

## **НОВОСИБИРСК**

### **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).

В период не простой экономической ситуации была усилена претензионно-исковая работа.

В 2017 году в судебные органы подано 479 исковых заявлений мэрии города Новосибирска о взыскании задолженности по договорам аренды земельных участков на общую сумму 1 044,8 млн. рублей.

За 2017 год подготовлено и направлено 583 досудебных уведомления на сумму задолженности в размере 1 425,1 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.

Для повышения эффективности исполнения судебных решений на стадии исполнительного производства создана рабочая группа по координации оперативного взаимодействия Управления Федеральной службы судебных приставов по Новосибирской области и мэрии, в рамках работы которой, наложены аресты на недвижимое имущество, находящееся в собственности должников для последующей его реализации на сумму 171,8 млн. рублей.

В целях снижения задолженности по арендной плате в 2017 году мэрией города Новосибирска в отношении организаций должников инициировано проведение процедуры банкротства. Поданы заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) по 21 организации (задолженность составляет 298,8 млн. рублей).

В результате проведенной претензионно-исковой работы в 2017 году в бюджет города поступило 550,7 млн. рублей, что на 11% больше чем в 2016 году.

По итогам проведенной работы по инициированию выкупа земельных участков под объектами недвижимости, площадь проданных в 2017 году земельных участков составила 226,6 га. Кроме того, было заключено 84 соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в государственной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности. Сумма платы за увеличение площади земельных участков в результате перераспределения на которые возникает право собственности по данным соглашениям составила 86 млн. рублей.

Общая сумма поступлений в городской бюджет от продажи земельных участков составила 437 млн. рублей.

С 2017 года организацию и проведение аукционов в отношении земельных участков для индивидуального жилищного строительства осуществляет управление по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска. По результатам работы была опубликована информация о проведении 52 аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков и по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства. По результатам аукционов предоставлено 36 земельных участков, в том числе 11 – в собственность.

Всего в 2017 году по результатам аукционов предоставлено 58 земельных участков.

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 2017 год заключено 10 договоров о развитии застроенных территорий общей площадью 14,2 га. Цена права на заключение указанных договоров составила 95,4 млн. рублей (в том числе 2 договора общей площадью 3,2 га по результатам аукционов, проведенных в 2016 году).

### **Имущественные отношения**

Объем продаж муниципального имущества сокращается относительно предшествующих периодов, это связано с тем, что основная доля объектов уже приватизирована, а в прогнозный план приватизации входят в большинстве своем подвальные, средние и малоликвидные объекты.

Приватизация муниципального имущества в 2017 году осуществлялась в рамках Федеральных законов от 21.12.2001 № 178-ФЗ и от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Фактические поступления доходов от приватизации муниципального имущества в 2017 году составили 440,2 млн. рублей или 80% от плана, что на 21,3 млн. рублей больше, чем в 2016 году (418,9 млн. рублей).

При продаже имущества в 2017 году основной акцент был сделан на продажу промышленных площадок и реализацию преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого муниципального имущества по статье 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества...».

В соответствии с Федеральным законом 159-ФЗ за 2017 год заключено 57 договоров купли-продажи арендованного имущества, общей площадью 13,0 тыс. кв. м., на сумму доходов бюджета 230,6 млн. рублей, из которых более 80% договоров заключено с применением статьи 4 Федерального закона, то есть продажа 47 объектов муниципального имущества была инициирована муниципалитетом, что и повлияло на рост количества сделок купли-продажи относительно 2016 года.

Всего в 2017 году по итогам приватизации было продано 93 объекта недвижимости на общую сумму доходов бюджета 429,4 млн. рублей.

В целях обеспечения поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, во исполнение ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ проводится работа по совершенствованию механизмов формирования и использования имущества, составляющего фонд имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Утвержден перечень объектов, включенных в фонд имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в количестве 181 единицы, общей площадью 29,1 тыс. кв. м.

За 2017 год фонд увеличился на 19 объектов.

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 2017 году всего в результате реорганизации прекратили существование 6 муниципальных казенных учреждений, 1 муниципальное унитарное предприятие

В связи с наличием кризисных явлений в экономике, снижением покупательского спроса на недвижимость, в 2017 году не удалось выполнить план поступлений доходов в бюджет города по таким источникам поступлений, как аренда земельных участков и приватизация муниципального имущества. Основная причина неисполнения плана - снижение активности потенциальных покупателей муниципального имущества и земельных участков на торгах, при сложных условиях кредитования, невозможностью реализации в 2017 году ранее запланированных к торгам объектов недвижимости промышленных площадок, а также нарушение сроков оплаты по договорам аренды земельных участков крупными застройщиками, что обусловлено проблемами финансово-кредитной системы, связанными с негативными факторами экономической ситуации на рынке.

Основные задачи на 2018 год:

Осуществление мероприятий по повышению эффективности использования муниципального имущества и земельных ресурсов города Новосибирска, обеспечение полноты поступлений доходов в бюджет города от использования муниципального имущества и земельных ресурсов.

Продолжение работы по взысканию задолженности по аренде плате за землю и муниципальное имущество, в том числе используя механизм процедуры банкротства.

Проведение мероприятий, предусмотренных муниципальной программой «Создание условий для повышения эффективности использования земель и земельных участков, расположенных в границах города Новосибирска» на 2018 – 2022 годы.

АСДГ может оказать содействие в информационном 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.

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

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.

Проведение комплексных кадастровых работ в соответствии с главой 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Проведение курсов повышения квалификации считаем нецелесообразным.