоимостью 53498,1 млн. рублей). В том числе 1596 земельных участков общей площадью 20,9 млн. кв. м (на 01.01.2018 - 1582 земельных участка общей площадью 20,8 млн. кв. м), на которые право муниципальной собственности зарегистрировано в установленном порядке.

В составе имущества муниципальной казны по состоянию на 01.01.2019 на балансе управления земельных ресурсов и имущественных отношений учитывается 1479 объектов общей балансовой стоимостью 739,5 млн. рублей (на 01.01.2018 - 1969 объектов общей балансовой стоимостью 1099,42 млн. рублей).

По запросам граждан, юридических лиц и органов власти в 2018 году подготовлено 545 выписок из Реестра муниципального имущества города Рязани (за 2018 год - 813).

Финансовое обеспечение исполнения функций управления осуществляется в рамках основного мероприятия "Управление муниципальным имуществом города Рязани" муниципальной [программы](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626BD5704DC414DFC6FB6152C36257D208A32589FCD64F89993A36DDDD6F0995EC747B66332ACCCBA370DCE38CF866789E017AAo501H) "Повышение эффективности муниципального управления" на 2016 - 2022 годы. Плановый объем финансирования основного мероприятия из бюджета города Рязани в 2018 году составлял 5,3582 млн. рублей, фактическое исполнение составило 5,22994 млн. рублей. Значение целевого показателя (индикатора) муниципальной программы "Доля объектов недвижимого имущества казны муниципального образования, на которые зарегистрировано право собственности муниципального образования - городской округ город Рязань, от общего количества объектов недвижимого имущества казны", характеризующее решение задачи "Повышение эффективности управления и использования муниципального имущества", на конец отчетного периода составило 82% (планируемое значение - 82%).

В 2018 году заключено 111 муниципальных контрактов, в результате исполнения которых проведена оценка рыночной стоимости 276 объектов для постановки имущества на баланс, определения начальной цены объектов для продажи на аукционе, определения цены продажи имущества в порядке реализации арендаторами преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, для заключения договоров аренды. Проведена техническая инвентаризация 14 объектов недвижимого имущества, осуществлено межевание 4 земельных участков, оплачены услуги по содержанию имущества казны. В полном объеме оплачены расходы по исполнению судебных актов.

В отчетный период из федеральной собственности, собственности Рязанской области, а также собственности граждан и юридических лиц безвозмездно принято в муниципальную собственность города Рязани недвижимое и движимое имущество на сумму 361,1889 млн. рублей. В том числе на основании заявления собственника в муниципальную собственность принято здание многофункционального досугового центра, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Молодцова, стр. 24.

В соответствии с решениями Рязанской городской Думы и распоряжениями Правительства Рязанской области в государственную собственность Рязанской области передано нежилое здание по адресу: г. Рязань, Московское ш., д. 49 и нежилое помещение Н11 по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 112.

В 2018 году в регистрирующем органе поставлены на учет 14 бесхозяйных объектов, выявленных в предыдущие годы.

В течение 2018 года всего осуществлено 617 регистрационных действий, в том числе зарегистрировано право муниципальной собственности на 126 объектов недвижимого имущества (в 2017 году - 780 регистрационных действий, в том числе зарегистрировано право муниципальной собственности на 298 объектов недвижимого имущества).

[Программа](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626BD5704DC414DFC6FB6152C36267A228F32589FCD64F89993A36DDDD6F0995EC440BF6032ACCCBA370DCE38CF866789E017AAo501H) приватизации муниципального имущества на 2018 год утверждена решением Рязанской городской Думы от 23.11.2017 N 421-II.

С учетом внесенных на основании решений Рязанской городской Думы изменений и дополнений в Программу приватизации на 2018 год включено 46 объектов недвижимого имущества.

Рязанской городской Думой приняты решения об условиях приватизации по 45 объектам муниципальной собственности, из них: 8 объектов способом приватизации - выкуп арендаторами, являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626A35A12B01F47FC64E91E2B30282C7FDF340FC09D62ADCBD3FD349F97E3985ADA42BE60o300H) от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; 37 объектов - продажа на торгах в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626A35A12B01F47FC65E11E2836282C7FDF340FC09D62ADCBD3FD349F97E3985ADA42BE60o300H) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

В отношении 1 объекта муниципальной собственности, арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства, в 2018 году не принято решение об условиях приватизации.

Во исполнение Программы приватизации муниципального имущества на 2018 год заключено 24 договора купли-продажи муниципального имущества, в том числе: 5 договоров с субъектами малого и среднего предпринимательства в порядке реализации арендаторами преимущественного права на приобретение арендуемого имущества; 19 договоров с победителями торгов.

В 2018 году всего приватизировано 48 объектов муниципальной собственности с учетом договоров, заключенных во исполнение решений Арбитражного суда Рязанской области, во исполнение Программы приватизации 2017 года, приватизация которых завершена в 2018 году.

Осуществление мероприятий по приватизации муниципального имущества обеспечило поступление в бюджет города Рязани (далее - бюджет) за 2018 год денежных средств в размере 70,4 млн. рублей, при плане - 65,5 млн. рублей (бюджетные назначения выполнены на 107,6%).

За отчетный период заключено:

- 57 договоров аренды муниципального имущества (в 2017 году - 45 договоров), из них 25 договоров аренды заключено с субъектами малого и среднего предпринимательства;

- 21 договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование (в 2017 году - 27 договоров).

Поступления в бюджет от использования муниципального имущества, переданного в аренду, составили за 2018 год 66104,6 тыс. рублей, в т.ч. поступления от ООО "Ново-Рязанская ТЭЦ" - 24565,3 тыс. рублей (план без учета поступлений от ООО "Ново-Рязанская ТЭЦ" - 41000,0 тыс. рублей), по сравнению с 2017 годом, в котором поступления составили 77949,3 тыс. рублей, в т.ч. поступления от ООО "Ново-Рязанская ТЭЦ" - 33897,9 тыс. рублей (план без учета поступлений от ООО "Ново-Рязанская ТЭЦ" - 40000,0 тыс. руб.). Уменьшение поступлений в бюджет от использования муниципального имущества, переданного в аренду, происходит в связи с возобновлением зачета встречных обязательств в части возмещения затрат на капитальный ремонт недвижимого имущества, арендуемого ООО "Ново-Рязанская ТЭЦ".

В 2018 году заключено 25 договоров аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства на льготных условиях с учетом профиля деятельности субъекта в соответствии с муниципальной [программой](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626BD5704DC414DFC6FB6152C36267E2A8E32589FCD64F89993A36DDDD6F0995EC045BA6932ACCCBA370DCE38CF866789E017AAo501H), утвержденной Постановлением администрации города Рязани от 29.09.2015 N 4548 "Об утверждении муниципальной программы "Стимулирование развития экономики в городе Рязани" на 2016 - 2022 годы".

В 2018 году подготовлено 153 проекта организационно-распорядительных документов о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными предприятиями (учреждениями), уточнении сведений о ранее закрепленном имуществе.

На основании распоряжений администрации города Рязани согласовано заключение 59 договоров безвозмездного пользования недвижимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, и 144 договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями (на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями).

В отчетном периоде осуществлялась работа по передаче (изъятию) имущества из хозяйственного ведения (оперативного управления) муниципальных предприятий (учреждений). В целях повышения эффективности использования имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным предприятиям, в 2018 году была согласована сделка по продаже муниципальным унитарным предприятием "Рязанские городские распределительные электрические сети" неиспользуемого недвижимого имущества трансформаторной подстанции N 484, расположенной по адресу: г. Рязань, Первомайский проспект, 74, стр. 4, трансформаторной подстанции, расположенной по адресу: г. Рязань, Первомайский проспект, сооружение 74в.

В целях осуществления контроля за сохранностью и эффективностью использования муниципального имущества проведено обследование 116 объектов недвижимости, учитываемых в муниципальной казне.

По состоянию на 01.01.2019 четыре хозяйствующих общества имеют долю муниципального образования в уставном капитале: ООО "Газпром межрегионгаз Рязань" - 10,4167%, ОАО "Рязаньгоргаз" - 25,1%, ОАО "Рязанская областная электросетевая компания" - 25%, ОАО "РегионСтройДом" - 33,3%.

В 2018 году в бюджет города Рязани перечислены дивиденды по результатам финансового года в сумме 8036,9 тыс. рублей:

- 4128,3 тыс. рублей от ОАО "Рязаньгоргаз" (в 2017 году получено 4583,6 тыс. руб.), уменьшение поступлений произошло за счет уменьшения объема распределяемой прибыли;

- 1729,4 тыс. рублей от ОАО "Рязанская областная электросетевая компания" (в 2017 году получено 1542,1 тыс. руб.), рост поступлений произошел за счет увеличения объема распределяемой прибыли;

- 2179,4 тыс. рублей от ООО "Газпром межрегионгаз" Рязань (в 2017 году получено 2367,2 тыс. руб.), уменьшение поступлений произошло за счет уменьшения объема распределяемой прибыли.

В 2018 году заключено 228 договоров аренды земельных участков, 142 договора купли-продажи земельных участков, 37 соглашений о перераспределении земельных участков.

Изданы постановления администрации города Рязани об установлении арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена, и земли, находящиеся в муниципальной собственности, на 2019 год.

Ведется работа по исключению возможности безвозмездного землепользования, а также увеличению поступлений доходов в бюджет города Рязани. В связи с чем было подготовлено 126 соглашений об исполнении обязательств за фактическое пользование земельными участками на общую сумму 5,1 млн. рублей.

По итогам 2018 года поступило доходов:

- от арендной платы за земли, государственная собственность на которые не разграничена - 337,2 млн. рублей (бюджетные назначения выполнены на 102,6%);

- от арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности - 18,4 млн. рублей (бюджетные назначения выполнены на 100,4%);

- от продажи земель, государственная собственность на которые не разграничена - 17,1 млн. рублей (бюджетные назначения выполнены на 107,3%);

- от продажи земли, находящейся в муниципальной собственности - 7,7 млн. рублей (бюджетные назначения выполнены на 117,2%);

- от платы за перераспределение площади земельных участков - 7,3 млн. рублей (бюджетные назначения выполнены на 124,6%).

В 2018 году проводились обследования (с фотофиксацией) земельных участков, предназначенных:

- для строительства объектов, а также под существующими объектами недвижимости;

- для размещения объектов с целью установления фактического использования земельных участков.

За отчетный период обследовано 298 земельных участков.

Подготовлено 656 заключений для выдачи разрешений на строительство, 121 заключение для ввода объектов в эксплуатацию, 260 заключений на комиссию по землепользованию и застройке в городе Рязани.

В течение года осуществлен перевод 165 схем расположения земельных участков в формат XML, которые были направлены в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), также были переведены и направлены 10 постановлений об изменении вида разрешенного использования земельных участков в филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Рязанской области.

В 2018 году продолжена работа по предоставлению земельных участков многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства. Многодетным семьям предоставлено 122 земельных участка общей площадью 82800 кв. м.

В рамках осуществления мероприятий по муниципальному земельному контролю в 2018 году проведено:

- 4 плановые проверки, по результатам которых нарушений обязательных требований не выявлено;

- 22 внеплановые проверки, по результатам которых выявлено 17 нарушений, из них:

- 7 проверок выявили признаки нарушения обязательных требований, выраженные в административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 "Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению" [Кодекса](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626A35A12B01F47FC66E81D2B38282C7FDF340FC09D62ADCBD3FD349F97E3985ADA42BE60o300H) Российской Федерации "Об административных правонарушениях";

- 10 проверок выявили признаки нарушения обязательных требований, выраженные в административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 "Самовольное занятие земельного участка" [Кодекса](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626A35A12B01F47FC66E81D2B38282C7FDF340FC09D62ADCBD3FD349F97E3985ADA42BE60o300H) Российской Федерации "Об административных правонарушениях".

В 5 случаях на момент проведения проверки нарушения были устранены.

[Постановлением](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626BD5704DC414DFC6FB6152C3620732A8332589FCD64F89993A36DCFD6A8955FC15EBE6527FA9DFFo60BH) администрации города Рязани от 28.12.2018 N 5115 внесены изменения в административный [регламент](consultantplus://offline/ref=2BE9757B7D56BD236626BD5704DC414DFC6FB6152C36267B2B8D32589FCD64F89993A36DDDD6F0995EC440BF6332ACCCBA370DCE38CF866789E017AAo501H) исполнения муниципальной функции "Осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования - городской округ город Рязань", утвержденный Постановлением администрации города Рязани от 16.10.2015 N 4816. Данные изменения предусматривают проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (плановые (рейдовые) осмотры территорий, земельных участков), что позволит инициировать, выявлять и устранять нарушения земельного законодательства и повысит эффективность контроля за землепользованием.

В 2018 году рассмотрено 483 обращения с выездом на место для осмотра спорных земельных участков, территорий.

За 2018 год издано 1217 постановлений администрации города Рязани в отношении земельных участков (за 2017 год - 1311), из них:

- о передаче участков в постоянное (бессрочное) пользование - 53;

- о бесплатном предоставлении участков в собственность - 65;

- о продаже участков в собственность - 135;

- о предоставлении в собственность бесплатно для ведения садоводства - 205;

- о предоставлении участков в собственность многодетным семьям - 122;

- об утверждении схем расположения земельного участка - 82;

- о предоставлении участков в аренду - 201;

- о предварительном согласовании предоставления участков - 166;

- о разрешении на использование земель или земельных участков для размещения объекта без предоставления земельного участка и установления сервитута - 123;

- об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков - 40;

- о внесении изменений в ранее принятые постановления - 12;

- об отмене ранее принятых постановлений - 13.

Уменьшение количества решений о предоставлении земельных участков для ведения садоводства связано с тем, что большинство членов садоводческих некоммерческих товариществ, использующих свои участки, оформили права на них в предыдущие годы.

Результатом продолжающейся работы Управления по исключению использования земельных участков без договорных отношений стало значительное количество принятых решений по предоставлению участков в аренду, в том числе под обслуживание существующих зданий, строений, сооружений.

В указанный период издано 3 постановления о проведении аукциона по продаже земельных участков и 17 постановлений о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков. По итогам аукционов администрацией города Рязани предоставлено 15 земельных участков в аренду и 2 земельных участка в собственность. Земельные участки, не реализованные на аукционах в 2018 году, будут повторно выставлены на торги в 2019 году.

В октябре 2018 года принято решение о необходимости проработки членами Комиссии по землепользованию и застройке в городе Рязани вопроса по определению максимальной площади предполагаемых к строительству объектов, которая влияет на установление срока аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона.

В 2018 году в рамках работы с задолженностью по неналоговым платежам в бюджет города Рязани было направленно 1 866 требований (уведомлений) об уплате задолженности по арендной плате и пени (неустойки) за землю, арендной плате и пени (неустойки) за муниципальное имущество и плате по договорам купли-продажи муниципального имущества. В добровольном порядке погашена задолженность в сумме 41,2 млн. рублей.

В судебные органы направлены 267 исковых заявлений по взысканию задолженности по арендной плате и пени (неустойки) за землю, арендной плате и пени (неустойки) за муниципальное имущество и плате по договорам купли-продажи муниципального имущества на общую сумму 132,3 млн. рублей.

На принудительное исполнение признанной судами к взысканию задолженности в подразделение Федеральной службы судебных приставов России направлено 240 исполнительных листов на общую сумму 101,0 млн. рублей.