

ГУБКИНСКИЙ

Имущественные отношения

1. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» органы местного самоуправления утверждают перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней муниципальным имуществом.

В соответствии с утвержденным муниципальным прогнозным планом по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан в 2025 году перечень городского округа город Губкинский Ямало-Ненецкого автономного округа (далее - городской округ г. Губкинский) дополнен 15 объектами движимого и недвижимого имущества, что позволило достигнуть 100% показателя исполнения плана в городском округе г. Губкинский.

Итоговое количество объектов имущества в перечне по состоянию 01 января 2026 года - 168 объектов, из них:

1. земельных участков - 19 единиц;
2. недвижимого имущества - 34 единицы;
3. движимого имущества - 115 единиц.

Также в соответствии с решением Городской Думы города Губкинского от 13 мая 2021 года № 87 утверждены льготные ставки арендной платы по договорам аренды имущества и земельных участков, включенных в перечень городского округа г. Губкинский.

При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятыми гражданами договоров аренды в отношении имущества, включенного в перечень, при определении арендной платы применяются следующие размеры льготной ставки арендной платы:

1. в первый год аренды - 0,4 к размеру арендной платы;
2. во второй год аренды - 0,6 к размеру арендной платы;
3. в третий год аренды - 0,8 к размеру арендной платы;
4. в четвертый год аренды и далее - 1,0 к размеру арендной платы. При заключении договоров аренды на срок, установленный пунктом 8

статьи 39.8 ЗК РФ, в отношении земельных участков, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», применяются льготные ставки арендной платы в следующем размере:

1. в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
2. во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
3. в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

4. в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы,
2. В течение 2025 года проводились мероприятия, связанные с наполнением Единого государственного реестра недвижимости достоверными и полными данными об объектах недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, утверждённые Департаментом имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа и Управлением Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу от 07 февраля 2025 года.

Количество объектов недвижимости, у которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствовали сведения о вовлечении в гражданско-правовые отношения 01 февраля 2025 года - 1 278 объектов (ОКС, помещения, земельные участки).

По состоянию на 01 января 2026 года количество объектов недвижимости (ОКС, помещения, земельные участки) в отношении которых необходимо провести мероприятия - 278 объектов. Процент исполнения плана-графика на конец 2025 года составил 80 %.

План на 2026 год — достичь 100 % показателя.

3, Постоянно проводится работа по взысканию задолженности арендной платы по договорам аренды муниципального имущества.

С целью уменьшения и предотвращения образования задолженности по арендным платежам за пользование движимым и недвижимым муниципальным имуществом проводилась следующая работа:

- в досудебном порядке на постоянной основе должникам направляются уведомления и претензии о наличии задолженности и необходимости ее погашения с учетом штрафов за просрочку внесения, учитывая требования договоров аренды муниципального имущества.

Так, по итогам 2025 года направлено 54 уведомления на общую сумму 1 530 915,59 руб.

- арендаторам направляются акты сверок для уточнения начислений по платежным периодам и суммам внесенных арендных платежей;

- проводятся персональные формы и виды контроля за выявлением и погашением задолженности по арендной плате (выяснение ситуации, влияющей на задержку или приостановку платежей, напоминания посредством телефонных звонков, интернет-переписки, контактное общение: личные встречи и переговоры).

В результате проведенной претензионной работы произведена оплата в полном размере. Задолженность арендной платы по договорам аренды на конец 2025 года отсутствовала.

Сумма дохода от аренды муниципального имущества в 2025 году составила 9 612 171,45 руб.

Задача на 2026 год - продолжить работу по недопущению образования просроченной задолженности по договорам аренды муниципального имущества.

4, До настоящего времени действует концессионное соглашение в отношении объектов централизованных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и отдельных объектов таких систем, находящихся в собственности муниципального образования город Губкинский от 31 декабря 2015 года, заключенное между муниципальным образованием город Губкинский и АО «Ямалкоммунэнерго» (далее - концессионное соглашение).

Постановлением Администрации города Губкинского от 07.07.2016 № 1245 создана рабочая группа (в редакции от 21 ноября 2023 года № 2565) по проверке исполнения концессионером условий концессионного соглашения (далее - рабочая группа).

Заседания рабочей группы проводятся дважды в год.

На основании соглашений о муниципально-частном партнерстве и актов окончательной приемки объектов «Детский сад на 120 мест», «Детский сад на 240 мест» в 2025 году в собственность городского округа г. Губкинский были переданы 17 объектов недвижимого имущества. По данным объектам проработан механизм и проведены мероприятия по определению их балансовой стоимости. Процедура определения балансовой стоимости таких объектов действующим законодательством не урегулирована. Данные объекты включены в реестр муниципального имущества городского округа г. Губкинский и закреплены на праве оперативного управления за дошкольными образовательными учреждениями города.

6. Внедрена государственная информационная система «Имущество Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее — ГИС «Имущество ЯНАО»).

ГИС «Имущество ЯНАО» создана в целях комплексной автоматизации и оптимизации работы в сфере имущественных и земельных отношений, позволяет оперативно осуществлять передачу имущества между участниками системы (муниципалитеты округа и органами государственной власти ЯНАО), упрощает ведение претензионной работы и бухгалтерского учета.

Некоторые задачи системы:

1. автоматизация процессов управления, распоряжения, учёта и приватизации государственного и муниципального имущества;
2. контроль за использованием имущества по целевому назначению;
3. автоматизация процессов администрирования неналоговых доходов от использования государственного и муниципального имущества;
4. формирование, ведение, обработка, хранение, предоставление информации о государственном и муниципальном имуществе;
5. формирование, ведение, обработка, хранение, предоставление документов о государственном и муниципальном имуществе;
6. формирование, ведение, хранение классификаторов, реестров и справочников в ГИС «Имущество ЯНАО»;
7. обеспечение электронного взаимодействия пользователей при реализации полномочий.

Данная система активно используется городским округом г. Губкинский при управлении и распоряжении муниципальным имуществом.

Так, в 2025 году количество произведённых операций в ГИС «Имущество ЯНАО» составило 180 689.

В настоящее время при содействии в том числе, городского округа проводятся мероприятия по развитию и усовершенствованию данной системы, что позволит еще более эффективно, оперативно и качественно вести учет имущества муниципалитета. Земельные отношения.

Значимые достижения в 2025 году:

- на льготных условиях предоставлено 105 земельных участков отдельным категориям граждан (ветераны боевых действий, члены семей участников СВО,

многодетные семьи). Предоставлено 5 социальных выплат взамен бесплатного земельного участка (члены семей участников СВО, многодетные семьи);

- вовлечены в хозяйственный оборот 20 земельных участков по результатам проведения электронных торгов;

- выполнение мероприятий, связанных с наполнением Единого государственного реестра недвижимости достоверными и полными данными об объектах недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, утверждённые Департаментом имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа и Управлением Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу от 07 февраля 2025 года;

- принято участие в ежегодном конкурсе лучших отраслевых достижений муниципальных управленческих команд по номинации «Лучшие в сфере имущественно-земельных отношений» по направлению земельных отношений. По результатам занято второе место.

Нерешенные проблемы 2025 года:

- передача земельных участков микрорайонов 21-24 из собственности Российской Федерации в муниципальную собственность для дальнейшего развития города (земли лесного фонда после включения в границы населенного пункта при утверждении Генерального плана города, мероприятие согласовано с Рослесхозом);

- разрешение вопроса по зоне с особыми условиями использования территории магистрального продукте провода и дальнейшее развитие территории города (строительство жилых домов, социальных и коммерческих объектов) с целью дальнейшего предоставления земельных участков на территории городского округа для строительства объектов. Справка по данному вопросу прилагается.

Масштабные задачи на 2026 год:

- достичь 100 % показателя, установленного планом-графи ком проведения работ по некоторым вопросам, связанным с наполнением Единого государственного реестра недвижимости достоверными и полными данными об объектах недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденного Департаментом имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа и Управлением Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу от 07 февраля 2025 года;

- предоставление земельных участков отдельным категориям граждан (ветераны боевых действий, члены семей участников СВО, многодетные семьи);

- разрешение вопроса по зоне с особыми условиями использования территории магистрального продукте провода и дальнейшее развитие территории города (строительство жилых домов, социальных и коммерческих объектов), в том числе реализация Стратегии жилищного строительства в первоочередном порядке.