

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Председатель общественного совета по вопросам  
эффективного использования муниципального  
имущества и земельных ресурсов муниципального  
образования «город Ульяновск»**



С.Д.Крынин

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания общественного совета по вопросам эффективного использования  
муниципального имущества и земельных ресурсов муниципального образования  
«город Ульяновск»**

30.05.2014 г.

г. Ульяновск

**Присутствовали:**

Генеральный директор ООО «Сириус-К» Крынин С.Д.  
Председатель общественного совета Ленинского района города Ульяновска Сорокина  
Е.А.

Депутат Ульяновской Городской Думы Айзатуллина А.Ф.  
Генеральный директор ОАО гостиница «Волга» Нуртдинова Г.К.  
Заместитель Главы города Ульяновска Буланов И.Н.  
Заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом и  
земельными ресурсами администрации города Ульяновска (далее – Комитет) Черкас Е.Е.  
Начальник отдела приватизации Комитета недвижимости Вдовин Е.А.  
Главный специалист-эксперт отдела приватизации недвижимости Комитета Курилова  
В.П.

**Повестка дня:**

- 1) О пополнении бюджета муниципального образования «город Ульяновск» за счёт использования муниципального имущества и его приватизации в 2014 году;
- 2) Об участии членов общественного совета в экскурсии по ознакомлению с промышленной зоной «Заволжье».

**Слушали:**

**По первому вопросу:**

Крынин С.Д.:

Предлагаю заслушать представителя Комитета по данному вопросу.

Вдовин Е.А.:

О показателях работы Комитета в 2013 году:

За 2013 год поступило доходов в бюджет города вместе с земельным налогом 1 млрд. 493 млн. руб., что почти на 130 млн. руб. больше утверждённого плана (на 10 %) и на 155 млн. руб. больше, чем в 2012 году (или на 12 %).

На 2014 год план по поступлению доходов в бюджет с учётом увеличения составляет 1 млрд. 168 млн. руб.

За 2013 год освоено для реализации полномочий Комитета 223 млн. руб. (капитальный ремонт, паспортизация, оценка, покупка помещений и т.д.).

В 2014 году планируется освоить 88 млн. руб. целевых расходов.

Всего в Реестре муниципального имущества находится 53 тыс. 536 объектов, в том числе 6 тыс. 462 объектов жилого и нежилого фонда общей площадью 6 млн. 566 тыс. кв. м.

В 2013 году включено в реестр 201 объект жилого и нежилого фонда, 367 объектов инженерно-коммунального назначения, 6 697 объектов движимого имущества, в том числе:

- принято в муниципальную собственность 3 помещения общежития по ул. Балтийской и здание детского сада от ФГУП «31 Арсенал», комплексы фотовидеофиксации «Каскад» - 75 штук, 45 квартир и здание бывшего детского сада по ул. Октябрьской, д. 30Б;

- приобретено здание бывшего детского сада с земельным участком по ул. Хрустальной, д. 6, здание, расположенное по ул. Спасской, 5, которое в дальнейшем было передано в оперативное управление МБУ «Управление делами администрации города Ульяновска».

За 2013 год по действующим договорам аренды поступило в бюджет города 495 млн. руб. (перевыполнение на 18 % от плана или 75 млн. руб.), в том числе по:

- 901 договору аренды нежилых помещений – 128 млн. руб.;
- 7 949 договорам аренды земельных участков – 344 млн. руб.;
- 757 договорам на установку рекламных конструкций – 23 млн. руб.

В 2013 году действовало 188 договоров безвозмездного пользования (выпадающий доход 43 – млн. руб.): федеральные и областные органы государственной власти, творческие союзы художников, общественные организации инвалидов и т.д.

Продано в 2013 году:

- 772 земельных участка на сумму 79 млн. руб.;
- 28 объектов недвижимости на сумму 37 млн. руб.;
- 71 объект недвижимости по 159-ФЗ по преимущественному праву выкупа с условием рассрочки платежа на 3-5 лет на сумму 184 млн. руб.

Планируемые показатели по доходам на 2014 год:

В соответствии с решением Ульяновской Городской Думы от 27.11.2013 № 154 «Об утверждении бюджета муниципального образования «город Ульяновск» на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов» общий план на 2014 год составляет 1 млрд. 168 млн. руб., в т.ч.:

- по доходным источникам, администрируемым Комитетом – 660,2 млн. руб.;
- по земельному налогу, курируемому Комитетом – 507,8 млн. руб.

Мероприятия, проводимые Комитетом в целях увеличения доходной части городского бюджета:

По состоянию на 19.05.2014 по всем доходным источникам поступило 387,6 млн. руб. План выполнен на 112,2 % (перевыполнение – 42,1 млн. руб.), в т.ч.:

1. Продажа муниципального имущества:

Поступление от продажи имущества по состоянию на 19.05.2014 составило 165,5 млн. руб. План выполнен на 105,9 % (перевыполнение – 9,3 млн. руб.). План на 2014 год составляет 280 млн. руб.

От продажи муниципального имущества на торгах в бюджет поступило 13,5 млн. руб.

Реализация Федерального закона № 159-ФЗ

Всего за период действия 159-ФЗ (с августа 2008 года) заключено 568 договоров купли-продажи имущества общей площадью 103,3 тыс. кв. м на общую сумму 1 млрд. 462 млн. руб. Поступило в бюджет 1 млрд. 091,6 млн. руб. (с учётом рассрочки оплаты на 3-5 лет).

Проблемы, с которыми сталкивался Комитет при реализации 159-ФЗ:

Отсутствие технической и правоустанавливающей документации на арендуемые объекты. Т.е. технических паспортов либо не было совсем, либо был общий технический паспорт на целое здание, а в аренде находились отдельные помещения.

В сжатые сроки мы должны изготовить необходимую документацию, зарегистрировать право муниципальной собственности, а также оформлять земельно-правовые документы (от 3 до 9 месяцев).

За период работы Комитета по реализации закона жалоб от арендаторов практически не было.

Федеральное законодательство с каждым годом усложняет порядок подготовки технической документации (необходимо изготавливать технические паспорта, технические

планы, кадастровые паспорта на каждый объект, заказывать рыночную оценку). На все эти процедуры требуется время и средства.

Тем не менее, по сравнению с другими регионами администрация города Ульяновска оказывалась ежегодно в числе первых по количеству заключённых договоров купли-продажи. Во многих регионах власти отказывали предпринимателям в реализации законного права по различным причинам.

Ещё одна проблема – это неплатежи некоторыми покупателями, которые заключили договоры с рассрочкой платежа.

Законодатель предусмотрел понятие просрочки платежа, при этом по договору купли-продажи покупателю начисляются пени, которые в любом случае должны идти в бюджет. То есть, общая сумма поступлений увеличивается.

Но недобросовестные покупатели всё же есть. Приходится принимать меры: звонить с напоминанием об оплате, направлять уведомления о просрочке, претензионные письма, и когда уже данные меры не помогают, направляем иски в суд.

В основном, иски направляются о взыскании задолженности, и тогда должники начинают платить.

Но есть и такие, которые выкупили имущество, получили свидетельство о регистрации права собственности и успокоились. К таким неплательщикам приходится применять более жёсткие меры, а именно, направлять иски в суд не только о взыскании задолженности, но и о расторжении договора купли-продажи.

К сожалению, таких примеров можно привести много, например, ЗАО «Ивля-Айс» (в настоящее время имеются 2 решения суда, вступившие в законную силу, выдан исполнительный лист, на имущество должника наложен арест, в ближайшее время состоится торги по продаже арестованного имущества), а также ООО «Экоросс-Вита», ООО «Бриг», ООО «Оберхофф», ООО «Оберхофф-сервис» и другие, с которыми мы ведём претензионно-исковую работу.

Есть один пример возврата имущества в муниципальную казну – помещения в подвале нежилого здания по ул. К.Маркса, покупатель – ООО «Штиль». В связи с тем, что обществом не был внесён ни один платёж, решением Арбитражного суда договор купли-продажи был расторгнут, а объект выставлен на торги и продан. При этом в городской бюджет единовременно поступили значительные денежные средства.

Данную работу мы будем обязательно продолжать и только усиливать.

## 2. Аренда земельных участков до разграничения:

От аренды земельных участков по состоянию на 19.05.2014 поступило 121,5 млн. руб. План перевыполнен на 17,2 млн. руб. (на 16,5 %). План на 2014 год составляет 199,3 млн. руб.

С целью выполнения плана по арендной плате за земельные участки в течение отчётного периода проводилась работа с должниками, заседания рабочих групп, претензионная досудебная и судебная работа по взысканию задолженности, заключение договоров аренды и дополнительных соглашений к ним, проведение торгов на право заключения договоров аренды.

## 3. Доходы от перечисления предприятиями части прибыли МУПов:

Доходы от перечисления предприятиями части прибыли по состоянию на 19.05.2014 составили 19,5 млн. руб. (план перевыполнен в 2 раза). План на 2014 год составляет 9,8 млн. руб.

Перевыполнение сложилось в связи с тем, что в соответствии с утвержденным планом финансово-хозяйственной деятельности на 2013 год отчисления от прибыли УМУП «Ульяновская городская электросеть» должны были составить 1,8 млн. руб. Фактически данным предприятием перечислена сумма 14,3 млн. руб.

4. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка в целях жилищного строительства, в т.ч. под комплексное освоение:

Поступление от продажи имущества по состоянию на 19.05.2014 составило 17,8 млн. руб. План на 2014 год составляет 50 млн. руб.

В марте состоялся аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под комплексное освоение в целях жилищного строительства по ул. Заречной, д. 27. Стоимость права аренды составила 27,1 млн. руб. Сумма арендной платы за использование данного земельного участка составит 2,2 млн. руб. в год.

В апреле состоялся аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 2,2 га под комплексное освоение в целях жилищного строительства по проезду Заводскому. Стоимость права аренды составила 15,8 млн. руб. Сумма арендной платы за использование данного земельного участка составит 1,3 млн. руб. в год.

В течение 2014 года планируется продажа права на заключение договора аренды земельного участка под комплексное освоение в целях жилищного строительства в Заволжском районе по ул. Нахимова, ул. Почтовой и ул. Пионерской. Также планируется продажа права на заключение договора аренды земельного участка в целях жилищного строительства по пр-ту Нариманова южнее жилого дома № 20 по ул. Весенней, в Заволжском районе южнее здания магазина «Пятёрочка» по ул. Заречной, д. 17. В настоящее время проводятся мероприятия по подготовке объектов на торги.

5. Аренда муниципального имущества:

От аренды муниципального имущества по состоянию на 19.05.2014 поступило 51 млн. руб. План перевыполнен на 5,2 млн. руб. (на 11,4 %). План на 2014 год составляет 84,7 млн. руб.

Арендная плата за муниципальные нежилые помещения с января 2011 года определяется исходя из её рыночной стоимости.

Данное обстоятельство обусловлено требованиями Федерального законодательства.

В связи с переходом на рыночную арендную плату среднее значение платы за 1 кв. м изменилось с 88 руб. в декабре 2010 года до 105 руб. в декабре 2013 года.

6. Проведение конкурса на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции:

От платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций по состоянию на 19.05.2014 поступило 8,5 млн. руб. План на 2014 год составляет 23,4 млн. руб.

27.05.2014 состоится конкурс на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (25 лотов). По итогам конкурса планируется заключение 647 договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

7. Продажа акций:

В целях сокращения дефицита бюджета города принято решение реализовать 47,35 % акций ОАО «Симбирское Кольцо», находящихся в собственности муниципального образования «город Ульяновск».

7 июля 2014 года состоится аукцион по продаже акций ОАО «Симбирское Кольцо». Начальная цена – 966,6 млн. руб.

В 2014 году планируется приватизация (преобразование в ООО или ОАО) трёх муниципальных унитарных предприятий:

- Ульяновское муниципальное унитарное предприятие банно-прачечного хозяйства «Русские бани»;

- Ульяновское муниципальное унитарное предприятие «Информационные телекоммуникационные системы»;

- Ульяновское муниципальное унитарное предприятие по киноvideообслуживанию киноvideоцентр «Художественный».

Согласно статье 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» виды деятельности указанных МУПов не относятся к вопросам местного значения городского округа.

В целях увеличения доходной части бюджета 100%-ные пакеты акций создаваемых акционерных обществ либо 100% уставных капиталов обществ с ограниченной ответственностью в последующем планируется выставить на торги.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года по администрируемым Комитетом доходным источникам отмечается увеличение поступлений:

- по состоянию на 01.04.2014 – 201,1 млн. руб., на 01.04.2013 – 179,6 млн. руб. (на 21,5 млн. руб.);

- по состоянию на 19.05.2014 – 387,6 млн. руб., на 20.05.2013 – 276,6 млн. руб. (на 111 млн. руб.).

По состоянию на 19.05.2014 поступление земельного налога в бюджет города составило 221,6 млн. руб.

Айзатуллина А.Ф.:

Предлагаю одобрить работу, проводимую Комитетом в целях пополнения бюджета муниципального образования «город Ульяновск» за счёт использования муниципального имущества и его приватизации.

Сорокина Е.А.:

Поддерживаю предложение Айзатуллиной А.Ф.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Одобрить работу, проводимую Комитетом в целях пополнения бюджета муниципального образования «город Ульяновск» за счёт использования муниципального имущества.

**Голосовали:**

Фамилия и.о.	Голосование
Крынин С.Д.	«За»
Сорокина Е.А.	«За»
Айзатуллина А.Ф.	«За»
Нуртдинова Г.К.	«За»

**Результаты голосования:**

Одобрить работу, проводимую Комитетом в целях пополнения бюджета муниципального образования «город Ульяновск» за счёт использования муниципального имущества.

**По второму вопросу:**

Крынин С.Д.:

В адрес общественного совета по вопросам эффективного использования муниципального имущества и земельных ресурсов муниципального образования «город Ульяновск» поступило обращение заместителя Главы администрации города Ульяновска Я.А.Чернышева о том, что в настоящее время формируются экскурсионные группы для ознакомления с промышленной зоной «Заволжье».

Необходимо представить списки членов общественного совета, желающих принять участие в экскурсии по ознакомлению с промышленной зоной «Заволжье».

Нуртдинова Г.К.:

Предлагаю включить мою кандидатуру в состав экскурсионной группы.

Крынин С.Д.:

Также выражаю желание войти в состав экскурсионной группы.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Включить в состав экскурсионной группы Крынина С.Д. и Нуртдинову Г.К.

**Голосовали:**

Фамилия и.о.	Голосование
Крынин С.Д.	«За»
Сорокина Е.А.	«За»
Айзатуллина А.Ф.	«За»
Нуртдинова Г.К.	«За»

**Результаты голосования:**

Включить в состав экскурсионной группы Крынина С.Д. и Нуртдинову Г.К.

Секретарь общественного совета



В.П.Курилова