

**Постановление Брянской городской администрации  
от 30.12.2019 № 4419-п**

**О внесении изменения в муниципальную программу «Управление и распоряжение муниципальной собственностью города Брянска», утвержденную постановлением Брянской городской администрации от 29.12.2018 № 4190-п**

В соответствии с Решениями Брянского городского Совета народных депутатов от 18.12.2019 года № 102 "О внесении изменений в Решение Брянского городского Совета народных депутатов от 19.12.2018 №1107 "О бюджете города Брянска на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов"

**ПО С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Внести в муниципальную программу «Управление и распоряжение муниципальной собственностью города Брянска», утвержденную постановлением Брянской городской администрации от 29.12.2018 № 4190-п (в редакции постановления Брянской городской администрации от 29.03.2019 № 965-п, от 29.05.2019 № 1674-п, от 27.12.2019 №4372-п), следующее изменение:

- приложение к постановлению Брянской городской администрации «Муниципальная программа «Управление и распоряжение муниципальной собственностью города Брянска» изложить в новой редакции согласно приложению к постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» и разместить на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городской администрации Предеху В.Н.

**И.о. Главы администрации**

**В.Н. Предеха**

Приложение к постановлению  
Брянской городской администрации  
от 30.12.2019 № 4419-п

«Приложение к постановлению  
Брянской городской администрации  
от 29.12.2018 № 4190-п

**Муниципальная программа  
«Управление и распоряжение  
муниципальной собственностью  
города Брянска»**

**1. Паспорт  
муниципальной программы "Управление и распоряжение  
муниципальной собственностью города Брянска"**

Наименование муниципальной программы	"Управление и распоряжение муниципальной собственностью города Брянска"
Ответственный исполнитель программы	Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрация
Соисполнители муниципальной программы	Отсутствуют
Перечень подпрограмм муниципальной программы	Отсутствуют
Цели муниципальной программы	Создание системы управления и условий эффективного использования муниципального имущества и земельных участков, направленных на решение проблем комплексного развития территории города Брянска
Задачи муниципальной программы	Обеспечение эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом города Брянска и земельными участками в рамках наделенных полномочий.
Этапы и сроки реализации муниципальной программы	2019 - 2021 годы
Объем средств, предусмотренных на реализацию муниципальной программы	Всего - 150281286,13 рубля, в том числе по годам реализации: 2019 год - 56413331,13 рубля; 2020 год - 48154510,00 рубля; 2021 год - 45713445,00 рубля. Из них за счет средств бюджета города Брянска - 150281286,13 рубля, в том числе по годам реализации: 2019 год - 56413331,13 рубля; 2020 год - 48154510,00 рубля; 2021 год - 45713445,00 рубля
Ожидаемые конечные результаты (индикаторы) реализации муниципальной программы	Показатели ожидаемых конечных результатов (индикаторов) реализации муниципальной программы приведены в приложении 1 к муниципальной программе

Муниципальная программа "Управление и распоряжение муниципальной собственностью города Брянска" представляет собой документ стратегического

планирования, направленный на достижение целей и решение задач Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации.

В рамках реализации муниципальной программы планируется осуществление мероприятий, направленных на обеспечение эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом города Брянска и земельными участками в рамках наделенных полномочий Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации.

Местное самоуправление призвано решать и регулировать различные экономические, социальные, политические и другие вопросы, возникающие на местном уровне. Эффективность местного самоуправления определяется, прежде всего, материально-финансовыми ресурсами, имеющимися в распоряжении муниципального образования. Основной целью управления муниципальной собственностью является извлечение доходов, получение финансовых средств, участвующих в формировании доходной части бюджета.

Эффективность управления доходной и расходной частью местного бюджета позволяет нам удовлетворять основные жизненные потребности населения, проживающего на территории города Брянска.

Одним из наиболее стабильных источников поступлений в доходную часть бюджета от использования муниципального имущества является арендная плата.

Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации является самостоятельным органом местного самоуправления города Брянска в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками.

За отчетный период работа Управления была направлена на повышение эффективности управления и распоряжения муниципальной собственностью с целью увеличения доходов местного бюджета.

Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации администрирует 18 видов неналоговых доходов от использования имущества и земельных участков.

Основной задачей Управления является выполнение плана по всем неналоговым доходам, которые администрирует Управление.

### **Аренда муниципальных нежилых помещений**

Одним из наиболее стабильных источников поступлений в доходную часть бюджета города Брянска от использования муниципального недвижимого имущества является арендная плата.

Несмотря на то, что общее количество договоров аренды муниципального недвижимого имущества сокращается, Управлению на протяжении ряда лет удается выполнить плановые назначения по данной статье доходов.

	2018 год	2017 год	2016 год
Арендный фонд муниципальных нежилых помещений (тыс. кв. м), в том числе:	35,3	35,5	36,8
- передано по договорам аренды (тыс. кв. м)	21,21	22,2	25,4

- свободный арендный фонд (тыс. кв. м)	14,1	13,4	11,4
Количество договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда	283	290	310
Средняя стоимость 1 кв. м муниципального нежилого фонда, руб.	271,04	286	270
Поступило доходов от сдачи муниципальных нежилых помещений, млн. руб.	на 20.12.2018 72,3	78,5	84,2

Сокращение вызвано экономическим кризисом и резким снижением спроса на муниципальные нежилые помещения, сдаваемые в аренду.

Информация о свободном арендном фонде ежемесячно размещается на сайте Брянской городской администрации, в муниципальной газете "Брянск", также информация размещена во всех районных администрациях города Брянска и в филиалах МАУ "Многофункциональный центр Володарского района г. Брянска".

Вместе с тем, Управлением принимается весь комплекс мер по увеличению доходной части бюджета по данной статье.

### **Приватизация муниципального имущества**

Программа приватизации планируется при формировании бюджета города Брянска и утверждается Брянским городским Советом народных депутатов.

В 2018 году Управление продолжало осуществлять реализацию Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ.

На основании поданных субъектами малого и среднего предпринимательства заявлений о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества управлением проводилась работа по предпродажной подготовке объектов, в том числе:

- проверке состояния помещений и возможности подготовки технической документации, необходимой для выкупа;
- работа с предприятиями технической инвентаризации по оформлению технической документации;
- обеспечение государственной регистрации права собственности муниципального образования "город Брянск" на помещения.

В планы приватизации на 2009 - 2017 годы, утвержденные Брянским городским Советом народных депутатов, включено 517 муниципальных объектов недвижимости, реализуемых в соответствии с вышеназванным Федеральным законом. За данный период заключено 494 договора купли-продажи объектов недвижимости общей площадью 68590,6 м<sup>2</sup>, по 7-ми объектам недвижимости арендаторы отказались от преимущественного права выкупа, по 6 объектам недвижимости арендаторы утратили преимущественное право выкупа, по 1 объекту заключенный договор купли-продажи был расторгнут по инициативе покупателя. По оставшимся объектам арендаторами в судебном порядке оспаривалась рыночная стоимость помещений.

Также заключались договоры купли-продажи по решению суда, по состоянию

на 20.12.2018 заключено 28 договоров купли-продажи по 32 объектам недвижимости общей площадью 5978,2 м<sup>2</sup>.

Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 20.12.2017 N 894 (в редакции решений от 28.02.2018 N 925, от 27.06.2018 N 992, от 28.09.2018 N 1039, от 28.11.2018 N 1090) был утвержден прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества города Брянска на 2018 год, в который включено 65 муниципальных объектов недвижимости, в том числе 10 объектов, подлежащих реализации в порядке, определенном Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ.

В прошедшем году было заключено 4 договора купли-продажи на объекты недвижимости общей площадью 316,0 кв. м и ценой продажи 6666,3 тыс. руб. (без учета НДС) в рамках реализации преимущественного права выкупа арендуемых помещений субъектами малого и среднего предпринимательства (из них 1 договор купли-продажи заключен по объекту недвижимости, включенному в программу приватизации 2017 года). По 1 объекту недвижимости рыночная стоимость объекта оспаривается арендатором в судебном порядке, 1 покупатель временно исключен из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении 5 объектов недвижимости подготовлены и проходят согласование в структурных подразделениях Брянской городской администрации проекты постановлений об условиях их приватизации.

Итого по состоянию на 20.12.2018 заключено 526 договоров купли-продажи объектов недвижимости общей площадью 74 884,8 кв. м.

По состоянию на 20.12.2018 в бюджет города Брянска поступило 81,5 млн. руб., в том числе от реализации имущества - 67,9 млн. руб., земельных участков - 13,5 млн. руб. тыс. руб.

Всего за последние три года в бюджет города Брянска поступило более 480 млн. руб.

Остается проблемным вопрос отсутствия спроса на ряд объектов, и, как следствие, недополученные доходы в бюджет и невыполнение плановых назначений по данной доходной статье.

Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 20.12.2017 N 894 (в редакции решений от 28.02.2018 N 925, от 27.06.2018 N 992, от 28.09.2018 N 1039, от 28.11.2018 N 1090) был утвержден прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества города Брянска на 2018 год, в который включено 65 муниципальных объектов недвижимости, в том числе 10 объектов, подлежащих реализации в порядке, определенном Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ.

В прошедшем году было заключено 4 договора купли-продажи на объекты недвижимости общей площадью 316,0 кв. м и ценой продажи 6 666,3 тыс. руб. (без учета НДС) в рамках реализации преимущественного права выкупа арендуемых помещений субъектами малого и среднего предпринимательства (из них 1 договор купли-продажи заключен по объекту недвижимости, включенному в программу приватизации 2017 года). По 1 объекту недвижимости рыночная стоимость объекта оспаривается арендатором в судебном порядке, 1 покупатель временно исключен из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении 5 объектов недвижимости подготовлены и проходят согласование в структурных подразделениях Брянской городской администрации проекты постановлений об условиях их приватизации.

В 2017 году в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Брянска на 2017 год, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 21.12.2016 N 540 (в редакции изменений и дополнений), было включено 11 объектов недвижимости, подлежащих приватизации в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ, общей площадью 1,8 тыс. м<sup>2</sup>.

Из них заключено 9 договоров купли-продажи объектов недвижимости общей площадью 1,7 тыс. м<sup>2</sup> на сумму 29,8 млн. рублей с рассрочкой платежа на 7 лет; по 1 договору купли-продажи объекта недвижимости общей площадью 58,8 м<sup>2</sup> покупателем в судебном порядке оспаривается рыночная стоимость объекта.

1 договор купли-продажи объекта общей площадью 93,0 кв. м, расположенного по адресу: пгт Б. Берега, ул. Вокзальная, д. 9, был расторгнут по инициативе покупателя, помещение возвращено в муниципальную собственность города Брянска и включено в прогнозный план приватизации на 2018 год.

Также в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Брянска на 2017 год было включено 57 объектов недвижимости и 2 пакета акций, подлежащих реализации в порядке, определенном Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", планируемой стоимостью продажи 94,9 млн. руб.

В соответствии с проведенными торгами в 2017 году заключено 7 договоров купли-продажи 9 муниципальных объектов недвижимости общей площадью 2,0 тыс. м на сумму 64,7 млн. руб. (с учетом НДС); 1 договор купли-продажи пакета акций АО "Гостиница "Центральная" ценой продажи 27,9 млн. руб.; также заключен 1 договор купли-продажи муниципального объекта недвижимости, включенного в программу приватизации на 2016 год, общей площадью 21,5 м<sup>2</sup> и ценой продажи 0,25 млн. руб. (с учетом НДС).

В бюджет города Брянска в 2017 году от реализации имущества в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ поступили денежные средства в размере 50,5 млн. руб. (в том числе 15,5 млн. руб. - стоимость земельного участка) и уплачен налог на добавленную стоимость в сумме 3,1 млн. руб. за объекты, проданные в 2016 году физическим лицам.

Также за проданные в декабре 2017 года 1 объект и 1 пакет акций денежные средства (37,66 млн. руб.) поступили в бюджет города Брянска в январе 2018 года.

Аукционы по 65 объектам, 1 пакету акций признаны не состоявшимися в связи с отсутствием участников.

## **Земельные отношения**

### **Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Брянска**

По состоянию на 31.12.2017 в муниципальной собственности города Брянска находятся 1443 земельных участка (площадью 1417,2 га). По сравнению с 2016 годом площадь земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, увеличилась на 144,4 га, в том числе за счет принятия в муниципальную собственность из собственности субъекта Брянская область 2 земельных участков под городскими лесами, урочище "Балки" (площадью 136,3 га), признания права муниципальной собственности в судебном порядке на земельный участок под городским лесом урочище "Снежка" (площадью 7,28 га); регистрации права



муниципальной собственности на земельный участок под оздоровительным лагерем "Искорка" (площадью 5,9 га); в результате процедуры изъятия объектов недвижимости для муниципальных нужд (Городищенская Горка) в муниципальную собственность зарегистрировано 4 земельных участка (общей площадью 0,4 га).

За период 2017 года в аренду предоставлено:

- два земельных участка, в том числе на торгах заключен договор аренды на земельный участок под строительство детской футбольной академии по ул. Авиационной (площадью 0,67 га, годовой размер арендной платы - 0,8 млн. руб.);

- в собственность за плату 2 земельных участка общей площадью 0,3 га на сумму 0,5 млн. руб. (под объектами недвижимости ОАО "Сервис база", ул. Кромская, 50).

На 31.12.2017 в аренде у юридических и физических лиц находятся 178 земельных участков (общей площадью 176,7 га), в постоянном (бессрочном) пользовании у муниципальных учреждений - 379 земельных участков (общей площадью 279,7 га), в безвозмездном пользовании муниципальных учреждений и религиозных организаций - 12,6 га.

В настоящее время на государственный кадастровый учет поставлены земельные участки с разрешенным использованием: под городскими лесами общей площадью 1238,5 га, в т.ч. из состава неразграниченных земель - 539,3 га, из муниципальной собственности - 699,2 га (по материалам лесоустройства 2002 года - 1034 га).

В целях исполнения пункта 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Брянской области от 31.01.2017 N 3-3 "О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность земельных участков в Брянской области" (далее - Закон) Управлением имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации проводилась работа по предоставлению земельных участков в собственность бесплатно гражданам данной категории.

По состоянию на 31.12.2017 в городе Брянске проживает 2603 гражданина, имеющих трех и более детей.

В Брянскую городскую администрацию поступило 2751 заявление о предоставлении земельных участков. Из них 430 семей реализовали свое право на бесплатное получение земельных участков за период действия Закона с 2012 года по 31 декабря 2018 года.

В разрезе по годам:

- в 2012 году гражданам, имеющим трех и более детей, предоставлено 18 земельных участков;

- в 2013 году - 16;

- в 2014 году - 125;

- в 2015 году - 73;

- в 2016 году - 62;

- в 2017 году - 76;

- в 2018 году - 59.

В настоящее время Перечень содержит 164 земельных участка, в том числе:

- г. Брянск, рп Большое Полпино - 152 земельных участка;

- г. Брянск, Володарский район, пересечение ул. 4-й Разина и ул. Профсоюзов (Мамоново Поле) - 12 земельных участков.

Управлением совместно с Департаментом семьи, социальной и демографической политики Брянской области непрерывно ведется работа по выявлению граждан, реализовавших свое право на бесплатное предоставление земельных участков.

В результате совместной работы установлено, что 67 семей, включенных в очередь в Брянской городской администрации, получили земельные участки в управлении имущественных отношений Брянской области, 42 семьи исключены Управлением из очередности в связи со сменой места жительства и 42 семьям отказано в постановке в очередь в связи с несоответствием критериям Закона.

Таким образом, на сегодняшний день реальная потребность в земельных участках фактически составляет 2117.

Вместе с тем, 631 семья состоит одновременно в очереди в Управлении имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации, в управлении имущественных отношений Брянской области и в Комитете по управлению муниципальным имуществом Брянского района (из них: 345 семей - в управлении имущественных отношений Брянской области; 286 семей - в Комитете по управлению муниципальным имуществом Брянского района).

В 2016 году Управлением по строительству и развитию территории города Брянска было предложено осуществить мероприятия, необходимые для вовлечения в оборот земельного массива ориентировочной площадью 94 га в п. Антоновка в Бежицком районе г. Брянска с целью предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей. Для этого необходимо было осуществить выполнение планировочной документации на данную территорию для выявления свободных земельных участков, пригодных для размещения индивидуальных жилых домов. Планируемое количество земельных участков для размещения индивидуальных жилых домов на данной территории - 560.

Однако при утверждении Генерального плана города Брянска данный земельный участок в п. Антоновка не был вовлечен в градостроительную деятельность, следовательно, Управлением проведение мероприятий по формированию и постановке на кадастровый учет земельных участков с целью индивидуального жилищного строительства невозможно.

В июле 2017 года Главой Брянской городской администрации утвержден план мероприятий "дорожная карта", предусматривающий как мероприятия по формированию земельных участков, так и по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для реализации Закона.

Управлению по строительству и развитию территории города Брянска было поручено осуществление мероприятий по выполнению топографических работ, разработке проектов планировки и проектов межевания на данный массив, срок исполнения - 1-е полугодие 2018 года.

24 апреля 2018 года состоялось заседание коллегии при Главе Брянской

городской администрации "О ходе исполнения Закона Брянской области от 31.01.2017 N 3-3 "О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность земельных участков в Брянской области".

В соответствии с Решением коллегии Управлению по строительству и развитию территории города Брянска, муниципальному казенному учреждению "Управление капитального строительства" г. Брянска было поручено осуществить мероприятия по выполнению топографических работ, разработке проекта планировки и проекта межевания территории по ул. Антоновка в Бежицком районе г. Брянска параллельно с внесением изменений в Генеральный план города Брянска.

Так как Решением коллегии N 5-к от 24.04.2018 срок внесения изменений в Генеральный план города Брянска в соответствии с постановлением Брянской городской администрации от 05.09.2017 N 3118-п "О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 N 465" в части установления зоны индивидуальной жилой застройки, территории по ул. Антоновка в Бежицком районе г. Брянска, установлен до 24.12.2018, на основании обращения Управления по строительству и развитию территории города Брянска срок осуществления мероприятий по земельному массиву в п. Антоновка был перенесен на 1-е полугодие 2019 года. В связи с этим Управлением в "дорожную карту" внесены изменения в части увеличения срока исполнения мероприятий по выполнению топографических работ, разработке проектов планировки и проектов межевания.

Данные изменения значительно отодвинули срок выполнения Управлением мероприятий по массиву в п. Антоновка, предусмотренных Решением коллегии и "дорожной картой", что повлекло отсутствие запланированного пополнения перечня земельных участков, а также недовольство очередников, ожидающих земельные участки в Бежицком районе.

С учетом данных изменений Управлением запрошены лимиты бюджетных ассигнований на 2019 год для проведения работ по формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельных участков на массив по ул. Антоновка в размере 1,5 млн. рублей.

Одной из основных причин медленного продвижения очереди является отсутствие достаточного количества земельных участков.

За период 2017 года Управлением заключены 17 муниципальных контрактов на выполнение кадастровых работ по образованию и уточнению 146 земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет (на общую сумму 790086 рублей 76 копеек). Площадь сформированных земельных участков составила 41,95 га.

По поручению Правительства Брянской области были проведены кадастровые работы по формированию дополнительного земельного участка, необходимого для строительства здания Брянского областного театра кукол в Володарском районе г. Брянска. Указанный земельный участок площадью 214 кв. м, расположенный по адресу: г. Брянск, ул. Пушкина, 12, предоставлен по договору безвозмездного пользования ГАУК "Брянский областной театр для детей и юношества".

В рамках исполнения постановления Брянской городской администрации от 09.02.2016 N 326-п "Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") по созданию дополнительных мест в общеобразовательных организациях города Брянска с целью ликвидации второй смены и переводу учащихся из зданий с

износом 50 процентов и выше в новые школы в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения на 2016 - 2025 годы" были проведены работы по образованию и постановке на государственный кадастровый учет земельного участка площадью 1,27 га, расположенного по адресу: г. Брянск, пр-т Станке Димитрова, 73. Указанный земельный участок из земель, находящихся в собственности муниципального образования "город Брянск", предоставлен в безвозмездное пользование МКУ "Управление капитального строительства" г. Брянска для строительства пристройки к школе N 59.

Кроме того, в 2017 году Управлением проведены работы по установлению категории земель "земли населенных пунктов" в отношении 69 земельных участков, что позволило установить кадастровую стоимость земельных участков.

Проведение Управлением мероприятий по изъятию объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд г. Брянска по участку прохождения магистрали городского значения, соединяющей Советский и Бежицкий районы города Брянска на участке от места пересечения улицы Объездной с улицей Городищенской до места пересечения улицы Бежицкой с переулком Бежицким, позволило осуществить давно планируемый проект расширения Городищенской Горки.

Изъятие объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд на территории города Брянска было осуществлено впервые.

В соответствии с принятыми Брянской городской администрацией проектами планировки и межевания магистрали Управлением была проделана огромная работа, включающая:

- подготовку и принятие постановлений об изъятии 29 земельных участков и 7 объектов недвижимого имущества, расположенных на них;

- проведение мероприятий по определению размера возмещения за объекты недвижимого имущества в отношении 16 земельных участков и 7 объектов недвижимого имущества;

- подготовку 14 соглашений об изъятии недвижимости для муниципальных нужд г. Брянска (по 7 земельным участкам и 6 объектам недвижимого имущества);

- с 2 правообладателями изъятие осуществлено в связи с согласием сторон по соответствующему соглашению;

- с 9 правообладателями - на основании вступивших в законную силу решений Бежицкого районного суда.

По итогу проведенной работы 11 правообладателям в полном объеме произведена оплата возмещения за изымаемую недвижимость в размерах, установленных соглашениями и решениями суда, в сумме 25,2 млн. руб.

Кроме того, прорабатывается возможность заключения мирового соглашения с правообладателями "Автоломбарда" с целью перехода в муниципальную собственность необходимого для размещения автодороги земельного участка в обмен на другой земельный участок во внесудебном порядке.

В настоящее время проводится работа по реализации второго этапа изъятия объектов для муниципальных нужд в целях реконструкции автодороги.

МБУ "УЖКХ города Брянска" прорабатывает необходимость внесения изменений в проект межевания данной территории с целью исключения объектов

недвижимости, изъятие которых для реконструкции не требуется, после чего Управлением работа по изъятию будет возобновлена.

Во исполнение поручения Губернатора Брянской области А.В.Богомаза от 13.07.2017 N 1-7-СГ(16) по вопросу строительства продолжения дороги по улице Горького до улицы Никитина (альтернатива участка автодороги улицы Калинина), а также строительству автодороги от проспекта Московского до примыкания к автодороге от улицы Горького до улицы через реку Снежеть Управлением подготовлено постановление Брянской городской администрации об изъятии для муниципальных нужд г. Брянска 13 земельных участков и 8 объектов недвижимого имущества, попадающих в зону прохождения данной магистрали.

После доработки проекта межевания и внесения соответствующих изменений работа по изъятию земельных участков будет продолжена.

Также в рамках реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и постановлений "Об утверждении муниципальной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования "город Брянск" на 2013 - 2017 годы" Управлением впервые в городе Брянске проведено изъятие квартиры в ветхом аварийном доме (пер. Горького, 14а).

Еще одно соглашение об изъятии находится на рассмотрении правообладателя изымаемой квартиры (ул. Советская, 42-4). По результатам рассмотрения будет заключено соглашение об изъятии либо направлено исковое заявление о принудительном изъятии.

Работа по изъятию квартир в аварийных жилых домах, подлежащих переселению, непрерывно продолжается.

Кроме того, Управлением непрерывно ведется работа по согласованию мест, подлежащих включению в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Брянска. В 2017 году рассмотрено 446 мест по запросам районных администраций.

### **Распоряжение и управление земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена**

За 2018 год на рассмотрение поступило более 11,5 тысячи обращений от физических и юридических лиц по вопросам в сфере земельных отношений, при рассмотрении которых специалистами Управления постоянно осуществляются выезды на земельные участки с целью осмотра их фактического состояния, установления наличия объектов недвижимости, соответствующих цели предоставления земельного участка, установления возможности предоставления земельных участков, а также перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель, собственность на которые не разграничена.

По результатам рассмотрения обращений о предоставлении земельных участков с физическими и юридическими лицами заключено 498 договоров купли-продажи, 136 договоров аренды и 229 дополнительных соглашений к ним, заключено 113 соглашений о перераспределении земельных участков (поступления от соглашений составили 3,5 млн. руб.), что способствовало увеличению доходной части бюджета муниципального образования "город Брянск".

За отчетный период рассмотрено 623 межевых плана о согласовании границ земельных участков, 489 обращений о перераспределении земельных участков,

подготовлено 279 постановлений об утверждении схем расположения.

Управлением непрерывно ведется работа по расторжению договоров аренды земельных участков, срок действия которых истек, и основания, установленные законодательством для заключения договора аренды на новый срок без проведения торгов, отсутствуют. За 9 месяцев текущего года арендаторам направлены уведомления о прекращении действия договоров аренды и о необходимости возврата 67 таких земельных участков, из них:

- 37 договоров аренды земельных участков расторгнуты, запись об аренде в Едином государственном реестре недвижимости погашена (виды разрешенного использования этих земельных участков - под бесплатные (гостевые) стоянки для временного хранения автомобилей, для благоустройства территории, для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства и огородничества, организации проезда);

- по 4 договорам аренды возврат земельных участков осуществляется в судебном порядке (земельные участки по ул. Бурова - ООО "Управляющая компания "Бежица", ул. Калинина - ООО "ГРИДИ", ул. Куйбышева, 15 - ООО "Рос-Инвестстрой-Маркет", ул. Катунина - ООО "СТРОЙ-КА");

- по 26 договорам аренды установленный законом на освобождение и возврат земельных участков 3-месячный срок еще не истек.

После расторжения договоров аренды земельных участков, срок действия которых истек, Управлением проводится работа, направленная на вовлечение их в оборот в соответствии с документами территориального планирования.

Так, например, земельный участок площадью 1,5 га по ул. Калинина, который ранее находился в аренде у ООО "БТЦ-Инвест", в настоящее время приведен в соответствие с утвержденным генеральным планом города Брянска, Правилами землепользования и застройки, из его границ исключена территория для перспективного расширения ул. Калинина. Проведена рыночная оценка размера арендной платы. Земельный участок будет выставлен на аукцион с видом разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы), гостиничное обслуживание.

Кроме того, завершаются работы по приведению в соответствие с документами территориального планирования смежного с ним земельного участка площадью 1,3 га по ул. Калинина, который также находился в аренде у ООО "БТЦ-Инвест", после чего он тоже будет выставлен на аукцион.

Также проводится работа по организации аукциона в отношении 3-х земельных участков в Московском микрорайоне и по ул. Академика Королева для организации автомобильных стоянок и по ул. Фосфоритной для строительства склада.

Для возможности предоставления ряда земельных участков, право аренды на которые прекращено в связи с истечением срока действия договоров аренды, требуется внесение изменений в генеральный план города Брянска и Правила землепользования и застройки в части установления территориальной зоны, т.к. сейчас в соответствии с генпланом они не вовлечены в градостроительную деятельность. Например, два земельных участка по ул. Урицкого площадью 2,7 га (бывший арендатор ООО "Северный") были предоставлены ранее для комплексного строительства индивидуальных жилых домов. В Управление по строительству и развитию территории города Брянска направлены соответствующие предложения. После проведения данных мероприятий Управление получит возможность

выставить их на торги.

Управление осуществляет формирование и предоставление земельных участков для строительства социальных объектов. Государственным и муниципальным учреждениям и казенным предприятиям, которые являются заказчиками строительства или реконструкции объектов капитального строительства, осуществляемого полностью за счет средств бюджетов различного уровня, за истекший период в безвозмездное пользование предоставлено 26 земельных участков.

Так, проделана большая работа в целях формирования и предоставления земельного участка площадью 5760 кв. м для строительства детской поликлиники по ул. Менжинского в Фокинском районе (исключены из реестра муниципальной собственности ранее находившиеся на данной территории ветхие жилые дома, получено разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков - "больницы, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи", осуществлен кадастровый учет земельных участков). В настоящее время земельные участки площадью 4530 кв. м предоставлены в безвозмездное пользование ГКУ "Управление капитального строительства Брянской области", земельный участок площадью 1130 кв. м будет предоставлен после вступления в законную силу решения суда о снятии с регистрационного учета ранее проживающего гражданина. В настоящее время ГКУ "УКС Брянской области" осуществляет мероприятия по проектированию объекта "Детская поликлиника на 250 посещений в смену в Фокинском районе г. Брянска" и его включению в Федеральную адресную инвестиционную программу.

Также ГКУ "УКС Брянской области" предоставлен земельный участок площадью 0,4 га для физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. 2-я Мичурина (здание нового бассейна).

МКУ "УЖКХ города Брянска" в безвозмездное пользование предоставлены 4 земельных участка площадью 1,8 га для строительства автомобильной дороги по ул. Романа Брянского, 3 земельных участка площадью 1,3 га для размещения объектов инженерной инфраструктуры, 9 земельных участков площадью 9,9 га для реконструкции Первомайского моста.

МКУ "УКС города Брянска" предоставлен земельный участок площадью 2,2 га для строительства школы в 4 микрорайоне города Брянска.

В целях компенсации затрат на восстановление прав граждан - участников долевого строительства, состоящих в реестре обманутых дольщиков, для реализации масштабных инвестиционных проектов Управлением проводится формирование и предоставление земельных участков юридическим лицам, взявшим на себя обязательства по достройке проблемных объектов. Так, в соответствии с земельным законодательством РФ, распоряжениями Губернатора Брянской области Управлением в 2018 году предоставлены в аренду без проведения торгов пять земельных участков для жилищного строительства (ООО "Специализированный застройщик Инстрой" - три земельных участка по ул. Пушкина, ул. Красной Гвардии, на пересечении улиц Почтовой и Ново-Советской, ООО "Специализированный застройщик Смарт-Инвест" по пер. Куйбышева и ул. Димитрова).

В настоящее время Управлением совместно с Управлением по строительству и развитию территории города Брянска по поручению Правительства Брянской области осуществляется формирование земельных участков для компенсации затрат на восстановление прав граждан - участников долевого строительства для достройки

проблемного объекта по ул. Молодой Гвардии, поз. 4 в Бежицком районе города Брянска, строительство которого не завершило МУП "Брянскгорстройзаказчик". По информации Департамента строительства Брянской области размер денежных средств для достройки данного объекта составляет 40 млн. руб., выполнить требуемые работы готово ООО "Группа компаний "Надежда".

Указанным инвестором заявлены земельные участки, которые для него привлекательны. В их число входят земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также находящиеся в областной собственности. Действующим законодательством установлено, что такие земельные участки могут быть предоставлены с любым разрешенным использованием, соответствующим действующим Правилам землепользования и застройки. Управление проводит работы, необходимые для предоставления инвестору 18 земельных участков (ул. Тютчева, 15, 18, ул. 3-го Июля, 12, ул. 9 Января, 13, 42, 44, ул. Семашко, 16, пер. Брянский, 27, ул. Куйбышева, 116, 120, ул. К.Либкнехта, 6, ул. Металлистов, 18, пер. 22 Съезда КПСС, 58, ул. Димитрова, 84). Ранее на них находились ветхие аварийные дома. 8 земельных участков были сформированы Управлением и подготовлены к проведению аукционов. Однако в связи с недопущением возникновения в городе "обманутых дольщиков" указанные земельные участки будут включены в Перечень земельных участков, которые могут быть предоставлены в аренду в соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи 3 Закона Брянской области от 09.11.2015 N 113-З "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов".

Также в связи с изменениями законодательства в области государственной регистрации недвижимости Управлением в орган регистрации прав направляются договоры купли-продажи и аренды земельных участков самостоятельно, без участия второй стороны сделки. Это значительно упрощает процедуру получения муниципальных услуг в сфере земельных отношений для физических и юридических лиц. Результатом обращения о предоставлении земельного участка в городскую администрацию является выдача Управлением выписки из ЕГРН с зарегистрированными правами заявителя.

Так, по состоянию на 15.12.2018 в Управление Росреестра специалистами управления направлено 786 пакетов документов, в т.ч. 452 в электронном виде, для осуществления регистрации прав физических и юридических лиц, а также 279 решений об образовании земельных участков для их постановки на кадастровый учет.

Кроме того, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации утверждены основные меры государственной политики Российской Федерации в сфере цифровизации на региональном уровне, включающие в т.ч. переход на электронное взаимодействие органов государственной власти, местного самоуправления с Управлением Росреестра. Данные показатели являются ключевыми при оценке эффективности деятельности субъектов РФ. Брянская городская администрация в лице Управления максимально возможно обеспечивает выполнение требований Правительства.

## **Реклама**

За 12 месяцев 2018 года Управлением имущественных и земельных отношений



Брянской городской администрации на электронной площадке АО "Единая электронная торговая площадка" проведено 7 аукционов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории города Брянска.

Торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции проведены в отношении 41 свободного рекламного места в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Брянска, утвержденной Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 29.09.2016 N 490.

Всего по итогам проведенных торгов за право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции за 12 месяцев 2018 года в бюджет города Брянска поступило 4,22 млн. рублей. Заключен 41 договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории города Брянска со сроком действия 5 лет на общую сумму 14,5 млн. рублей.

На 20.12.2018 по договорам, заключенным в 2017 - 2018 г.г., в бюджет города Брянска поступило 5,2 млн. рублей.

В соответствии с возложенными полномочиями по исполнению муниципальной услуги по выдаче разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории города Брянска за январь - декабрь 2018 года по заявкам, поступившим в Управление, в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе" оформлено 95 разрешений Брянской городской администрации на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории города Брянска:

53 - для размещения на фасадах многоквартирных домов, зданий и сооружений, находящихся в частной собственности;

42 - на земельных участках в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций по итогам проведенных торгов.

Поступление госпошлины за выдачу разрешений в 2018 году составило 465 тыс. рублей.

Кроме того, за отчетный период Управлением проводилась работа по взысканию неосновательного обогащения с владельцев рекламных конструкций, установленных на объектах недвижимого имущества, находящегося в распоряжении Брянской городской администрации, и ранее имевших разрешительные документы на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, срок действия которых истек. В результате проведенной работы в бюджет города Брянска по состоянию на 20.12.2018 поступило 17,6 млн. рублей.

Всего на 20.12.2018 в бюджет города Брянска за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории города Брянска поступил 27,1 млн. рублей.

По итогам проделанной работы Управления по состоянию на 20.12.2018 в бюджет города поступил доходов 349,1 млн. руб.

### **3. Цели и задачи муниципальной программы**

#### **Цель муниципальной программы:**

Целью настоящей Программы является создание системы управления и

условий эффективного использования муниципального имущества и земельных участков, направленных на решение проблем комплексного развития территории города Брянска.

#### **Задачи муниципальной программы:**

Обеспечение эффективного управления и распоряжение муниципальным имуществом города Брянска и земельными участками в рамках наделенных полномочий.

#### **4. Сроки реализации муниципальной программы**

Муниципальная программа рассчитана на 3 года (2019 - 2021 годы).

#### **5. Объемы и источники финансирования муниципальной программы**

Источниками финансирования программы являются средства бюджета города Брянска.

Всего - 150281286,13 рубля, в том числе по годам реализации:

2019 год - 56413331,13 рубля;

2020 год - 48154510,00 рубля;

2021 год - 45713445,00 рубля.

Объемы финансирования муниципальной программы с разбивкой по основным мероприятиям, исполнителям и срокам приведены в плане реализации муниципальной программы (приложение N 2).

#### **6. Перечень подпрограмм, включенных в муниципальную программу**

В муниципальной программе "Управление и распоряжение муниципальной собственностью города Брянска" подпрограммы отсутствуют.

#### **7. Сведения о показателях (индикаторах) муниципальной программы**

Показатели ожидаемых - конечных результатов (индикаторов) реализации муниципальной программы приведены в приложении 1 к муниципальной программе.

Показатели 1, 2 требуют расчета, который приводится ниже.

1. Доля муниципальных объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (едином государственном реестре объектов недвижимости), к общему количеству объектов муниципальной собственности г. Брянска:

$$D_{mo} = \frac{O_z}{O_k} \times 100\%, \text{ где:}$$

$D_{mo}$  - доля муниципальных объектов недвижимости, сведения о которых

содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

$O_z$  - общее количество объектов муниципальной собственности города Брянска, зарегистрированных и сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

$O_k$  - общее количество объектов муниципальной собственности города Брянска.

лесного, водного фондов, земельных участков объектов культурного наследия, земель обороны и безопасности), к общей площади земель г. Брянска:

$$D_s = \frac{S_z}{S_o} \times 100\%, \text{ где:}$$

$D_s$  - доля площади земельных участков, относящихся к собственности муниципального образования "город Брянск" (за исключением земель лесного, водного фондов, земельных участков объектов культурного наследия, земель обороны и безопасности);

$S_z$  - площадь земель, на которые зарегистрировано право собственности муниципального образования "Город Брянск";

$S_o$  - общая площадь земель г. Брянска.

3. Проведение комплекса земельно-кадастровых работ по инвентаризации земель города Брянска и формирование земельных участков выражается в гектарах в соответствии с муниципальными контрактами, заключенными на основании выделенных бюджетных ассигнований.

4. Заключение договоров на техническое обеспечение учета имущества, составляющего муниципальную казну в реестре муниципальной собственности города Брянска, а также на содержание муниципальных нежилых помещений с управляющими компаниями выражается в количестве договоров в соответствии с выделенными бюджетными ассигнованиями.

5. Использование лимитов бюджетных обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт выражается в процентах использованных лимитов бюджетных обязательств согласно формуле:

$$Z_{\text{ВЗНОСЫ}} = \sum_{i=1}^n S_o \times \text{Тариф},$$

где  $S_o$  - площадь нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах и являющихся имуществом муниципальной казны города Брянска;

Тариф - установленный законодательными актами Брянской области.  
(п. 5 в ред. Постановления Брянской городской администрации от 29.05.2019 N 1674-п)

6. Перезаключение договоров аренды муниципальных нежилых помещений на основании оценки рыночной стоимости арендуемого помещения выражается в количестве перезаключенных договоров аренды нежилых помещений.

7. Количество объектов муниципальной недвижимости, для которых изготовлена техническая документация, выражается в количестве объектов.

8. Количество объектов муниципального имущества, в отношении которых проведена оценка рыночной стоимости, выражается в количестве объектов.

9. Заключение договоров на сопровождение и доработку, приобретение компьютерной техники выражается в количестве заключенных договоров.

10. Исполнение исковых требований на основании вступивших в законную силу судебных актов, обязательств бюджета выражается в количестве оплаченных судебных решений.

11. Развитие кадрового потенциала, переподготовка и повышение квалификации персонала выражается в количестве сотрудников, прошедших обучение.

Начальник финансового отдела Управления  
имущественных и земельных отношений  
Брянской городской администрации

Е.А. Баранова

Начальник Управления имущественных  
и земельных отношений Брянской  
городской администрации

С.А. Перепечко

Первый заместитель Главы администрации

В.Н. Предеха

Приложение 1  
к муниципальной программе,  
утвержденной постановлением  
Брянской городской администрации  
от 29.12.2018 № 4190-п

**Ожидаемые результаты - конечные результаты (индикаторы)  
реализации муниципальной программы и их значения**

Наименование ожидаемого результата - конечного результата (индикатора)	Ед. измер ения	Целевые значения показателей (индикаторов)					
Цель муниципальной программы: Создание системы управления и условий эффективного использования муниципального имущества и земельных участков, направленных на решение проблем комплексного развития территории города Брянска							
Задача муниципальной программы: Обеспечение эффективного управления и распоряжение муниципальным имуществом города Брянска и земельными участками							
		2016 год (факт)	2017 год (факт)	2018 год (факт)	2019 год	2020 год	2021 год
1. Доля муниципальных объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (едином государственном реестре объектов недвижимости), к общему количеству объектов муниципальной собственности г. Брянска	%	65%	70,2%	70%	70%	70%	70%
2. Доля площади земельных участков, относящихся к собственности муниципального образования "город "Брянск" (за исключением земель	%	6,8%	6,8%	7,3%	5,4%	5,5%	5,5%

лесного, водного фондов, земельных участков объектов культурного наследия, земель обороны и безопасности), к общей площади земель г. Брянска							
3. Проведение комплекса земельно-кадастровых работ по инвентаризации земель города Брянска и формирование земельных участков	га	20,23	41,95	31,71	13,0	16,0	16,0
4. Заключение договоров на техническое обеспечение учета имущества, составляющего муниципальную казну в реестре муниципальной собственности города Брянска, а также на содержание муниципальных нежилых помещений с управляющими компаниями	Шт.	1	1	20	Не менее 1	Не менее 1, не менее 20 с УК	Не менее 1, не менее 20 с УК
5. Использование лимитов бюджетных обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
6. Перезаключение договоров аренды муниципальных нежилых помещений	Шт.	250	244	278	173	200	200
7. Количество объектов муниципальной недвижимости, для которых изготовлена техническая документация	Шт.	30	12	32	Не менее 7 объектов	Не менее 10 объектов	Не менее 10 объектов

8. Количество объектов муниципального имущества, в отношении которых проведена оценка рыночной стоимости	Шт.	77	70	63	Не менее 10 объектов	Не менее 10 объектов	Не менее 10 объектов
9. Заключение договоров на сопровождение и доработку, приобретение компьютерной техники	Шт.	2	2	8	Не менее 4 договоров	Не менее 2 договоров	Не менее 2 договоров
10. Исполнение исковых требований на основании вступивших в законную силу судебных актов, обязательств бюджета	Шт.				Не менее 5	-	-
11. Развитие кадрового потенциала, переподготовка и повышение квалификации персонала	Количество сотрудников				Не менее 3	-	-

Начальник финансового отдела Управления  
имущественных и земельных отношений  
Брянской городской администрации

Е.А. Баранова

Начальник Управления имущественных  
и земельных отношений Брянской  
городской администрации

С.А. Перепечко

Первый заместитель Главы администрации

В.Н. Предеха

Приложение № 2  
к муниципальной программе,  
утвержденной постановлением  
Брянской городской администрации  
от 29.12.2018 №4190-п

### План реализации муниципальной программы

Наименование муниципальной программы, подпрограммы, мероприятий подпрограмм, основных мероприятий муниципальной программы	Ответственный исполнитель, соисполнитель	Источник Финансирования	Код бюджетной классификации					Объем средств на реализацию программы, рублей			Связь с ожидаемыми - конечными результатами (индикаторами) ( ) муниципальной программы (подпрограмм), порядковый номер результатов. Непосредственный результат (индикатор) мероприятия с расшифровкой по годам
			ГРБС	МП	ППМП	ОМ	НР	2019 год	2020 год	2021 год	
Муниципальная программа «Управление и распоряжение муниципальной собственностью города Брянска»	Управление имуществом и земельных отношений Брянской городской администрации	Бюджет города Брянска						56 413 331,13	48 154 510,00	45 713 445,00	1-12
1.Основное мероприятие "Обеспечение эффективного управления			015	15	0	01		56 413 331,13	48 154 510,00	45 713 445,00	



и распоряжение муниципальным имуществом города Брянска и земельными участками в рамках наделенных полномочий"											
1.1."Руководство и управление в сфере установленных функций органов местного самоуправления"	-//-	-//-	015	15	0	01	80040	43 548 985,77	41 131 742,00	41 035 232,00	1,2
1.2."Мероприятия по землеустройству и землепользованию"			015	15	0	01	80910	240 502,01	406 000,00	126 000,00	3
1.3."Эксплуатация и содержание имущества казны муниципального образования"			015	15	0	01	80920	5 908 237,37	1 131 400,00	0,0	4
1.4."Уплата взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов за объекты муниципальной казны и имущества, закрепленного за органами местного самоуправления"			015	15	0	01	81830	3 580 855,46	3 720 000,00	3 720 000,00	5
1.5."Эксплуатация и содержание имущества, находящегося в муниципальной собственности, арендованного недвижимого имущества"			015	15	0	01	80930	101 521,61	136 748,00	50 000,00	6
1.6."Оценка имущества, признание прав и регулирование отношений муниципальной собственности"			015	15	0	01	80900	754 868,98	1 280 500,00	602 213,00	7,8

1.7. "Развитие и укрепление материально-технической базы муниципальных учреждений"			015	15	0	01	82420	1 910 759,93	348 120,00	180 000,00	9
1.8. "Исполнение исковых требований на основании вступивших в законную силу судебных актов, обязательств бюджета"			015	15	0	01	83270	325 200,00	0	0	11
1.9. "Развитие кадрового потенциала, переподготовка и повышение квалификации персонала"			015	15	0	01	81400	42 400,00	0	0	12

Начальник финансового отдела

Е.А. Баранова

Начальник Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации

С.А. Перепечко

Первый заместитель Главы городской администрации

В.Н. Предеха