Об эффективности использования муниципального имущества в городском округе «Город Йошкар-Ола»

Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в 2016 году продолжена работа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, по следующим основным направлениям:

1) управление муниципальными предприятиями и учреждениями в пределах установленных полномочий;

2) управление муниципальным нежилым фондом;

3) приватизация муниципального имущества;

4) управление и распоряжение земельными участками;

5) защита имущественных прав и законных интересов городского округа «Город Йошкар-Ола».

Основными целями работы являлись повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, а также обеспечение поступления в муниципальный бюджет доходов от использования и продажи муниципального имущества и земельных участков.

По состоянию на 1 октября 2016 года, комитетом обеспечено поступление в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола» средств от использования и продажи муниципального имущества и земельных участков в размере 275453,3 тыс. рублей, что составляет 82,5 % к плану девяти месяцев, из них:

отчисления от прибыли муниципальных унитарных предприятий - 1 330,7 тыс. рублей, что составляет 99,4 % к плану отчетного периода;

от сдачи муниципального имущества в аренду – 14 147,2 тыс. рублей, что составляет 100,0 % к плану отчетного периода;

от приватизации муниципального имущества – 8 785,0 тыс. рублей, что составляет 21,8 % к плану отчетного периода.

от продажи земельных участков – 40 331,5 тыс. рублей, что составляет 100,1 % к плану отчетного периода.

от сдачи в аренду земельных участков – 207 712,3 тыс. рублей, что составляет 88,4 % к плану отчетного периода.

прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городского округа – 1 959 тыс. рублей, что составляет 102% к плану отчетного периода.

1. По состоянию на 1 октября 2016 г. в реестре муниципального имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» числится:

117муниципальных учреждений;

19 муниципальных унитарных предприятий;

9 хозяйственных обществ с долей участия муниципального образования «Город Йошкар-Ола»в уставном капитале, из них: 5 – со 100 % долей участия и 4 – с долей участия менее 50 %;

6 428 объектов недвижимости балансовой стоимостью 12 750,4 млн. рублей, остаточной стоимостью 8 324,5 млн. рублей, из них 1 328 объектов общей балансовой стоимостью 2 291 241 тыс. рублей составляют муниципальную казну;

Обеспечен контроль за отчислениями муниципальными унитарными предприятиями части прибыли, полученной в результате хозяйственной деятельности. По итогам 9 месяцев 2016 года сумма таких отчислений составила 1 330,7 тыс. рублей, что на 30 % меньше суммы отчислений за 9 месяцев 2015 года. Уменьшение поступлений отчислений от прибыли произошло в результате снижения показателей финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий в связи с кризисными явлениями экономики региона и страны в целом.

2. По состоянию на 1 октября 2016 г. заключены 119 договоров аренды недвижимого имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Йошкар-Ола», общей площадью 29 380,28 кв. м, из них 37 договоров - с субъектами малого и среднего предпринимательства.

В отчетном периоде заключены 5 новых договоров аренды недвижимого имущества на общую сумму годовой арендной платы 2 162,1 тыс. рублей.

По состоянию на 1 октября 2015 г. действовали 143 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», общей площадью 31 228,53 кв. м, из них:

127 договоров аренды недвижимого имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Йошкар-Ола», общей площадью 30 427,73 кв. м;

16 договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащего муниципальным учреждениям на праве оперативного управления, общей площадью 800,8 кв. м.

Арендная плата по вышеуказанным договорам перечислялась в полном объеме в бюджет муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

По состоянию на 1 октября 2015 г. в доход бюджета муниципального образования «Город Йошкар-Ола» от передачи в аренду объектов нежилого фонда поступило 16 984,6 тыс. руб. при бюджетном задании 16 990,0 тыс. руб. (исполнение 100,0 %).

За аналогичный период 2016 г. поступления в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола» от сдачи муниципального имущества в

аренду составили 14 147,2 тыс. рублей (исполнение 100,0 % к плану доходов).

Уменьшение поступления доходов в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола» в 2016 году по сравнению с 2015 годом обусловлено следующими причинами.

В I полугодии 2016 г. комитетом были проведены мероприятия по приведению договоров аренды, заключенных муниципальными учреждениями, в соответствие с действующими положениями гражданского и бюджетного законодательства.

Так, в соответствии со статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации автономные и бюджетные учреждения вправе распоряжаться недвижимым имуществом с согласия собственника. Арендодателями по договорам аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, выступают данные учреждения.

Согласно статье 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации доходы, получаемые в виде арендной платы, за передачу в возмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетными и автономными учреждениями, поступают в самостоятельное распоряжение данных учреждений.

По результатам проведенной работы были внесены соответствующие изменения в договоры аренды имущества, заключенные бюджетными и автономными учреждениями. Соответственно, уменьшились поступления денежных средств от аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, которые ранее зачислялись в бюджет муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

Кроме того, за истекший период 2016 г. выросла задолженность по арендной плате должников - муниципальных унитарных предприятий «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» и МУП «Водоканал».

Так, с 1 октября 2015 г. по 1 октября 2016 г. задолженность МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» выросла с 3 736,0 тыс. руб. до 4 400,4 тыс. руб., МУП «Водоканал» – с 1 495,5 тыс. руб. до 2 416,0 тыс. руб..

Комитетом ведется работа по взысканию данной задолженности. Должникам направлены соответствующие претензии с требованием о погашении задолженности. В случае неисполнения данного требования в добровольном порядке задолженность будет взыскана в судебном порядке.

3. Во исполнение Прогнозного плана приватизации имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» на 2015-2017 годы, утвержденного решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 декабря 2014 г. № 55-VI, за 9 месяцев 2016 г.

приватизированы 5 объектов недвижимого имущества на общую сумму – 12 326,2 тыс. рублей:

4 объекта недвижимого имущества – способом продажи имущества на аукционе;

1 объект недвижимого имущества – в порядке реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По состоянию на 1 октября 2015 г. от приватизации муниципального имущества в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола» поступило 17 556,9 тыс. руб. при бюджетном задании 17 556,0 тыс. руб. (исполнение 100,0 %).

За аналогичный период 2016 г. поступления в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола» от приватизации муниципального имущества составили 8 785,0 тыс. рублей. Утвержденное на 9 месяцев 2016 г. плановое задание по поступлению в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола» доходов от реализации иного имущества выполнено на 21,8 %.

Значительное уменьшение доходной части бюджета от реализации имущества вызвано следующими обстоятельствами:

1) большая часть ликвидных объектов муниципальной собственности была приватизирована в 2004-2006 годах;

2) низкая покупательная способность потенциальных инвесторов, которая обусловлена снижением инвестиционной активности бизнеса и населения в связи с экономической ситуацией в стране.

В настоящее время в Прогнозном плане приватизации имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» превалируют подвальные помещения, спрос на которые у покупателей невысокий.

Несмотря на дефицит объектов, пригодных для предоставления в аренду и приватизации, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» изыскивает возможности для пополнения доходной части бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола» за счет продажи и аренды муниципального нежилого фонда.

Комитетом на постоянной основе проводится работа по выявлению и включению в прогнозный план приватизации муниципального имущества дополнительных объектов недвижимости.

Так, решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 февраля 2016 г. № 273-VI в план приватизации включены 18 объектов недвижимости, не приватизированных в 2015 году,

решениями Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 26 апреля 2016 г. № 308-VI, от 11 августа 2016 г. № 351-VI, от 28 сентября 2016 г. № 354-VI в прогнозный план дополнительно включены 7 объектов недвижимости, не используемых в хозяйственной деятельности муниципальных организаций.

4. За отчетный период 2016 года были организованы аукционы по продаже земельных участков, а также аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении 28 земельных участков по начальной цене торгов на общую сумму 27 948,0 тыс. рублей.

По результатам проведения аукционов, заключены:

5 договоров аренды земельных участков для размещения парковок, общей площадью 6081 кв. м на сумму годовой арендной платы 1626,0 тыс. рублей;

2 договора аренды земельных участков для размещения строительных площадок, общей площадью 3 182 кв. м, на сумму годовой арендной платы 315,0 тыс. рублей;

3 договора купли-продажи земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, общей площадью 2274 кв. м, на сумму 2 788,0 тыс. рублей.

Без проведения торгов в установленном законодательством порядке заключены 193 договоров купли-продажи земельных участков, из них:

34 договора купли-продажи земельных участков, площадью 86420 кв. м – под производственными зданиями, зданиями многофункционального назначения и иными нежилыми объектами на сумму 35 431,4 тыс. рублей;

134 договора купли-продажи земельных участков, площадью 3210,0 кв. м – для размещения гаражей на сумму 924,06 тыс. рублей;

25 договоров купли-продажи земельных участков, площадью 26942,0 кв. м – для размещения индивидуальных жилых домов на сумму 146,17 тыс. рублей.

Денежные средства от продажи земельных участков под объектами недвижимости в полном объеме поступили в бюджет муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

Следует отметить значительное снижение доходов бюджета от продажи земельных участков за 9 месяцев 2016 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (на 80 100 тыс. рублей). Основными причинами послужили:

1) изменение земельного законодательства с 1 марта 2015 года. В связи с введением в Земельный кодекс Российской Федерации статьи 39.1, запрещающей продажу земельных участков, предназначенных для строительства, предоставление земельных участков для строительства в настоящее время возможно только в аренду с торгов. В связи с этим

потенциальные застройщики отмечают значительное снижение инвестиционной привлекательности земельных участков;

2) постановлением Правительства Республики Марий Эл от 16.05.2016 № 220 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 2 июля 2015 г. № 361» внесены изменения в порядок определения цены продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены объекты недвижимости. В связи с неприменением с 27 мая 2016 г. коэффициента инфляции при расчете цены выкупа земельного участка цена выкупа земельных участков уменьшилась в 3 раза. Выпадающие доходы бюджета с июня по октябрь 2016 года составили 30 901,6 тыс. рублей.

По состоянию на 1 октября 2016 г. действуют 2 475 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с годовым размером арендной платы 352 873,42 тыс. рублей. Уровень собираемости арендной платы на 1 октября 2016 года составил 76,4 % от начисленной суммы платежей. Задолженность по арендной плате за земельные участки по состоянию на 1 октября 2016 года составила 249 593,5 тыс. рублей, что больше аналогичного показателя на начало года на 67 153,18 тыс. рублей.

Основными должниками по арендной плате за землю являются крупные застройщики по договорам аренды земельных участков, предоставленных для строительства.

Так, ООО «Телекомпания 12 регион» по состоянию на 1 октября 2016 г. имеет задолженность по основному долгу 75 370,23 тыс. рублей. В отчетном периоде в отношении данного должника комитетом в Арбитражный суд Республики Марий Эл поданы иски на сумму 46 045,0 тыс. рублей. По решениям суда, принятым с учетом результатов судебных экспертиз, в пользу муниципального образования «Город Йошкар-Ола» взыскано 14 151,2 тыс. рублей. На сумму отсуженной задолженности комитетом с ООО «Телекомпания 12 регион» заключены или находятся в процессе заключения и утверждения судом мировые соглашения с рассрочкой погашения задолженности на срок до трех лет.

ИП Одинцов Александр Михайлович имеет задолженность по основному долгу 60 605,8 тыс. рублей. В связи с введением в отношении должника процедуры банкротства комитет включился в реестр требований кредиторов в деле по банкротству на сумму 40 626,23 тыс. рублей. На текущую задолженность, возникшую в 2016 году, готовятся расчеты на взыскание.

ООО «Строительная компания «Столица» имеет задолженность по основному долгу 66 809,33 тыс. рублей. Из них 63 626,4 взыскано

комитетом в судебном порядке. С данным должником заключены мировые соглашения, утвержденные судом, с рассрочкой на срок до полутора лет.

ООО «Столица-Строй» имеет задолженность по основному долгу 27 906,93 тыс. рублей. Из них 27 789,61 тыс. рублей взыскано комитетом в судебном порядке. На этапе исполнения судебных решений с должником заключены мировые соглашения, утвержденные судом, с рассрочкой на срок до полутора лет.

Также среди крупных должников числятся ООО «Бытовой сервис» с задолженностью по основному долгу 17 271,73 тыс. рублей, ГУП Республики Марий Эл «Мостремстрой» с задолженностью по основному долгу 9 384,75 тыс. рублей. В настоящее время в отношении обоих должников поданы исковые заявления о взыскании задолженности в судебном порядке.

Среди должников по арендной плате за землю есть и муниципальные предприятия, в том числе: МПТТ, «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1», «Водоканал», «Город», «Сигнал» с общей суммой задолженности по основному долгу около 19 млн. рублей. Часть задолженности отсужена в судебном порядке в 2015-2016 гг. В настоящее время прорабатывается вопрос о погашении задолженности путем исполнения взаимных денежных обязательств администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» и муниципальных предприятия по исполнению муниципальных контрактов и договоров аренды земельных участков.

Нельзя не отметить снижение поступления доходов от аренды земельных участков в 2016 году по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Так, по итогам 9 месяцев 2016 года доходы исполнены со снижением к аналогичному периоду прошлого года на 68,2 млн. рублей. Причинами снижения поступления доходов от аренды земли являются:

1) изменение Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», в связи с принятием решения Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 25.12.2015 № 258-VI, что повлекло около 20 млн. рублей выпадающих доходов для бюджета муниципального образования «Город Йошкар-Ола»;

2) признание объявленных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков несостоявшимися в связи с отсутствием заявок;

3) низкий спрос на земельные участки, в связи с общим экономическим кризисом;

4) расторжение договоров аренды земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирных жилых домов, в связи с окончанием строительства (сумма выпадающих доходов около 35,5 млн. рублей);

5) переоформление прав аренды земельных участков на собственность (выбытие доходов от арендной платы в размере 13,0 млн. руб.);

6) неплатежи государственных и муниципальных предприятий, а также крупных застройщиков за пользование землями;

7) отсутствие за истекший период 2016 года аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных домов или иных объектов капитального строительства, договоров комплексного освоения территории, за счет которых можно обеспечить значительные поступления в бюджет. Так, в 2015 году в рамках двух заключенных договоров комплексного освоения территории сумма доходов от разовых платежей при заключении указанных договоров составила 32 млн. рублей.

С 1 марта 2015 г. изменились требования к образованию земельных участков. В настоящее время в границах элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон), застроенной многоквартирными домами, невозможно сформировать участок по схеме, необходимо разработка проекта планировки и проекта межевания территории, что значительно затягивает и удорожает процесс формирования земельных участков. Тем не менее, в данном направлении наблюдаются существенные подвижки. Так, если в 2015 году администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» было принято 22 решения о возможности разработки документов территориального планирования и утверждены 9 проектов планировки и межевания территории, то в 2016 году таких решений уже 44 и утверждено 19 проектов планировки и межевания территории. Одновременно ведется работа по поиску подходящих площадок для заключения договоров комплексного развития территории, развития застроенной территории, устойчивого комплексного развития территории.

В качестве стимулирующей меры, направленной на снижение задолженности арендаторов муниципального имущества и земельных участков, возросшей в связи с кризисными явлениями в экономике, а также в целях пополнения бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола», администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» был разработан, а Собранием депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» принят нормативный правовой акт, устанавливающий период «амнистии» по уплате пеней, начисляемых за невнесение (несвоевременное внесение) арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков, платежи по которым зачисляются в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола».

Предусматривается, что списание задолженности по пеням, начисленным по договорам аренды земельных участков до 1 октября 2016 года, будет осуществляться арендаторам, полностью погасившим основной

долг по арендным платежам перед бюджетом городского округа «Город Йошкар-Ола»:

- в размере 100% до 1 января 2017 года,
- в размере 75 % арендаторам, погасившим основной долг с 1 января по 1 апреля 2017 года,
- в размере 50 % арендаторам, погасившим основной долг с 1 апреля до 1 июля 2017 года.

6. В 2016 году КУМИ г. Йошкар-Олы продолжена претензионная и исковая работа по взысканию задолженности по заключенным договорам аренды земельных участков и иных обязательств перед комитетом.

За 9 месяцев 2016 года комитетом направлены в адрес должников 147 претензий по заключенным договорам аренды земельных участков и имущества на общую сумму 58 188, 3 тыс. рублей.

За истекший период по состоянию на 1 октября 2016 года по итогам судебных разбирательств по искам комитета принято 102 судебных решения на общую сумму 42 851,8 тыс. рублей.

В производстве находится 79 дел на общую сумму предъявленной к взысканию задолженности в размере 72 469,6 тыс. рублей.

В Управление Федеральной службы судебных приставов по Республике Марий Эл направлены 128 исполнительных листов на общую сумму 75 672,2 тыс. рублей. По 13 исполнительным листам производства окончены исполнением на сумму 3 218,4 тыс. рублей.

В 2016 году в комитет был возвращен 21 исполнительный лист, по которым исполнительные производства были окончены в связи с невозможностью взыскания на общую сумму задолженности 9 510,1 тыс. рублей.

Начата работа по расторжению договоров аренды земельных участков в связи с систематической неуплатой арендных платежей и иных нарушений условий договоров.

Так, в 2016 году был подан один иск о расторжении договора аренды земельного участка с последующим возвратом арендованного имущества. Иск удовлетворен, решение вступило в законную силу.

Также приняты 11 решений судов о возврате земельных участков в связи с расторжением договоров аренды. Еще 2 дела находятся в производстве.

Приказом комитета от 1 февраля 2016 года № 6 был утвержден Порядок принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет муниципального образования «Город Йошкар-Ола», администрируемым комитетом, и о ее списании (восстановлении). За истекший период в установленном порядке подготовлены документы для принятия решений о списании задолженности по 39 исполнительным листам на общую сумму 13 795 тыс. рублей. Основной причиной списания задолженности является п.п.5 п.4

Порядка – вынесение судебным приставом-исполнителем постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 4 части 1 статьи 46 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», если с даты образования задолженности по платежам в бюджет прошло более пяти лет.

Также имеются случаи уменьшения задолженности на основании судебных решений, вступивших в законную силу. Так, по результатам судебных экспертиз с последующим вынесением решений, сумма взысканной задолженности за 2016 год по сравнению к предъявленной к взысканию уменьшилась на 34 572,7 тыс. рублей. Всего таких дел за отчетный период 2016 г. 27. Из них 18 решений вступили в законную силу, 3 находятся на стадии апелляционного обжалования, а 6 в производстве в суде.

В 2016 году комитетом активизировалась работа по совместной работе с арендаторами-должниками, которые находятся в тяжелом финансовом положении, однако, не отказываются оплатить возникшую задолженность.

Всего в 2016 году заключено 45 мировых соглашений на общую сумму задолженности в размере 113 283,1 тыс. рублей, на срок от одного года до трех лет. За неисполнение условий мировых соглашений за девять месяцев 2016 года комитетом направлены исполнительные листы:

- по 6 мировым соглашениям, заключенным в 2016 году на сумму задолженности 4 147,2 тыс. рублей;
- по 7 мировым соглашениям, заключенным в 2015 году на сумму задолженности 1 099,8 тыс. рублей.

По результатам заключения мировых соглашений с рассрочкой оплаты задолженности, утвержденных судом, в 2016 году по состоянию на 01.10.2016 года в комитет поступило 13 229,6 тыс. рублей. За период с 01.10.2016 г. по 31.12.2016 г. ожидается поступление еще 17 260,7 тыс. рублей.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать следующие выводы.

Несмотря на то, что общие показатели поступления неналоговых доходов от использования и продажи имущества за 9 месяцев 2016 года значительно снизились по сравнению с аналогичными показателями 2015 года, для этого были объективные причины. Комитетом были предприняты все возможные меры по обеспечению поступления доходов в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола» и наиболее продуктивному использованию и продаже муниципального имущества. Наиболее важными из них являются:

1) подготовка плана торгов по продаже земельных участков и прав пользования земельными участками ориентировочно на 40 земельных

участков. До конца текущего года планируется дополнительные поступления по итогам торгов на сумму 30 млн. рублей;

2) исполнение до конца 2016 года прогнозного плана приватизации, который включает продажу объектов на общую сумму 266,1 млн. рублей с минимальной ценой отсечения 133 млн. рублей;

3) постоянная работа с должниками по арендной плате за пользование муниципальным имуществом и земельными участками. В том числе проводятся комиссии по взысканию задолженностям не реже двух раз в месяц, по их результатам принимаются решения о взыскании задолженности в судебном порядке, параллельно ведется претензионная и исковая работа. При невозможности оплаты, в целях недопущения прекращения деятельности организаций, предприятий и физических лиц заключаются мировые соглашения по рассрочке задолженности, утверждаемые судом;

4) ведется активный поиск покупателей и арендаторов земельных участков и объектов недвижимости;

5) уделяется особое внимание устойчивому комплексному развитию территории муниципального образования «Город Йошкар-Ола» совместно с управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», в том числе при разработке и утверждении документов территориального планирования;

6) активно формируются земельные участки по заявкам предпринимателей, в случае, если возможно образование земельных участков по схеме;

7) объявлена «амнистия» пеней, которая предположительно принесет поступление в муниципальный бюджет дополнительных доходов до 80 млн. рублей до 01.07.2017 г.;

8) запущен проект «народная инвентаризация» в целях выявления бесхозяйных и неиспользуемых объектов недвижимости и вовлечения их в хозяйственный оборот;

9) начат процесс инвентаризации земель в целях увеличения поступлений от использования земли в бюджет муниципального образования «Город Йошкар-Ола»;

10) принимаются меры по оптимизации состава муниципальных предприятий и хозяйственных обществ с муниципальным участием в целях повышения результатов их финансово-хозяйственной деятельности.

Заместитель мэра города Йошкар-Олы,
председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом Е.В.Ивлева

Приложения.

Иски о возврате земельных участков в связи с расторжением договора аренды.

1. Щербакова Л.А. (освобождение ЗУ под срубом (сруб реализован по исполнительному производству): Сернурский тр., д.13 апелляционное определение от 24.03.2016 г.);

2. Сафина Г.Н. (освобождение ЗУ: пр. Ленина, около кафе «Винтаж», добровольно освободили, отказ от иска);

3. ИП Туруев А.А. (возврат ЗУ в связи с расторжением договора: ул. Анциферова, севернее д. 5, решение от 10.08.2016);

4. ИП Туруев А.А. (возврат ЗУ в связи с расторжением договора: ул. Анциферова, севернее д. 5, решение от 02.09.2015);

5. ИП Московкина Н.В. (возврат ЗУ в связи с расторжением договора: ул. Медицинская, юго-западнее д. 13а) в производстве

6. ООО «Триада» (демонтаж объекта в связи с истечением срока договора)

7. ИП Агамалиев Али Будаг-Оглы (возврат в связи с расторжением договора в одностороннем порядке, зу расположен по адресу: Республика Марий Эл, примерно в 16,7 м по направлению на северо-запад от ориентира: г.Йошкар-Ола, ул. Пролетарская,д.71)

8. Пахмутова Т.Л. (возврат земел. участка в связи с жалобой соседей, оставлен без рассмотрения. Земельный участок перераспределен)

9. 5исков к ООО «РИА»

(освобождение и возврат ЗУ в связи с истечением срока договора, реклама). Все удовлетворены в полном объеме.

10. Саргсян В.И. (возврат ЗУ в связи с расторжением договора аренды ЗУ). В производстве.

Иск о расторжении договора аренды и возврате з/у.

1. Одинцов А.М.

План продаж на IV квартал 2016 года.

<u>Земля (собственность Писаренко)</u>:

370 000 рублей – по не разграниченным землям,

370 000 рублей – по землям муниципального образования

Итого: 740 000 рублей.

<u>Приватизация (Матвеев)</u>:

Рыночная стоимость имущества – 266 073 000 руб.

Минимальная цена, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) – 133 036 500 руб.

Аукционы (земля Краева):

План продаж в собственность с аукциона и получение доходов 2 000 000 рублей (ИЖС).

Аренда аукционы 9 000 000 рублей.

Итого: 11 000 000 рублей.

План доходов от аренды земельных участков:

73 000 000 рублей.

Информация из отчета о начисленных и уплаченных платежах:

	На 1.01.16	На 1.10.16	
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов	-13 130 213,11	-8 986 390,07	Уменьшилась на 4 143 823,04
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	-172 779 989,63	-235 085 320,71	Увеличилась на 62 305 331,08
Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	- 9 669 340,0	-15 386 655,10	Увеличилась на 5 717 315,1
Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	-7 768 407,24	-10 667 995,88	Увеличилась на 2 899 588,64
Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов городских округов	- 124 662,67	-42 996,09	Уменьшилась на 81 666,58

Причины роста задолженности и меры, предпринимаемые для ее уменьшения (Малинина, включила в доклад)**:**

Аренда з/у:

В качестве стимулирующей меры, направленной на снижение задолженности арендаторов имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» и земельных участков, возросшей в связи с кризисными явлениями в экономике Российской Федерации, а также в целях пополнения бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола», разработан комитетом и принят Собранием Депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» нормативный акт, устанавливающий период «амнистии» по уплате пеней, начисляемых за невнесение (несвоевременное внесение) арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков, платежи по которым зачисляются в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола».

Предусматривается, что списание задолженности по пеням, начисленным по договорам аренды земельных участков до 1 октября 2016 года, будет осуществляться арендаторам, полностью погасившим основной долг по арендным платежам перед бюджетом городского округа «Город Йошкар-Ола»:

- в размере 100% до 1 января 2017 года,
- в размере 75 % арендаторам, погасившим основной долг с 1 января по 1 апреля 2017 года,
- в размере 50 % арендаторам, погасившим основной долг с 1 апреля до 1 июля 2017 года.

По предварительной оценке эффект от применения данной стимулирующей меры равен около 30 млн. рублей дополнительных поступлений в бюджет в 2016 году и не менее 50 млн. рублей в 2017 году

Не вошла в диаграмму сумма, на которую заключены мировые соглашения в 2016 году – 113 283 106 рублей по 45 судебным делам, которые окончены в 2015- 2016 г.г. Данная сумма составляет 45,4 % от всей задолженности арендаторов перед комитетом.