**НОВОСИБИРСК**

**1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2015 году?**

В результате проведения мероприятий, направленных на обеспечение поступлений средств от арендной платы за использование земельных участков и от продажи земельных участков, в бюджет города поступило 3 329,02 млн. рублей. Поступления от земельного налога составили 2 921,88 млн. рублей.

По результатам торгов для строительства предоставлено 30 земельных участков, для размещения нестационарных объектов - 11. Общая площадь предоставленных с торгов земельных участков составила 19,7920 га. Поступления в бюджет города от реализованных земельных участков составили 415,02 млн. рублей.

В целях повышения эффективности использования земельных ресурсов проводилась работа по досрочному прекращению договоров аренды земельных участков в случае не внесения арендной платы более двух сроков подряд и (или) неиспользования земельных участков для строительства более трех лет. По итогам работы в период 2011-2015 гг. прекращено 176 договоров аренды земельных участков общей площадью 133,98 га и подготовлены материалы для принятия решений о дальнейшем предоставлении данных земельных участков.

Проводилась работа по сокращению размера задолженности по договорам аренды земельных участков. В рамках претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по арендной плате за землю было направлено 188 уведомлений на сумму 158,25 млн. рублей в соответствии со статьей 619 Гражданского кодекса РФ (в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут)**.** В Арбитражный суд Новосибирской области подано 84 исковых заявления о взыскании задолженности и досрочном расторжении договоров аренды земельных на сумму 146,64 млн. рублей. Всего в рамках претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по арендной плате за землю было предъявлено 288 исковых заявлений о взыскании задолженности на сумму 1078,8 млн. рублей, заключено 45 мировых соглашений, предусматривающих согласованный сторонами график оплаты существующей задолженности по договорам аренды земельных участков, на общую сумму 224,4 млн. рублей.

В настоящее время в службе судебных приставов находятся исполнительные листы о взыскании задолженности по договорам аренды земельных участков на сумму 1 356,45 млн. рублей.

Для обеспечения полноты поступлений платежей за землю, учитывая недостаточный уровень платежной дисциплины, проводилась работа комиссии по вопросам погашения задолженности по платежам в бюджет города Новосибирска и исполнения условий договоров аренды земельных участков, и комиссии департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска по контролю за поступлением платы за землю и исполнением условий договоров аренды земельных участков. По результатам проведенных комиссий арендаторами были представлены графики погашения задолженности. В результате проведенной работы поступления в бюджет города составили 331,5 млн. рублей.

В целях оказания помощи гражданам, вложившим денежные средства в строительство жилых домов, было предложено внести изменение в приложение к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1404 «Об утверждении коэффициентов, применяемых для определения годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», предусматривающее применение понижающего коэффициента, устанавливающего зависимость арендной платы от категории арендатора (Ка), равного 0,1334, при расчете арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства многоквартирных домов гражданам, признанным пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков, созданным в порядке, установленном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», участниками строительства жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам. Годовой размер арендной платы за указанные земельные участки будет равен земельному налогу – 0,2% кадастровой стоимости земельного участка. Также понижающий коэффициент для данной категории арендатора предлагается установить за арендуемые земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска. От продажи муниципального имущества на аукционах в соответствии с Прогнозными планами приватизации в бюджет города поступило 247,2 млн. рублей, количество проданных в течение года объектов – 45, общей площадью 9,6 тыс. кв. м.

От выкупа имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в городской бюджет поступило 280,9 млн. рублей. Количество договоров купли-продажи арендованного имущества – 51 (площадь - 8,6 тыс. кв. м).

В части реализации Федерального закона от 30.06.2008 № 108-ФЗ (заключение сделок с муниципальным имуществом по результатам конкурсов и аукционов) на торги в качестве аукционных лотов на заключение договоров аренды муниципальных нежилых помещений выставлено 552 объекта (с учетом повторных торгов), по результатам аукционов заключено 62 договора аренды, площадью 6,9 тыс. кв. м. Размер арендной платы по результатам торгов увеличился в 1,3 раза.

Во исполнение Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в соответствии с Порядком формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.12.2010 № 242, принято постановление мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 12.08.2011 № 7242» от 12.08.2015 № 5166.

Данным постановлением утвержден перечень объектов, включенных в фонд имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в количестве 144 единиц, общей площадью 24,2 тыс. кв. м.

Выставлено на торги в качестве аукционных лотов на заключение договоров аренды муниципальных нежилых помещений, включенных в перечень имущества, 181 объект (с учетом повторных торгов), по результатам аукционов заключено 24 договора аренды, площадью 3 136,5 кв. м. Всего на 31.12.2015 действует 92 договора аренды, площадью 15,4 тыс.кв. м.

Знаковым событием ушедшего года было принятие решения о завершении с 01.10.2015 работы Гусинобродского торгово-имущественного комплекса. Значительная часть бывших арендаторов Гусинобродских ярмарок перешли в торговые центры и комплексы, расположенные в районе Гусинобродского шоссе, а также в торговый комплекс «Норд Молл», расположенный в Новосибирском районе.

По состоянию на 31.12.2015 общая площадь муниципального нежилого фонда города составляет 4 005,7 тыс. кв. м, в том числе:

- аренда нежилых помещений – 172,6 тыс. кв. м.;

- безвозмездное пользование – 154,6 тыс. кв. м.;

- производственные (собственные) нужды – 3 447,9 тыс. кв. м.

В целях выработки комплекса мер по оптимизации и повышению эффективности деятельности муниципальных учреждений и предприятий и использования муниципального имущества, находящегося в их оперативном управлении и хозяйственном ведении, в 2015 году проведен аудит в отношении всех муниципальных учреждений и предприятий города Новосибирска. В результате проведенной работы приняты решения о ликвидации 3 муниципальных унитарных предприятий – «Центральная аварийно-диспетчерская служба Калининского района», «Комитет Новосибгорресурс», «Кадастровое бюро» и о продаже 20 объектов недвижимости с торгов.

В целях привлечения частных инвестиций в создание и развитие объектов муниципальной собственности и земельных участков, расположенных на территории Новосибирска, была продолжена работа по реализации механизмов государственно-частного партнерства и контролю за соблюдением условий заключенных в предшествующие годы 14 инвестиционных договоров и 9 концессионных соглашений.

**2. Какие успехи и достижения Ваших коллег из других городов Вы бы особо отметили?**

Положительный опыт г. Новокузнецка в части разработки положения, которое максимально упрощает порядок предоставления земельных участков для временных сооружений.

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

В связи с наличием кризисных явлений в экономике, снижением покупательского спроса на муниципальные нежилые помещения, земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, изменением порядка расчета арендной платы (в период с 07.06.2014 до 21.06.2015), предусматривающим двукратное увеличение арендной платы по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, если не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, а также неоднозначной судебной практикой по исковым заявлениям о взыскании задолженности (приостановка судебных процессов), в 2015 году не удалось выполнить план поступлений доходов в бюджет города от арендной платы за землю в общей сумме на 276,3 млн. рублей и от приватизации муниципальных объектов недвижимости на 415 млн. рублей.

**4. Какие задачи стоят в 2016 году?**

1. Обеспечение поступлений доходов в бюджет города от использования муниципального имущества и земельных ресурсов в сумме 4 498,2 млн. рублей.

2. Активизация работы по взысканию задолженности по аренде муниципального имущества и земельных участков, в том числе путем ужесточения требований при заключении и пролонгации договоров аренды, а также активного использования практики расторжения заключенных договоров аренды с неплательщиками.

3. Завершение работы по оптимизации количества муниципальных унитарных предприятий города Новосибирска, исходя из результатов их финансово-хозяйственной деятельности.

4. Проведение работы по оценке эффективности использования муниципального имущества и земельных участков, закрепленных за муниципальными учреждениями города Новосибирска.

5. Организация и осуществление контроля за соблюдением правил землепользования и застройки на территории города Новосибирска, в том числе муниципального земельного контроля, а также контроля за использованием имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений, в составе муниципальной казны.

**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, формирование предложений по выходу из сложившейся ситуации.