

## ИНФОРМАЦИЯ

о работе комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска за 2021 год

Эффективное использование муниципальной собственности является одним из приоритетных направлений социально-экономического развития муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края.

Бюджет города Невинномысска в 2021 году от использования муниципального имущества и земельных участков на территории города пополнился доходами в объеме 269 768,36 тыс. рублей, что на 98 163,34 тыс. рублей или 57,2 % больше, чем в 2020 году (в 2020 году поступило 171 605,02 тыс. рублей), в том числе:

от аренды земельных участков – 185 163,66 тыс. рублей (в 2020 году – 109 257,21 тыс. рублей), рост на 69,5 %;

от продажи земельных участков – 30 691,27 тыс. рублей (в 2020 году – 14 185,13 тыс. рублей), рост на 116,4%;

от аренды нежилых зданий и помещений – 19 393,72 тыс. рублей (в 2020 году – 17 347,54 тыс. рублей), рост на 11,8%;

от продажи имущества – 31 543,13 тыс. рублей (в 2020 году – 26 410,54 тыс. рублей), рост на 19,4%;

иные прочие поступления – 2976,58 тыс. рублей (в 2020 году - 4 404,60 тыс. рублей), снижение на 32,4%.

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ), решением Думы города Невинномысска от 25 декабря 2020 г. № 611-76 в прогнозный план приватизации муниципального имущества города Невинномысска в 2021 году было включено 36 объектов муниципального имущества.

Из них было приватизировано 13 объектов муниципального недвижимого имущества, в том числе:

по результатам торгов, проведенных в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ, продано 9 нежилых помещений и сооружений;

в порядке, предусмотренном 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», в связи с предоставлением преимущественного права выкупа субъектам малого и среднего предпринимательства – 2 объекта;

в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ муниципальное унитарное предприятие коммунального хозяйства «Нептун» г. Невинномысска было приватизировано путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью «Невинномысская городская

баня», с долей муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края в размере 100 процентов уставного капитала общества; по результатам конкурса, проведенного в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ, осуществлена продажа муниципальной доли в размере 100 процентов в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Невинномысская городская баня».

По остальным лотам, ввиду отсутствия заявителей, торги признаны несостоявшимися, продажа имущества будет продолжена в 2022 году.

Реестр муниципальной собственности города Невинномысска пополнился следующим безвозмездно переданным имуществом:

из собственности Российской Федерации – 2 зданиями по улице Комарова, 141 и 2 земельными участками (по улице Комарова, 141, улице Степная, 4 под новым путепроводом);

из государственной собственности Ставропольского края – бесконтактными инфракрасными термометрами в количестве 533 шт. и рециркуляторами бактерицидными для обеззараживания воздуха на передвижной платформе в количестве 776 шт., литературой и учебными изданиями в количестве 7984 шт., которые закреплены за муниципальными бюджетными учреждениями культуры и образования;

комплектно-трансформаторной подстанцией (КТП) и оборудованием КТП-176, с целью использования имущества для обеспечения электроснабжения медицинских учреждений, работающих с пациентами с COVID-19 на территории города Невинномысска, переданным акционерным обществом «Арнест»;

памятным знаком «Медицинским работникам города Невинномысска», расположенным по улице Чайковского, 1Б и арт-объектами в парке Шерстяник: «Дракон» и «Карета», переданными безвозмездно индивидуальным предпринимателем Реу Игорем Ивановичем.

В целях учета муниципального имущества: в 2021 году зарегистрировано право муниципальной собственности города Невинномысска на 80 объектов недвижимого имущества, из них: 17 объектов инженерной инфраструктуры, 30 земельных участков, 15 зданий и помещений, 18 квартир.

В 2021 году в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены изменения в отношении 288 объектов (изменение правообладателя, характеристик объектов).

В целях реализации Закона Ставропольского края от 20 декабря 2018 года № 113-кз «О перераспределении полномочий по решению отдельных вопросов местного значения между органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края и органами государственной власти Ставропольского края» в государственную собственность Ставропольского края в 2021 году передано 993 объекта инженерной инфраструктуры водоснабжения и водоотведения города Невинномысска и 3 объекта теплоснабжения города Невинномысска.

Администрацией города Невинномысска по результатам заслушивания на заседании балансовой комиссии отчетов руководителей муниципальных унитарных предприятий были даны рекомендации для улучшения показателей финансово-хозяйственной деятельности предприятий.

В результате проведенной работы экономические показатели предприятий по итогам 2021 года сложились следующим образом.

Муниципальное унитарное предприятие «Аптека № 164» г. Невинномысска.

Выручка за 2021 год составила 38 857,0 тыс. рублей. В 2021 году расширился ассортимент с 3800 до 4100 наименований, что позволило снизить розничную цену товаров медицинского назначения в среднем на 5% и получить дополнительный доход в сумме 240,0 тыс. рублей.

В 2021 году за счет федерального бюджета для лечения новой коронавирусной инфекции COVID-19 обеспечено 11303 рецепта, медикаменты бесплатно получили 5424 человека на сумму 20 017,0 тыс. рублей, силами волонтеров города Невинномысска было доставлено на дом 1 568 пакетов препаратов для лечения COVID-19.

Кроме того, в рамках федеральной программы дополнительного лекарственного обеспечения для лечения социально-значимых заболеваний были обеспечены бесплатно лекарственными препаратами еще 5 317 человек на сумму 91 087,4 тыс. рублей.

Чистая прибыль предприятия по итогам 2021 года составила 1 052,0 тыс. рублей.

Муниципальное унитарное предприятие «Гарантия» города Невинномысска.

По результатам принятых решений общих собраний собственников помещений в 2021 году 6 многоквартирных домов перешли в управление предприятия, всего на 31.12.2021 года в управлении предприятия 30 домов, в том числе 14 объектов жилищного фонда, используемых ранее в качестве общежитий.

Начислено в 2021 году за услуги предприятия 19 846,13 тыс. рублей. Поступила от населения оплата за коммунальные услуги в размере 14 602,13 тыс. рублей, что составляет 73,5%. Задолженность 26,5% за коммунальные услуги сложилась в основном от граждан, проживающих объектах жилищного фонда, ранее используемых в качестве общежитий.

По подразделению предприятия специализированной службы по похоронному делу поступили доходы в размере 4 384,0 тыс. рублей (в 2020 году - 3 486,0 тыс. рублей), рост 26,0 %.

Расходы предприятия за 2021 год составили 25 951,0 тыс. рублей, что значительно на 36,6% превышает доходы предприятия.

Муниципальное унитарное предприятие «Редакция городской газеты «Невинномысский рабочий».

Выручка за 2021 год по сравнению с 2020 годом увеличилась на 14,7% и составила 10 701,0 тыс. рублей (в 2020 году - 9 130,0 тыс. рублей).

Доход от подписки на газету в 2021 году составил 1 253,2 тыс. рублей, от реализации газеты в киосках – 192,3 тыс. рублей.

По итогам работы за 2021 год чистая прибыль предприятия составила 450,0 тыс. рублей (по итогам 2020 года предприятие сработало с убытком 1491,0 тыс. рублей).

Муниципальное унитарное предприятие «Архитектурно-планировочное бюро» города Невинномысска.

Выручка за 2021 год по сравнению с 2020 годом увеличилась на 13 % и составила 6 034,8 тыс. рублей (в 2020 году - 5 338 тыс. рублей).

В результате оптимизации расходов по итогам 2021 года предприятие значительно снизило убыток по сравнению с итогами 2020 года. Убыток по итогам 2021 года составляет 367,0 тыс. рублей (по итогам работы 2020 года убыток составлял 1 234,0 тыс. рублей).

В целях реализации Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», повышения качества исполнения и доступности предоставления муниципальных услуг в области имущественных, земельных отношений и градостроительства города Невинномысска всего по состоянию на 31.12.2021 года утверждено 39 Административных регламентов муниципальных услуг, предоставляемых комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска. Для обеспечения получения заявителем муниципальных услуг в электронной форме комитетом в электронный вид переведено 23 муниципальных услуги, в том числе в 2021 году – 12 муниципальных услуг.

За 2021 год в рамках реализации задач в сфере земельных и имущественных отношений, градостроительной деятельности комитетом принято 2343 заявлений на оказание муниципальных услуг, что на 6 % больше, чем поступивших в 2020 году заявлений.

Подготовлено в 2021 году 136 проектов постановлений администрации города о предоставлении земельных участков бесплатно в собственность юридическим, физическим лицами, в бессрочное пользование муниципальным учреждениям города, создании комиссий, проведении аукционов, а так же постановление, определяющее порядок постановки на учет льготных категорий граждан.

В рамках инвентаризации земель города Невинномысска, специалистами комитета было выявлено 2 земельных участка без правообладателей, проведено 35 аукционов, по результатам которых в 2021 году заключено 25 договоров аренды и купли-продажи земельных участков. В бюджет города поступило 32 990,35 тыс. рублей.

В 2021 году специалистами комитета в области градостроительства проводилась следующая работа по территориальному планированию города Невинномысска:

решением Думы города Невинномысска от 28.07.2021 № 672-83 внесены изменения в Генеральный план муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденный решением Думы города Невинномысска Ставропольского края от 25.12.2012 № 335-31;

постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края.

В отношении 7 проектов планировки территории проведены публичные слушания, которые по рекомендациям комиссии по землепользованию и застройки муниципального образования города Невинномысска утверждены, из них 3 в рамках исполнения муниципальных контрактов на строительство инженерных сетей на территории города.

За 2021 год выдано 54 разрешения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, наиболее значимые из которых:

ресторан быстрого обслуживания «Бургер Кинг» по бульвару Мира, 27Б;

тренажерный комплекс для проверки/развития навыков качественного и безопасного выполнения работ/операций эксплуатационным и ремонтным персоналом на базе Учебного центра АО «Невинномысский Азот» по улице Низяева, 1;

2 этап строительства завода по производству сухих строительных смесей ООО «Сен-Гобен Юг» по улице Низяева, 1К;

фабрика по производству мучных кондитерских изделий по улице Тимирязева, 16И;

многоквартирные жилые дома по улице Революционной, 27, улице Водопроводной, 321А, улице Дунаевского, 11В, улице Кочубея, 191, 193, 195 и 197.

Выдано 38 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, наиболее значимые из которых:

реконструкция склада вспомогательных материалов в цех механической обработки ООО «Невинномысский радиаторный завод» по улице Низяева, 1Ж;

1 этап строительства завода по производству сухих строительных смесей ООО «Сен-Гобен Юг» по улице Низяева, 1К.

объект «Проект орошаемого участка на площади 184,00 га, принадлежащий ООО «Ставропольская Фруктовая долина»;

реконструкция путепровода по улице Гагарина через железную дорогу; объект «Вынос на поверхность участков трубопроводов промышленной воды цеха ПВС и ТК АО «Невинномысский Азот» от насосной станции 2 подъема до колодца № 42», узел приема кондиционирующих добавок АО «Невинномысский Азот» и склад готовой продукции, склад диатомита, приемное устройство КС1, склад калия-хлора АО «Невинномысский Азот» по улице Низяева, 1;

За 2021 год введено в эксплуатацию 27406,6 кв. метра жилой площади, из них построено населением 26015,6 кв. метра. Общая площадь жилых помещений в жилых домах блокированного типа составила 1391 кв. метр.

В федеральную информационную адресную систему, обеспечивающую формирование, ведение и использование содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, внесены (актуализированы) сведения о 6733 объектах адресации. Внесенные сведения обеспечивают своевременное начисление налогов на имущество физических и юридических лиц.

В рамках муниципальных контрактов сформировано 54 земельных участка, из них 30 земельных участков под автомобильные дороги.

Проведен 1 открытый конкурс на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории города Невинномысска на общую сумму 82,1 тыс. рублей, которая будет поступать в бюджет города ежегодно в течение восьми лет.

В связи с неисполнением обязательств физических и юридических лиц по заключенным договорам аренды объем задолженности по арендной плате за использование земельных участков на территории города за 12 месяцев 2021 составил 175 447, 69 тыс. рублей, что на 65 570 тыс. рублей меньше по сравнению с 15.03.2021 (241 018 тыс. руб.).

Комитетом направлено 648 претензий на сумму 120 662,05 тыс. рублей.

Подано 85 исковых заявлений по взысканию задолженности за земельные участки и нежилые помещения на общую сумму 96 402,74 тыс. рублей. Результатами данной работы стали решения о взыскании задолженности по арендной плате за земельные участки и нежилые помещения, по сравнению с 2020 годом взысканная сумма увеличилась на 16 % и составила 38 600,45 тыс. рублей.

Добровольно исполнены требования комитета в связи с полной оплатой должниками задолженности на сумму 31 581,75 тыс. рублей.

В отчетном периоде специалистами комитета было принято участие в 903 судебных заседаниях.

В службу судебных приставов за указанный период, в том числе за предыдущий период, направлены исполнительные листы на освобождение земельных участков и взыскание задолженности за земельные участки, нежилые помещения на сумму 9 166,94 тыс. рублей.

Кроме того, принято 9 решений об освобождении земельных участков, признании зданий (сооружений) самовольными строениями и их демонтаже.

Принято 3 решения о признании перепланировки и переустройства жилых помещений самовольными, обязанности привести помещения в первоначальное состояние.

Принято 1 решение суда о выселении и возврате нежилых помещений по акту приема-передаче.

Постоянно ведется работа по уменьшению выпадающих доходов от снижения в судебном порядке кадастровой стоимости земельных участков в

размере их рыночной стоимости. Заявителями являются арендаторы земельных участков. Разрешенное использование спорных земельных участков под промышленными объектами, объектами производственного и коммерческого назначения (автомойка, торговля, офисы).

В результате ходатайств администрации города Невинномысска о назначении повторных судебных экспертиз по рассмотрению указанных административных исковых заявлений в Ставропольском краевом суде удалось снизить выпадающие доходы на 35 % больше, чем в 2020 году и сохранить в бюджете города Невинномысска 111 938,01 тыс. рублей.

В рамках контроля за соблюдением Правил благоустройства территории муниципального образования городского округа - города Невинномысска, утвержденных решением Думы города Невинномысска Ставропольского края от 10 августа 2017 г. № 174-17 (далее – Правила благоустройства), в части требований к архитектурно-градостроительному облику зданий, строений сооружений, выявлено 91 нарушение, а именно: несоблюдение требований к размещению информационно-печатной продукции на фасадах зданий, а также размещение вывесок без согласования в установленном порядке.

В рамках контроля за соблюдением требований Правил землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденных постановлением города Невинномысска от 03.09.2021 г. № 1521, выявлено 14 нарушений, связанных с несоблюдением установленных предельных параметров строительства и реконструкции объектов капитального строительства и 1 нарушение Правил благоустройства, в части отсутствия организованного водоотведения.

По факту выявленных нарушений были составлены и направлены на рассмотрение в административную комиссию города Невинномысска протоколы об административных правонарушениях. Административной комиссией были вынесены штрафы по выявленным нарушениям на общую сумму 26 тыс. рублей.

Выявлено 9 самовольных объектов капитального строительства, а именно: по улице Водопроводной, 279; по улице Матросова (район железнодорожного моста); по улице Подгорного 5/3; по улице Апанасенко 37А; СНТ «Кубань» владение № 5; по улице Революционной 147А; по улице Каштановой 2/8; по улице Кооперативной, 176; по улице Монтажной 15В. Снесено 2 самовольных объекта капитального строительства по улице Кооперативной, 176 и по улице Монтажной, 15В в досудебном порядке.

Выявлено 79 капитальных и временных металлических гаражей, которые установлены без правоустанавливающих документов, подтверждающих право на объект. Владельцам и лицам, использующим объекты, направлены уведомления с требованием представить необходимые документы, а в случае их отсутствия в добровольном

порядке своими силами и за свой счет демонтировать (снести) объекты и привести земельный участок, на котором они были расположены, в надлежащее состояние. В отношении выявленных объектов, правообладателями и пользователями, начата процедура по оформлению прав на объекты и земельные участки, на которых они расположены.

Также, выявлены 2 квартиры, в которых без соответствующего разрешения выполнена перепланировка, материалы по выявленным нарушениям направлены в Управление Ставропольского края – государственной жилищной инспекции.

В рамках контроля за соблюдением требований Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ владельцам незаконно установленных рекламных конструкций выдано 91 предписание о необходимости демонтажа незаконно установленных рекламных конструкций, из них 15 материалов проверки направлены в прокуратуру города Невинномыска для принятия соответствующих мер и направления материалов в суд, 76 предписаний о демонтаже незаконно установленных рекламных конструкций исполнены в срок. Показатели отчетного года превышают показатели 2020 года, согласно которым составлено 69 предписаний, из них 12 направлены в прокуратуру для принятия мер и направления в суд, 57 предписаний исполнены в срок.

На Федеральной автодороге Р-217 «Кавказ» демонтирован билборд, размером 3х6 метра, в отношении которого истек срок действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

На территории города Невинномыска проведена работа по выявлению лиц, допустивших административные правонарушения в части самовольного занятия земельного участка, использования земельного участка не по целевому назначению, невыполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, предусмотренные статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

В рамках осуществления муниципального земельного контроля, комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномыска (далее – комитет) за отчетный период обследовано 1011 земельных участков, из которых 28 земельных участков были обследованы в соответствии с планом проверок муниципального земельного контроля, а также 85 собственникам, арендаторам земельных участков были направлены претензии о выявленных нарушениях земельного законодательства. В результате проведенной работы выявлено 22 нарушения требований земельного законодательства в рамках проведенных проверок муниципального земельного контроля и 85 нарушений требований земельного законодательства в рамках обследований территории города Невинномыска, что составило 84 % от количества обследованных в 2020 году земельных участка.



По статье 7.1 КоАП РФ в 2021 выявлено 22 факта самовольного занятия земельных участков, что составляет 50 % от показателя 2020 года.

В результате проведения проверок по неиспользованию земельных участков, самовольному занятию земельных участков, использованию их без правоподтверждающих, правоустанавливающих документов, для привлечения к административной ответственности лиц, допустивших нарушения требований земельного законодательства, 22 материала проверок в 2021 направлено в Межмуниципальный отдел по городу Невинномыску, Кочубеевскому и Андроповскому районам управления Росреестра по Ставропольскому краю, для рассмотрения и принятия мер в рамках наделенных полномочий, 15 протоколов в Мировой суд города Невинномыска.

Председатель комитета по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации города Невинномыска

Д.В. Кияшко

Согласовано:  
Заместитель главы администрации города  
Невинномыска

А.А. Савченко