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»

25.12.2015 г. г. Ульяновск

Присутствовали:

Генеральный директор ООО «Сириус-К» Крынин С.Д.

Генеральный директор ОАО гостиница «Волга» Нуртдинова Г.К.

Генеральный директор ООО «Эксперты» Емельянов С.В.

Заместитель Главы администрации города Ульяновска – председатель Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска Горюнова Т.В.

Начальник отдела приватизации недвижимости Комитета Вдовин Е.А.

Начальник отдела по работе с муниципальными предприятиями и учреждениями Комитета Сергунина О.Н.

Главный специалист-эксперт отдела приватизации недвижимости Комитета Курилова В.П.

Повестка дня:

1) Рассмотрение решения Ульяновской Городской Думы от 24.01.2007 № 14 «Об утверждении Порядка утверждения перечня объектов, входящих в состав имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Ульяновск», подлежащих передаче в концессию, и Порядка принятия решения об осуществлении муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования «город Ульяновск» отдельных полномочий концедента по концессионным соглашениям» на предмет выявления в нём положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности;

2) О рассмотрении доходной части бюджета муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов» в сфере градостроительства, землепользования и управления муниципальной собственностью;

3) О рассмотрении расходной части бюджета муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов» в сфере градостроительства, землепользования и управления муниципальной собственностью.

Слушали:

По первому вопросу:

Крынин С.Д.:

Предлагаю заслушать представителей Комитета по данному вопросу.

Сергунина О.Н.:

В рамках публичных обсуждений при проведении экспертизы действующих нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, с целью выявления в них положений, которые могут затруднять либо затрудняют ведение указанной деятельности, предлагается рассмотреть данный нормативный правовой акт на предмет выявления в нём положений,

необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В Российской Федерации действует Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». В соответствии с данным законом суть концессионного соглашения состоит в том, что одна сторона (концессионер) обязуется за свой счёт создать и (или) реконструировать определённое этим соглашением имущество.

Сторонами по соглашению выступают РФ, субъект РФ или муниципальное образование (концедент) и инвестор (концессионер). Право собственности на создаваемое или реконструируемое имущество принадлежит или будет принадлежать РФ, субъекту РФ или муниципальному образованию.

После создания или реконструкции объекта инвестору предоставляется право пользования данным объектом для ведения деятельности на установленный концессионным соглашением срок.

Законом определён закрытый перечень объектов, которые могут выступать объектами концессионного соглашения. Это, например, автомобильные дороги, объекты железнодорожного транспорта, объекты коммунальной инфраструктуры, объекты образования, культуры, спорта и др.

Также законом установлено, что если объектами концессионного соглашения являются системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, принадлежащие государственному или муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, такое предприятие участвует на стороне концедента в обязательствах по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента наряду с иными лицами.

Решением УГД от 24.01.2007 № 14 утверждён Порядок утверждения перечня объектов, подлежащих передаче в концессию, а также Порядок принятия решения об осуществлении МУП отдельных полномочий концедента, в том числе полномочия органов местного самоуправления (УГД и администрации города Ульяновска) в решении этих вопросов.

Данный акт не содержит положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Крынин С.Д.:

Предлагаю вынести на голосование решение:

Положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, не выявлено.

Нуртдинова Г.К.:

Поддерживаю предложение Крынина С.Д.

Вопрос, поставленный на голосование:

Положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, не выявлено.

Голосовали:

Фамилия и.о.	Голосование
Крынин С.Д.	«За»
Нуртдинова Г.К.	«За»
Емельянов С.В.	«За»

Результаты голосования:

Положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, не выявлено.

По второму вопросу:

Крынин С.Д.:

Предлагаю заслушать представителей Комитета по данному вопросу.

Вдовин Е.А.:

Поступления в бюджет муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов по доходным источникам, администрируемым Комитетом (неналоговые доходы), составляют всего:

- на 2016 год – 734 228,1 тыс. руб.;
- на 2017 год – 452 698,4 тыс. руб.;
- на 2018 год – 421 042,5 тыс. руб.

1. Доходы от сдачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на 2016 год планируются всего в размере – 254 млн. руб., в том числе за счёт планируемых поступлений (30 млн. руб.) от передачи в аренду земельных участков, выявленных в результате инвентаризации. Снижение доходов по сравнению с прошлым годом (справочно: за 2014 год – 408,4 млн. руб., в том числе 128,2 млн. руб. единовременный платеж за право заключения договора) происходит:

- за счет переоформления договоров аренды в собственность;
- в связи с изменением земельного законодательства в части комплексного освоения территорий и исключения единовременного платежа за право заключения договора аренды земельного участка;
- за счет снижения арендной платы в связи с оспариванием кадастровой стоимости.

Полномочия по распоряжению земельными участками до разграничения переданы с 01.01.2016 в ДГИЗО, но средства от их использования будут поступать в бюджет муниципального образования «город Ульяновск».

2. Доходы от аренды муниципальных земель планируются в размере 4,7 млн. руб., что на 900,0 тыс. руб. меньше плана 2015 года. Снижение произошло за счет предоставления льготного коэффициента МУП «Ульяновскводоканал» (снизилось начисление арендной платы с 2 000,0 тыс. руб. до 300,0 тыс. руб. в год).

3. Доходы от продажи земельных участков на 2016 год планируются в размере – 70 млн. руб., в том числе 40 млн. руб. от продажи свободных земельных участков, выявленных в результате инвентаризации.

Без торгов в основном идет переоформление в собственность участков по ИЖС. Это 2/3 от общего количества заключаемых договоров купли-продажи земельных участков, средняя стоимость выкупа 1 земельного участка 6 тыс. руб.

Полномочия по продаже земельными участками до разграничения переданы с 01.01.2016 в ДГИЗО, но средства от их использования будут поступать в бюджет муниципального образования «город Ульяновск».

4. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества на 2016 год планируются всего в размере – 92 100,0 тыс. руб., что больше первоначального плана 2015 года на 19 130,8 тыс. руб.

Площадь арендуемых помещений уменьшается за счёт права выкупа арендуемых помещений. Но доходы в 2016 году планируются больше за счет индексации. При планировании закладывалась индексация арендной платы по договорам аренды имущества на величину индекса роста потребительских цен на товары и услуги на период, в котором производится пересмотр размера арендной платы (в 2014 году коэффициент составлял - 10,6%, в 2015 году - 16%, в 2016 году предполагается 13% (справочно: (10,6%+16%)/2=13 %).

5. Доходы от продажи муниципального имущества на 2016 год планируются всего в размере – 275 млн. руб., в том числе 25 млн. руб. планируется от продажи по 178-ФЗ и 250 млн. руб. от продажи по 159-ФЗ по уже заключённым договорам по графикам платежей и планируемым к заключению в этом и следующем году в связи с продлением действия 159-ФЗ.

Снижение доходов по сравнению с прошлым годом (справочно: за 2014 год – 362,1 млн. руб.) происходит по следующим причинам:

- уменьшилось количество договоров продажи имущества по 159-ФЗ. Пик выкупа помещений пришелся на 2009-2014 годы.
- уменьшаются поступления от продажи по 178-ФЗ, так как крупные и ликвидные объекты в основном проданы (в продаже полуподвальные помещения или объекты, техническое состояние которых находится в неудовлетворительном состоянии).

6. Доходы по платежам от прибыли МУП и от получения дивидендов в 2016 году ожидаются на уровне 2014-2015 годов:

- дивиденды – 10,3 млн. руб.

- платежи от прибыли – 9,7 млн. руб.

7. Доходы от платы за размещение наружной рекламы. На 2016 год планируются поступления в размере 18 428,1 тыс. руб. (план на 2015 – 23 160,8 тыс. руб.).

В настоящее время действует 659 договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, победителями конкурса осуществляется установка новых рекламных конструкций, производится устройство освещения и подключение их к сетям уличного освещения.

В соответствии с решением УГД от 27.06.2007 № 70 «О порядке расчета платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального образования «город Ульяновск» владелец рекламной конструкции при расчёте платы по договору имеет право на применение понижающего коэффициента подсветки = 0,8.

В связи с этим, предполагая 100 % подключение всех рекламных конструкций к сетям уличного освещения, прогноз доходов составляет 18 428,1 тыс. руб. (23 035,8 тыс. руб. (начисления по всем договорам в год) х 0,8 = 18 428,1 тыс. руб.).

Администрирование данного доходного источника возможно будет передан в Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.

Нуртдинова Г.К.:

Предлагаю принять к сведению информацию Комитета по данному вопросу.

Вопрос, поставленный на голосование:

Принять к сведению информацию Комитета о доходной части бюджета муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов» в сфере градостроительства, землепользования и управления муниципальной собственностью.

Голосовали:

Фамилия и.о.	Голосование
Крынин С.Д.	«За»
Нуртдинова Г.К.	«За»
Емельянов С.В.	«За»

Результаты голосования:

Принять к сведению информацию Комитета о доходной части бюджета муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов» в сфере градостроительства, землепользования и управления муниципальной собственностью.

По третьему вопросу:

Крынин С.Д.:

Предлагаю заслушать представителей Комитета по данному вопросу.

Вдовин Е.А.:

Приоритетными направлениями расходов бюджета на 2016 год в целях реализации первоочередных задач и возложенных полномочий являются:

- в сфере и управления и распоряжения муниципальной собственностью и земельных отношений:

1. Проведение кадастровых работ и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества и земельных участков, в том числе формирование земельных участков для проведения торгов (25 уч., 750 тыс. руб.); под многоквартирными домами (8 уч., 168 тыс. руб.); отнесенных к муниципальной собственности (40 уч., 1 200,0 тыс. руб.); в целях резервирования земель для муниципальных нужд (20 уч., 640 тыс. руб.), для бесплатного предоставления под индивидуальное жилищное строительство (1 500,0 тыс.

руб.), а также на тех. инвентаризацию и паспортизацию объектов муниципальной собственности (37 объектов, 1 726,8 тыс. руб.).

На эти цели в проекте бюджета запланировано 6,0 млн. руб.

2. Мероприятия по распоряжению, использованию и содержанию земельно-имущественного комплекса муниципального образования «город Ульяновск». На обеспечение данных мероприятий запланировано 32,3 млн. руб., в том числе:

8,1 млн. руб. – на проведение капитального ремонта, установку информационных досок на объекты культурного наследия, а также установку пандуса к помещениям по адресу: ул. Отрадная, 8а;

14,4 млн. руб. – на оплату арендной платы за помещения для МФЦ;

6,9 млн. руб. – на расходы на оплату исполнительных листов, госпошлины, штрафных санкций и судебной экспертизы, устранение нарушений, выявленных контролирующими органами;

2,9 млн. руб. – на изготовление проектно-сметной документации (500 тыс. руб.), на проведение оценки муниципального имущества и земельных участков (1 320,0 тыс. руб.), обязательной аудиторской проверки муниципальных предприятий (400 тыс. руб.), на противопожарную безопасность, снос, техобследование (700 тыс. руб.).

3. Обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих на территории муниципального образования «город Ульяновск» в аварийном жилищном фонде.

На приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда для реализации областной адресной программы по переселению на территории муниципального образования «город Ульяновск» в 2016 году запланировано из местного бюджета 101,8 млн. руб. для оплаты заключаемых в 2015 году контрактов. В областном бюджете на эти цели запланировано 14,4 млн. руб.

- на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации полномочий органов местного самоуправления 2016 году и 2017 году запланировано по 15 млн. руб.

4. Оснащение средствами вычислительной и информационно-коммуникационной техники, закупка расходных материалов, комплектующих к ним, а также закупка программного обеспечения, затраты на обслуживание, обновление и защиту программного обеспечения запланировано 2,15 млн. руб., из них: 950 тыс. руб. на сопровождение и доработку МИС «ИнМета-МИС».

- в сфере градостроительства:

На развитие архитектурного облика города запланировано 10,9 млн. руб., в том числе:

- на выполнение плана реализации Генплана предусмотрено 9,9 млн. руб. на оплату работ по муниципальному контракту на выполнение работ по внесению изменений в Генеральный план города Ульяновска.

- на прочие мероприятия по развитию архитектурного облика города (приведение официального реестра улиц города Ульяновска в соответствие с настоящим расположением улиц) запланировано 1,0 млн. руб.

Все вышеуказанные расходы на 2016 год включены в муниципальную программу «Совершенствование управления муниципальной собственностью муниципального образования «город Ульяновск».

- в сфере строительства:

В рамках муниципальной программы «Развитие жилищного строительства на территории муниципального образования «город Ульяновск» запланировано финансирование на 2016 год в размере 31,5 млн. руб., в том числе:

- строительство объектов социальной инфраструктуры (детского сада на 240 мест и школы в мкр. «Искра») на сумму 1 млн. руб.;

- строительство объектов транспортной инфраструктуры (автомобильной дороги по пр-ту Ульяновскому к мкр. «Запад-2») на сумму 25,5 млн. руб.;

- строительство инженерных сетей к земельным участкам для многодетных семей на сумму 5,0 млн. руб.

Кроме того, на 2016 год запланированы субсидии МБУ «Стройзаказчик» в рамках реализации:

муниципальной программы «Развитие и модернизация образования в муниципальном образовании «город Ульяновск» на:

- ремонт МБДОУ СОШ № 12 (на 40 мест) на сумму 7 000,0 тыс. руб.,
- ремонт МБДОУ № 6 по ул.Минаева,д.8 на сумму 4 000,0 тыс. руб.,
- ремонт МБДОУ № 58 по ул. Докучаева,д.13 на сумму 4 000,0 тыс. руб.,
- строительство здания дошкольного учреждения по ул. Вольная, д. 2А на сумму 1 326,8 тыс. руб.

муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта муниципального образования «город Ульяновск» на строительство ФОК в микрорайоне «Искра» на сумму 1,0 млн. руб.

на выполнение муниципального задания МБУ «Стройзаказчик» – 24 689,3 тыс. руб.

В рамках муниципального задания планируется в 2016 году разработать 10 ПСД на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт и осуществить строительный контроль в отношении 16 объектов.

Объекты для разработки ПСД и осуществления строительного контроля рассмотрены 06.10.2015 на заседании комиссии по формированию адресного перечня для включения в ВЦП «Обеспечение деятельности Комитета и МБУ «Стройзаказчик» с участием представителей Комитетов и Управлений.

Емельянов С.В.:

Обращаю внимание Комитета на факты участия оценочных организаций в торгах на право заключения муниципальных контрактов на проведение оценки рыночной стоимости объектов, находящихся в муниципальной собственности, по цене 0 руб. Считаю, что данные факты могут свидетельствовать о коррупционных проявлениях.

Нуртдинова Г.К.:

Поддерживаю предложение Емельянова С.В.

Крынин С.Д.:

Предлагаю принять к сведению информацию Комитета по данному вопросу. Обратить внимание Комитета на факты участия оценочных организаций в торгах на право заключения муниципальных контрактов на проведение оценки рыночной стоимости объектов, находящихся в муниципальной собственности, по заниженным ценам.

Вопрос, поставленный на голосование:

Принять к сведению информацию Комитета о расходной части бюджета муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов» в сфере градостроительства, землепользования и управления муниципальной собственностью. Обратить внимание Комитета на факты участия оценочных организаций в торгах на право заключения муниципальных контрактов на проведение оценки рыночной стоимости объектов, находящихся в муниципальной собственности, по заниженным ценам.

Голосовали:

Фамилия и.о.	Голосование
Крынин С.Д.	«За»
Нуртдинова Г.К.	«За»
Емельянов С.В.	«За»

Результаты голосования:

Принять к сведению информацию Комитета о расходной части бюджета муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов» в сфере градостроительства, землепользования и управления муниципальной собственностью. Обратить внимание Комитета на факты участия оценочных организаций в торгах на право заключения муниципальных контрактов на проведение оценки рыночной стоимости объектов, находящихся в муниципальной собственности, по заниженным ценам.

Секретарь общественного совета В.П.Курилова