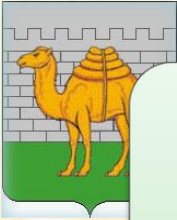




# **Муниципальное образование «город Челябинск»**

**Практика работы Комитета по  
управлению имуществом и земельным  
отношениям города Челябинска в  
области аренды и продажи  
муниципального имущества**



# Субъекты управления муниципальной собственностью города Челябинска

Челябинская  
городская Дума

Администрация  
города  
Челябинска



## **К полномочиям Челябинской городской Думы в области управления муниципальным имуществом относятся, в том числе:**

- **установление полномочий органов местного самоуправления по управлению, владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Челябинска;**
- **определение порядка управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Челябинска;**
- **определение порядка приватизации муниципального имущества города Челябинска;**
- **принятие решения по приобретению объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность города**
- **определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.**



# **К полномочиям Администрации города в области управления муниципальным имуществом относятся, в том числе:**

- осуществление **полномочий собственника** муниципального имущества города Челябинска в порядке, установленном решением Челябинской городской Думы, **контроль** владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом города Челябинска;
- **принятие муниципальных правовых актов** по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе:
  - создания, использования объектов муниципальной собственности в соответствии с требованиями законодательства;
  - приобретения и отчуждения движимого имущества
  - ликвидации (сноса) объектов муниципальной собственности города Челябинска для муниципальных нужд.



# **Основные задачи Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска**

установлены постановлением Администрации города Челябинска от **02.03.2015 № 45-п** и включают в себя, в том числе:

- **разработку и реализацию единой политики органов местного самоуправления города Челябинска в области имущественных отношений;**
- **обеспечение эффективного управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными и лесными участками, в пределах установленной компетенции;**
- **обеспечение пополнения бюджета города Челябинска;**
- **представление и защиту прав и законных интересов муниципального образования «город Челябинск» в области имущественных правоотношений;**



# Распоряжение муниципальной собственностью







# Приватизация муниципального имущества

- возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования, в собственность физических и (или) юридических лиц.

## **Приватизации не подлежат:**

- объекты, изъятые из оборота;
- имущество, которое может находиться только в муниципальной собственности.



# Способы приватизации имущества

- **продажа** муниципального имущества **на аукционе**;
- **преобразование унитарного предприятия** в акционерное общество общество с ограниченной ответственностью;
- **продажа** муниципального имущества **посредством публичного предложения**;
- **продажа** муниципального имущества **без объявления цены**;
- **внесение** муниципального имущества **в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ**.





## Нормативные акты, регламентирующие отдельные способы приватизации государственного и муниципального имущества

- Постановление Правительства РФ от **27.08.2012 № 860** «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Постановление Правительства РФ от **12.08.2002 № 585** «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе»;
- Постановление Правительства РФ от **12.08.2002 № 584** «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества»;
- Постановление Правительства РФ от **22.07.2002 № 549** «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».



## Нормативные акты, регламентирующие приватизацию муниципального имущества в городе Челябинске

- Решение Челябинской городской Думы от **29.06.2010 № 15/5** «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Челябинск»»;
- Решение Челябинской городской Думы от **09.10.2012 № 37/5** «Об утверждении Порядка приватизации муниципального имущества в городе Челябинске»;
- Распоряжение Администрации города Челябинска от **07.10.2013 № 6055** «Об утверждении критериев определения целесообразности приватизации муниципального имущества и отсутствия необходимости использования данного имущества для муниципальных нужд».



# Полномочия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в рамках процесса приватизации

- **внесение предложений о включении объектов в прогнозный план приватизации и оформление проектов соответствующих правовых актов** Администрации города Челябинска;
- **организация проведения мероприятий**, направленных на **получение отчетов об оценке стоимости объектов**;
- **проведение торгов** (конкурсов, аукционов);
- **заключение в установленном законодательством порядке договоров купли-продажи**, муниципального имущества;
- **выступление продавцом** муниципального имущества, в том числе земельных участков, обеспечение подготовки документов по исполнению решений о приватизации, в том числе **создание комиссии** по приватизации;
- **разработка проекта решения об условиях приватизации** муниципального имущества;
- **предоставление отчета об исполнении прогнозного плана приватизации**;
- **администрирование доходов**, получаемых от приватизации муниципального имущества.



## Этапы приватизации муниципального имущества города Челябинска

Включение имущества в прогнозный план приватизации

Оценка рыночной стоимости муниципального имущества

Принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества

Проведение торгов

Опубликование информации о результатах торгов



# Структура прогнозного плана приватизации

## Раздел 1 (общие сведения)

- задачи приватизации;
- основные принципы формирования прогнозного плана;
- прогноз поступлений

## Раздел 2 (имущество, подлежащее приватизации)

- муниципальные унитарные предприятия;
- акции акционерных обществ;
- доли в уставных капитала обществ с ограниченной ответственностью;
- иное имущество





# Этапы формирования прогнозного плана приватизации муниципального имущества в городе Челябинске

Разработка  
проекта  
прогнозного  
плана

- поступление предложений отраслевых (функциональных) органов Администрации города, муниципальных унитарных предприятий, акционерных обществ, иных юридических и физических лиц;
- определение целесообразности приватизации муниципального имущества и отсутствия необходимости использования данного имущества для муниципальных нужд
- осмотр имущества и составление соответствующего акта осмотра

Согласование  
проекта  
прогнозного  
плана

- с Правовым управлением Администрации города;
- с отраслевыми (функциональными) органами Администрации города Челябинска, осуществляющими координацию и регулирование в соответствующих отраслях экономики (сферах управления);
- с постоянными комиссиями Челябинской городской Думы, постоянной комиссией городской Думы по экономике, муниципальному имуществу и городской инфраструктуре и постоянной комиссией Челябинской городской Думы по бюджету и налогам

Утверждение  
прогнозного  
плана

- правовым актом Администрации города





## **Критерии определения целесообразности приватизации муниципального имущества и отсутствия необходимости использования данного имущества для муниципальных нужд** (утверждены распоряжением Администрации города Челябинска от 07.10.2013 № 6055)

При включении в Прогнозный план приватизации муниципального имущества объекты муниципальной собственности должны соответствовать одному или нескольким из следующих критериев:

- **Случаи, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.**
- **Неудовлетворительное состояние** муниципального имущества.
- **Отсутствие перспективы эффективного использования** муниципального имущества без значительных капитальных вложений в виде дополнительных затрат из бюджета города Челябинска.
- **Отсутствие ожидаемых доходов в бюджет города Челябинска** в связи с несостоявшимися торгами на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.
- **Заявление пользователя** муниципального имущества, подлежащего приватизации, в случае отсутствия ограничений для продажи в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- **Отсутствие пользователей муниципального имущества**, что требует привлечения дополнительных затрат на содержание муниципального имущества.



# Этапы формирования прогнозного плана приватизации муниципального имущества в городе Челябинске

Разработка  
проекта  
прогнозного  
плана

- поступление предложений отраслевых (функциональных) органов Администрации города, муниципальных унитарных предприятий, акционерных обществ, иных юридических и физических лиц;
- определение целесообразности приватизации муниципального имущества и отсутствия необходимости использования данного имущества для муниципальных нужд
- осмотр имущества и составление соответствующего акта осмотра

Согласование  
проекта  
прогнозного  
плана

- с Правовым управлением Администрации города;
- с отраслевыми (функциональными) органами Администрации города Челябинска, осуществляющими координацию и регулирование в соответствующих отраслях экономики (сферах управления);
- с постоянными комиссиями Челябинской городской Думы, постоянной комиссией городской Думы по экономике, муниципальному имуществу и городской инфраструктуре и постоянной комиссией Челябинской городской Думы по бюджету и налогам

Утверждение  
прогнозного  
плана

- правовым актом Администрации города



# Комиссия по приватизации муниципального имущества

**Состав, полномочия и порядок работы комиссии утверждены приказом Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска .**

Основные функции Комиссии:

- **внесение предложений об определении способа приватизации муниципального имущества;**
- **рассмотрение заявок на участие;**
- **отбор участников;**
- **ведение протоколов;**
- **определение победителя**



# Публикация

Российская Федерация | Мобильная версия | Медиа | Поиск

**Администрация города Челябинска**  
официальный сайт

Интернет-приёмная  
У Вас возник вопрос или предложение?  
[Напишите нам](#)

**ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК** | **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА** | **ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ** | **ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ** | **КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Подписка на новости  
 Публичные слушания  
 Государственные и муниципальные услуги  
 Нормативно-правовые акты  
 Аукционы и конкурсы  
 Ищу маму  
 Обращения граждан  
 Открытые данные  
 Общественный совет

**Аукционы и конкурсы**

Категория аукциона

<input checked="" type="checkbox"/> Транспорт	<a href="#">Применить</a>
<input checked="" type="checkbox"/> Имущество	
<input checked="" type="checkbox"/> Инженерные сети	
<input checked="" type="checkbox"/> Реклама	
<input checked="" type="checkbox"/> Земля	
<input checked="" type="checkbox"/> Прочее	
<input type="checkbox"/> Областной фонд имущества	
<input type="checkbox"/> Архив	

Оставьте пустым для отображения всех категорий, или отметьте желаемые.

**Извещение о проведении аукциона 06.10.2016**

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска объявляет о проведении открытого по составу участников, форме подачи заявок и предложений о цене аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды 9-ти земельных участков (1-9 лоты). Аукцион состоится 06 октября 2016 года в здании «Дом Архитектора» по адресу: город Челябинск, проспект Ленина, д. 41А. Начало аукциона в 10:00.

02 сентября 2016

Протокол № 165 от 30.08.2016

рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже по продаже прав на заключение договоров аренды



## Способы приватизации муниципального имущества

Путем проведения  
торгов

Без проведения  
торгов





## **Условия реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение имущества**

- имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в аренде непрерывно в течение двух лет и более (за исключением случая, предусмотренного ч. 2.1 ст. 9 Закона № 159-ФЗ);
- у арендатора отсутствует задолженность по арендной плате и неустойкам:
  - на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества, когда оно выкупается в соответствии с ч. 4 ст. 4 Закона № 159-ФЗ,
  - на день подачи заявления о реализации преимущественного права в случае, когда имущество выкупается в порядке, предусмотренном ч. 2, 2.1 ст. 9 Закона № 159-ФЗ;
- имущество не включено в перечень имущества, предназначенного для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (утвержденный в соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»);
- сведения об арендаторе на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.  
**(Данное условие действует с 1 августа 2016)**





# Процедура реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права выкупа

Обращение субъекта малого или среднего предпринимательства

Принятие заключения Комиссией о наличии оснований для предоставления преимущественного права выкупа

Проведение оценки стоимости объекта

Принятие решения об условиях приватизации объекта

Заключение договора купли-продажи



## **Комиссия по рассмотрению заявлений субъектов малого или среднего предпринимательства**

**Основная задача подтверждение оснований для предоставления преимущественного права приобретения арендуемого имущества заявителю или об отказе в предоставлении такого права.**

**В состав комиссии кроме сотрудников Комитета включен представитель общественного координационного Совета (ОКС) по развитию предпринимательства и инноваций в городе Челябинске**



## Закон Челябинской области от 28.08.2015 № 208-ЗО

Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества не может превышать **семи лет**



## Заключение договоров аренды муниципального имущества

Путем проведения  
торгов

Без проведения  
торгов



## **Передача объектов недвижимости по договорам аренды муниципального имущества**

- **Положение** о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Челябинск» *(утверждено решением Челябинской городской Думы от 24.03.2015 № 7/13)*
- **Административный регламент** предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду» *(утвержден постановлением Администрации города Челябинска от 29.05.2015 № 104-п)*
- **Административный регламент** предоставления муниципальной услуги «Предоставление информации об объектах недвижимого имущества находящегося в государственной и муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду» *(утвержден постановлением Администрации города Челябинска от 21.09.2012 № 207-п)*



# Обобщенная блок-схема предоставления муниципальной услуги

Прием заявления

Рассмотрение ответственным специалистом заявления и поступивших документов

Организация и проведение торгов на право заключения договора аренды

Подготовка и принятие правового акта о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов

Подготовка и принятие правового акта о предоставлении муниципального имущества в аренду на основании решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции

Письменное уведомление об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду

Заключение договора аренды на объект муниципального имущества





## Случаи предоставления муниципального имущества без проведения торгов

установлены статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе:

- для **государственных органов, государственных внебюджетных фондов;**
- для государственных и муниципальных **учреждений;**
- для **некоммерческих организаций**, созданных в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений), товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных законодательством;
- для **адвокатских, нотариальных, торгово-промышленных палат;**
- для **медицинских организаций, организаций, осуществляющих образовательную деятельность;**
- для лиц, с которым **заключен муниципальный контракт;**
- на срок не более чем **тридцать календарных дней** в течение шести последовательных календарных месяцев;
- при условии предоставления **преференции.**



**Муниципальная программа «Содействие  
развитию малого и среднего  
предпринимательства в городе Челябинске в  
2014 - 2017 годах»**

утверждена распоряжением Администрации города Челябинска  
от 28.08.2014 № 5450



## Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67

«О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»



# Основные условия договора аренды муниципального имущества

- данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:
  - - **адрес** (местонахождение);
  - - **вид** имущества;
  - - **характеристика объекта** аренды в соответствии с данными государственного кадастра объектов недвижимости, технического и (или) кадастрового паспорта на передаваемое в аренду недвижимое имущество, план и экспликация передаваемого в аренду помещения с указанием его границ;
- **целевое назначение** передаваемого в аренду имущества;
- **размер арендной платы** (без учета налога на добавленную стоимость и иных обязательных платежей);
- порядок, условия и сроки внесения арендной платы;
- **срок** действия договора
- иные условия

**расторжение и ответственность арендатора** в случае **подтверждения** информации о продаже, хранении, употреблении **наркотических и психотропных** веществ, а также организации занятия **проституцией и игорного бизнеса** на площадях арендуемого муниципального имущества



## Расчет стоимости арендной платы за пользование муниципальным имуществом

Определение расчетной величины арендной платы в соответствии с **методикой** расчета

Проведение оценки рыночной стоимости арендной платы в соответствии с законодательством об оценочной деятельности





## Методика расчета арендной платы с установлением критериев использования недвижимого муниципального имущества города Челябинска

(Постановление Администрации города Челябинска от 31.12.2013 № 283-п)

Годовая арендная плата устанавливается индивидуально для каждого объекта аренды и рассчитывается по формуле:

$$АП = Пл \times Бс \times К1 \times К2 \times К3 \times К4 \times К5 \times К6,$$

АП - годовая арендная плата (рублей/год);

Пл - площадь объекта аренды (квадратные метры);

Бс - базовая ставка (рублей/1 квадратный метр);

К1, К2, К3, К4, К5, К6 - корректировочные коэффициенты к базовой ставке арендной платы, размер которых определяется в соответствии с приложением к методике.





# Земельные участки

Находящиеся в  
муниципальной  
собственности

Государственная  
собственность на  
которые не  
разграничена



Безвозмездное  
пользование

Аренда

Распоряжение  
земельными  
участками

Постоянное  
бессрочное  
пользование

Предоставление в  
собственность



# Предоставление земельных участков без проведения торгов

**Аренда**  
(статья 39.6 ЗК РФ)

муниципальная услуга  
«Предоставление гражданам  
и юридическим лицам в  
аренду земельного участка»

(постановление  
Администрации города  
Челябинска от **07.05.2015 №  
86-п**)

**Продажа**  
(статья 39.3 ЗК РФ)

муниципальная услуга  
«Предоставление гражданам  
и юридическим лицам в  
собственность земельного  
участка»

(постановление  
Администрации города  
Челябинска от **21.07.2015 №  
147-п**)



# Комиссия Администрации города по продаже земельных участков

- Положение о Комиссии утверждено постановлением Администрации города Челябинска от **30.01.2015 № 9-П**
- Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации города
- **Основная задача комиссии:** принятие решений о продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам (собственникам объектов недвижимости) для эксплуатации зданий, строений сооружений



# Расчет арендной платы за пользование земельными участками, предоставленными в аренду без проведения торгов

Производится на основании:

- закона Челябинской области от **24.04.2008 № 257-ЗО** «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов» и
- решения Челябинской городской Думы от **24.06.2008 № 32/7** «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска».

Определяется по формуле:

$$A_{\text{п}} = C_{\text{кад}} \times C_{\text{ап}} / 100\% \times K_1 \times K_2 \times K_3, \text{ где:}$$

$A_{\text{п}}$  - размер арендной платы;

$C_{\text{кад}}$  - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

$C_{\text{ап}}$  - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

$K_1$  - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

$K_2$  - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе, муниципальном районе;

$K_3$  - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.



# Расчет выкупной стоимости земельного участка под объектом недвижимости

Осуществляется на основании **приказа Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 13.10.2015 № 247-П** «О порядке определения цены при продаже без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» и составляет

## 10 % от кадастровой СТОИМОСТИ

Для лиц с которым заключен договор о комплексном освоении территории

Для членов некоммерческой организации, созданной гражданами для комплексного освоения территории в целях ИЖС

иные лица, установленные приказом

## 20 % от кадастровой СТОИМОСТИ

Для субъектов малого и среднего предпринимательства

Для лиц, осуществляющих ведение с/х производства если земельный участок находится 3 года в аренде

## 30 % от кадастровой СТОИМОСТИ

Для юридических лиц, использующих земельный участок на праве постоянного бессрочного пользования

Для собственников зданий и строений, расположенных на земельных участках



# Случаи предоставления земельных участков на аукционе

## Аренда

Строительство домов индивидуальной жилой застройки

Строительство домов многоквартирной жилой застройки

Строительство коммерческих объектов

Размещение нестационарных объектов

Размещение автомобильных и специализированных стоянок

## Продажа

Для индивидуального жилищного строительства, при условии опубликования сообщения о предоставлении земельного участка для указанных целей





**Схема мероприятий по формированию аукционной документации по продаже земельных участков, расположенных на территории города Челябинска, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков**

ГУАиГ

- Подготовка исходных данных на основании решения Градостроительной комиссии

КУИиЗО

- Проведение мероприятий по постановке земельного участка на кадастровый учет

ГУАиГ

- Получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона

КУИиЗО

- Подготовка распоряжения о проведении аукциона и его утверждение должностным лицом Администрации города
- Определение начальной цены аукциона
- Опубликование извещения о проведении аукциона
- Проведение аукциона
- Заключение договора по результатам аукциона



# Определение начальной цены предмета аукциона

Продажа

рыночная  
стоимость

кадастровая  
стоимость

Аренда

ежегодная  
арендная плата,  
определенная по  
результатам  
оценки

не менее 1,5 % от  
кадастровой  
стоимости



**Процент от кадастровой стоимости земельных участков для определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**  
(утвержден постановлением Администрации города Челябинска от **21.12.2015 № 326-п**)

Вид земельных участков	Значение процента
Земельные участки, предназначенные для строительства домов индивидуальной жилой застройки	15,0
Земельные участки, предназначенные для строительства домов многоквартирной жилой застройки	9,0
Земельные участки, предназначенные для строительства коммерческих объектов	3,0
Земельные участки, предназначенные для размещения нестационарных торговых объектов, в том числе павильонов, киосков, торгово-остановочных комплексов, торгово-выставочных площадок, автомоек	10,0
Земельные участки, предназначенные для размещения автомобильных и специализированных стоянок	4,0
Прочие земельные участки, предназначенные для целей, не связанных со строительством	5,0



# Установление сроков аренды для размещения объектов

- Решение Челябинской городской Думы от **30.06.2015 № 10/6** «Об утверждении Порядка оформления документов для размещения нестационарных объектов на территории города Челябинска»;
- Решение Челябинской городской Думы от **25.06.2013 № 43/25** «Об утверждении Порядка оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска»);
- Приказ Минстроя России от **27.02.2015 № 137/пр** «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений»



# Случай, когда земельный участок не может быть предметом аукциона (статья 39.11 ЗК РФ)

границы земельного участка подлежат уточнению



на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, установленных законодательством



не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции



отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения



не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона

земельный участок не отнесен к определенной категории земель



земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды



на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, органам власти



земельный участок изъят из оборота либо ограничен в обороте



земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд и т.д.





## **Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300**

**«Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»**

## **Закон Челябинской области от 27.05.2010 № 589-ЗО**

**«Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Челябинской области»**





# Автоматизация работы

## «Автоматизированная система учета договоров аренды и продажи земельных участков»

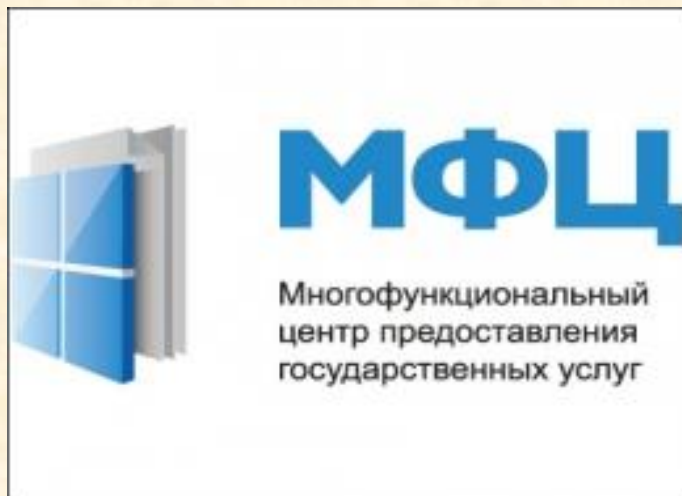
### АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ

Программное обеспечение для автоматизации работы и управления предприятием





# Снижение административных барьеров



РЕЖИМ РАБОТЫ

понедельник	9.00-18.00
вторник	9.00-17.00
среда	13.00-14.00

Воскресенье для  
срочных вопросов  
+530-46-00



## Оценка эффективного использования муниципального имущества

- осуществление выездных проверок переданного по договорам аренды имущества;
- проведение инвентаризации заключенных договоров аренды земельных участков;
- осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «город Челябинск»;
- иные мероприятия



# **Комиссия по снижению дебиторской задолженности, по исполнению бюджетных обязательств и обеспечению доходов бюджета города Челябинска**

**Состав, полномочия и порядок работы комиссии утверждены приказом Комитета по управлению имуществом и земельными отношениям города Челябинска.**

**Основные функции Комиссии:**

- контроль за своевременностью поступлений денежных средств и полнотой уплаты задолженности перед бюджетами города Челябинска;**
- анализ образовавшейся бюджетной задолженности предприятий и организаций;**
- разработка мер по обеспечению взимания платежей;**
- контроль над соответствием использования земельных участков требованиям земельного законодательства**







# Контактная информация

(в части вопросов аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков)

ФИО	Должность	Телефон
Чигинцев Сергей Анатольевич	Председатель Комитета	8 (351) 263-49-35 (приемная)
Шавлова Светлана Евгеньевна	Заместитель председателя Комитета (имущественные отношения)	8 (351) 263-31-91 (приемная)
Шипунов Алексей Вячеславович	Заместитель председателя Комитета (земельные отношения)	8 (351) 266-34-78 (приемная)
Присяжная Светлана Павловна	Отдел приватизации муниципального имущества	8 (351) 263-57-17
Иванов Валерий Евгеньевич	Отдел аренды нежилых помещений и движимого имущества	8 (351) 263-57-17
Спрягайло Людмила Алексеевна	Отдел аренды и предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством	8 (351) 265-94-47
Родионова Елена Станиславовна	Отдел продажи земельных участков	8 (351) 265-95-57

г. Челябинск, ул. Тимирязева, д. 36, тел. 8 (351) 263-49-35 (приемная), e-mail: [kuizo@kuizo.ru](mailto:kuizo@kuizo.ru)





**Муниципальное образование  
«город Челябинск»**

**Благодарю за внимание!**