

ИНФОРМАЦИЯ

о работе комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска за 2022 год

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

Бюджет города Невинномысска в 2022 году от использования муниципального имущества и земельных участков на территории города пополнился доходами в объеме 232 510,86 тыс. рублей, что на 23,31 % или на 43 948,08 тыс. рублей больше от запланированных доходов на 2022 год (план 188 562,78 тыс. рублей), но на 13,8 % меньше, чем в 2021 году (в 2021 году поступило 269 768,37 тыс. рублей), в том числе:

от аренды земельных участков поступило 151 019,03 тыс. рублей при плане 123 141,20, перевыполнение на 22,64 % (27 877,83 тыс. рублей);

от продажи земельных участков – 27 902,57 тыс. рублей при плане 21 516,81 тыс. рублей, перевыполнение на 29,68 % (6 385,76 тыс. рублей.);

от аренды нежилых помещений – 18 307,47 тыс. рублей при плане 16 128,81 тыс. рублей, перевыполнение на 13,51 % (2 178,66 тыс. рублей);

от продажи имущества – 30 082,11 тыс. рублей при плане 24 791,79 тыс. рублей, перевыполнение на 21,34 % (5 290,32 тыс. рублей);

иные прочие поступления – 5 199,68 тыс. рублей.

В Прогнозный план приватизации муниципального имущества города Невинномысска в 2022 году было включено 36 объектов имущества муниципальной казны города Невинномысска, из них продан 21 объект муниципального недвижимого имущества (в 2021 году продано 11 объектов), в том числе:

по результатам торгов, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», продано 16 объектов (в 2021 – 9 объектов);

в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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 продано 5 нежилых помещений с рассрочкой платежа на пять лет (в 2021 году – 2 помещения).

Реестр муниципальной собственности города Невинномысска пополнился следующим безвозмездно переданным имуществом:

из государственной собственности Ставропольского края: бесконтактными инфракрасными термометрами и рециркуляторами бактерицидными в количестве 30 шт., литературой в количестве 6579 шт. спортивным и иным специальным оборудованием, инвентарем в количестве 60 шт., которое поступило в оперативное управление муниципальных бюджетных учреждений города;

в качестве пожертвования имущества:

детским спортивным и игровым оборудованием, установленным в парках «Центральном» (улица Менделеева, 11), «Шерстяник» (улица Маяковского, 24), «Победы» (улица Калинина, 190), переданным безвозмездно индивидуальным предпринимателем Смородиным Игорем Викторовичем;

модульным сооружением – конюшней для парка «Шерстяник», переданной безвозмездно индивидуальным предпринимателем Шаршуковым Станиславом Андреевичем;

проектно-сметной документацией на объект «Строительство подъездной дороги и инженерных коммуникаций на территории регионального индустриального парка № 2 в г. Невинномысске Ставропольского края», переданной безвозмездно обществом с ограниченной ответственностью «АО-Проект»;

сметной документацией на объект «Благоустройство зоны отдыха (городские пруды). Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Чайковского, 1В», переданной безвозмездно обществом с ограниченной ответственностью «ТОР»;

проектной документацией на объект «Строительство подводящих сетей водоснабжения, водоотведения, локальных очистных сооружений, теплоснабжения, электроснабжения и реконструкция автомобильной дороги для реализации инвестиционного проекта «Универсальный склад продовольственных и не продовольственных товаров Озон», переданной безвозмездно обществом с ограниченной ответственностью «Озон Невинномысск 2».

В целях учета муниципального имущества в 2022 году право муниципальной собственности города Невинномысска в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) зарегистрировано в отношении 345 объектов недвижимого имущества, из них: 17 объектов инженерной коммунальной инфраструктуры, 256 зданий и помещений, 41 автомобильная дорога, 31 земельный участок, также внесены изменения в данные ЕГРН в отношении 595 объектов (изменение характеристик, смена правообладателя объектов).

Показатели финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий города Невинномысска в результате использования муниципального имущества, находящегося в

хозяйственном ведении предприятий, по итогам 2022 года сложились следующим образом.

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

Выручка предприятия за 2022 год составила 41 439,0 тыс. рублей, расширился ассортимент с 4 100 до 4 500 наименований, что позволило снизить розничную цену товаров медицинского назначения в среднем на 4,5 % и получить дополнительный доход в сумме 300,0 тыс. руб.

Чистая прибыль предприятия по итогам 2022 года составила 1 350,0 тыс. рублей, что на 31 % больше в сравнении с 2021 годом (2021- 1 028 тыс. рублей).

В 2022 году предприятием была оказана гуманитарная помощь в размере 200,9 тыс. рублей военнослужащим, участвующим в СВО.

В рамках программы дополнительного лекарственного обеспечения, для лечения социально-значимых заболеваний были обеспечены бесплатно лекарственными препаратами 5466 человек на общую сумму 120 469,60 тыс. рублей.

За счет федерального бюджета для лечения новой коронавирусной инфекции COVID-19 обеспечено 9846 рецептов, медикаменты бесплатно получили 4518 человек на сумму 14 075,7 тыс. рублей, силами волонтеров города Невинномысска было доставлено на дом 389 пакетов препаратов для лечения COVID-19.

Муниципальное унитарное предприятие «Гарантия» города Невинномысска.

В 2022 году 26 многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении предприятия, на основании приказов Управления Ставропольского края - государственной жилищной инспекции от 10.08.2022 и от 08.09.2022 были переданы в управление ООО УК «Сервис-Регион».

Таким образом, предприятие практически в 4 квартале 2022 года было лишено возможности в полном объеме осуществлять свою деятельность, в управлении предприятия осталось всего 4 жилых дома, из них 3 общежития.

В результате выручка предприятия за 2022 год составила 26 285 тыс. рублей, что на 15 % меньше выручки 2021 года (2021 г. - 30 921 тыс. рублей).

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

В 2022 году предприятие продолжало работу в стабильном режиме. Помимо выпуска газеты 2 раза в неделю тиражом 4 500 экземпляров и ежедневного размещения информационных материалов в сетевом издании газеты, предприятие осуществляло новостное и музыкальное радиовещание станции «Визави-FM» в ФМ-диапазоне на территории города Невинномысска и соседних районов.

Выручка за 2022 год составила 10 662,0 тыс. рублей, показатель выручки остался на уровне 2021 года (2021 – 10 701,0 тыс. рублей).

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

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 27 декабря 2019 года № 485-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и Федеральный закон «О защите конкуренции» государственные и муниципальные унитарные предприятия подлежат ликвидации или реорганизации до 01.01.2025.

В 2022 году была начата процедура приватизации муниципального унитарного предприятия «Архитектурно-планировочное бюро» города Невинномысска путем реорганизации в общество с ограниченной ответственностью, с муниципальной долей в размере 100 процентов номинальной стоимости уставного капитала общества, приватизация предприятия будет завершена в 2023 году.

В результате заключенных предприятием в 2022 году 3 крупных договоров на услуги строительного контроля на сумму 1 798,9 тыс. рублей выручка предприятия за 2022 год составила 7 652,0 тыс. рублей, что больше на 27 % от выручки 2021 года (6 034,8 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 31.12.2022 года утверждено 42 Административных регламента муниципальных услуг, предоставляемых комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска (далее – комитет).

Для обеспечения получения заявителем муниципальных услуг в электронной форме комитетом в электронный вид переведены 42 муниципальных услуги, в том числе в 2022 году – 19 муниципальных услуг.

За 2022 год в рамках реализации задач в сфере земельных и имущественных отношений, градостроительной деятельности комитетом принято 2 942 заявления на оказание муниципальных услуг, что на 6 % больше, чем поступивших в 2021 году.

Подготовлено в 2022 году 307 проектов постановлений администрации города о предоставлении земельных участков бесплатно в собственность юридическим, физическим лицами, в бессрочное пользование муниципальным учреждениям города, создании комиссий, проведении аукционов.

В рамках инвентаризации земель города Невинномысска, специалистами комитета было выявлено 2 земельных участка без правообладателей, проведено 48 аукционов, по результатам которых в

2022 году заключено 37 договоров аренды и купли-продажи земельных участков. В бюджет города поступило 46 678,9 тыс. рублей.

В 2022 году в области градостроительства специалистами комитета проведена следующая работа по территориальному планированию города Невинномысска:

внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края;

принято 6 решений о подготовке документации по планировке территории.

В рамках работы комиссии по землепользованию и застройки муниципального образования города Невинномысска проведены публичные слушания в отношении 4 документов по планировке территории, которые по рекомендациям комиссии утверждены, а также проведены публичные слушания по вопросу утверждения схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

В 2022 году выдано 40 разрешений на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, 63 решения о внесении изменений в разрешение на строительство и 47 разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

За 2022 год введено в эксплуатацию 37 884 кв. метра жилой площади (что в 1,5 раза больше показателя за 2021 год), из них построено населением 24 293 кв. метра. Общая площадь жилых помещений в многоквартирных жилых домах составила 10 980 кв. метров, в домах блокированной застройки – 2 611 кв. метров.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу в 2022 году поставлено на государственный кадастровый учет объектов индивидуального жилищного строительства общей площадью жилых помещений 37 884 кв. метра.

Внесены сведения в Государственный адресный реестр о присвоении, изменении и аннулировании адресов по 2 124 объектам адресации. Внесенные сведения обеспечивают своевременное начисление налогов на имущество физических и юридических лиц.

В рамках 16 муницип

к размещению информационно-печатных материалов на фасадах зданий, а также размещение вывесок без согласования в установленном порядке.

Выявлено 4 самовольных объекта капитального строительства на земельных участках по улице Подгорного, 5/4, улице Энгельса, 134, шоссе Пятигорском, 25, улице Краснопартизанской, 1А.

Выявлено 99 капитальных и некапитальных объектов, 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 лиц, использующих объекты, в связи с отсутствием мер по устранению нарушений действующего законодательства, ведется работа в судебном порядке.

Администрацией вынесено решение о признании многоквартирного дома № 69 (6 квартир) по улице Степной в городе Невинномысске аварийным и подлежащим сносу.

В рамках контроля за соблюдением требований Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» владельцам незаконно установленных рекламных конструкций выдано 40 предписаний о необходимости демонтажа незаконно установленных рекламных конструкций, из них по 2 материалам проверки информация направлена в прокуратуру города Невинномысска для принятия соответствующих мер и направления материалов в суд, 38 предписаний о демонтаже незаконно установленных рекламных конструкций исполнены в срок.

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 2022 года составил 170 855,66 тыс. рублей, что на 4592,03 тыс. рублей меньше по сравнению с 01.01.2022 (175447,69 тыс. руб.). Направлена 381 претензия в адрес арендаторов должников на сумму 97 318,8 тыс. руб.

Подано 121 исковое заявление по взысканию задолженности за земельные участки и нежилые помещения на общую сумму 72 478,71 тыс. рублей. Результатами данной работы стали решения о взыскании задолженности по арендной плате за земельные участки и нежилые помещения, взысканная сумма составила 21 201,02 тыс. рублей.

В отчетном периоде специалистами комитета было принято участие в 1 181 судебном заседании.

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 14 152,24 тыс. рублей, по сравнению с 2021 годом сумма увеличилась на 35 %.

Подано 45 исковых заявлений об освобождении земельных участков, признании зданий (сооружений) самовольными строениями и их демонтаже. Судами принято 17 решений об освобождении земельных участков, признании зданий (сооружений) самовольными строениями и их демонтаже.

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

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 10 % больше, чем в 2021 году и сохранить в бюджете города Невинномысска 123 938,01 тыс. рублей.

На территории города Невинномысска 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.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля, за отчетный период обследовано 715 земельных участков.

Собственникам, арендаторам 39 земельных участков были объявлены предупреждения о недопустимости нарушения обязательных требований, из них:

28 предупреждений в связи с использованием земельных участков не по целевому назначению;

14 предупреждений в связи с самовольным занятием земель общего пользования.

В целях проведения разъяснительной работы по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации должностными лицами комитета проведено 26 консультаций контролируемых лиц.

В 2022 году комитетом были достигнуты показатели эффективности, указанные в программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории города Невинномысска на 2022 год.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2022 году был установлен запрет на проведение контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом, в связи, с чем в рамках муниципального земельного контроля контрольные мероприятия, не проводились.

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномыска

Д.В. Кияшко

Согласовано:
Заместитель главы администрации города
Невинномыска

В.В. Жданов