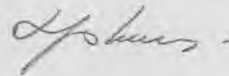


**УТВЕРЖДАЮ:**

**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»**

27.06.2014 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по управлению городским  
имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства 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 реорганизации Комитета по управлению городским имуществом и  
земельными ресурсами и Комитета архитектуры и градостроительства администрации  
города Ульяновска;**

2) **О реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ на территории  
муниципального образования «город Ульяновск».**

**Слушали:**

**По первому вопросу:**

Крынин С.Д.:

Предлагаю заслушать представителя Комитета по данному вопросу.

Вдовин Е.А.:

В соответствии с решениями Ульяновской Городской Думы от 25.12.2013 № 201 «О  
внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 24.03.2010 № 19 «Об  
утверждении структуры администрации города Ульяновска», от 28.05.2014 № 61 «О  
внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 24.05.2006 № 90 «Об  
учреждении отраслевых (функциональных) органов администрации города Ульяновска»  
Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации  
города Ульяновска преобразован путём присоединения к нему Комитета архитектуры и  
градостроительства администрации города Ульяновска.

В результате реорганизации появилось новое структурное подразделение  
администрации города Ульяновска – Комитет по управлению городским имуществом,  
земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города  
Ульяновска.

Вместе с тем, в соответствии с постановлением администрации города Ульяновска от 30.05.2014 № 2596 «Об утверждении Положения об Управлении подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска» образовалось новое структурное подразделение администрации города Ульяновска – Управление подготовки документов по земельным и градостроительным вопросам администрации города Ульяновска.

Оба структурных подразделения располагаются по одному адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 38/8.

Айзатуллина А.Ф.:

Предлагаю принять к сведению информацию Комитета о реорганизации Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами и Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.

Сорокина Е.А.:

Поддерживаю предложение Айзатуллиной А.Ф.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Принять к сведению информацию Комитета о реорганизации Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами и Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.

**Голосовали:**

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

**Результаты голосования:**

Принять к сведению информацию Комитета о реорганизации Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами и Комитета архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.

**По второму вопросу:**

Крынин С.Д.:

Предлагаю заслушать представителя Комитета по данному вопросу.

Вдовин Е.А.:

Общее количество арендаторов, обладающих преимущественным правом на приобретение арендуемого муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, составляет 555 единиц (согласно редакции закона от 22.07.2008) + 423 единицы (согласно редакции закона от 2 июля 2013 г. №144-ФЗ), всего 981 единица.

По состоянию на 1 мая 2014 года Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Ульяновска заключено 568 договоров купли-продажи объектов недвижимости общей площадью 103,34 тыс. кв. м на общую сумму 1 млрд. 462 млн. руб., в том числе:

- в 2008 году – 3 объекта;
- в 2009 году – 104 объекта;
- в 2010 году – 225 объектов;
- в 2011 году – 78 объектов;
- в 2012 году – 66 объектов;
- в 2013 году – 71 объект;
- за январь – 20 июня 2014 года – 21 объект.

За период действия Закона в бюджет города поступило 1 139,7 млн. руб., в том числе:

- в 2008 году – 14,7 млн. руб.;

- в 2009 году – 57,8 млн. руб.;
- в 2010 году – 131,2 млн. руб.;
- в 2011 году – 220,9 млн. руб.;
- в 2012 году – 245,3 млн. руб.;
- в 2013 году – 280,3 млн. руб.;
- за январь - 20 июня 2014 года – 189,5 млн. руб.

Год	Кол-во	Общая площадь за год, кв. м	Сумма, на которую заключены договоры, тыс. руб.	Перечислено в бюджет города, с учётом рассрочки оплаты, тыс. руб.
2008	3	451,77	14 739,0	14 739,0
2009	104	23 742,67	361 442,7	57 773,9
2010	225	35 494,03	480 716,8	131 224,1
2011	78	17 231,83	245 877,1	220 933,7
2012	66	11 627,28	138 096,1	245 312,7
2013	71	12 884,91	189 461,0	280 316,3
Январь - 20 июня 2014 года	21	1 908,21	37 654,3	189 490,6
<b>ИТОГО:</b>	<b>568</b>	<b>103 340,70</b>	<b>1 461 987,3</b>	<b>1 139 790,3</b>

Проблемы, с которыми сталкивался Комитет:

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 должны готовить необходимую документацию, регистрировать право муниципальной собственности, а также оформлять земельно-правовые документы (2 месяца).

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 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 возможность 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 нам 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 искивые заявления не только о взыскании задолженности, но и самое главное – о расторжении договора купли-продажи.

К сожалению, таких примеров можно привести много, например, ЗАО «Ивла-Айс» (в настоящее время имеются 2 решения суда, вступившие в законную силу, выдан исполнительный лист, на имущество должника наложен арест), а также ООО «Экоросс-Вита», ООО «Алма», ООО «Лита», ООО «Планета-2», 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, д.15/2 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.

С 1 июля 2013 года вступили в силу изменения в Федеральный закон № 159-ФЗ.

Преимущественным правом приобретения государственного и муниципального имущества могут воспользоваться арендаторы, у которых арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2013 года находится в аренде непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу закона (т.е. договор аренды должен быть заключён до 1 июля 2011 года).

Нуртдинова Г.К.:

Предлагаю одобрить работу, проводимую Комитетом по реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ на территории муниципального образования «город Ульяновск».

Айзатуллина А.Ф.:

Поддерживаю предложение Нуртдиновой Г.К.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Одобрить работу, проводимую Комитетом по реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ на территории муниципального образования «город Ульяновск».

**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 по реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ на территории муниципального образования «город Ульяновск».

Секретарь общественного совета



В.П.Курилова