

Первый этап - 1991 - 1993 гг.

Решение Красноярского городского Совета народных депутатов от 02.07.1991 «Об образовании комитета при горисполкоме по управлению муниципальным имуществом города».

Основной задачей периода становления комитета явилось формирование муниципальной собственности города Красноярска путем проведения ряда мероприятий по разгосударствлению и приватизации предприятий в сфере торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Характеризуется началом реализации Закона РСФСР «О приватизации государственных муниципальных предприятий в РСФСР» и постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.91 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность».

Активный процесс приватизации муниципальной собственности в городе Красноярске начался с 1992 года. В это время приватизируются в основном муниципальные предприятия торговли, бытового обслуживания и общественного питания, путем выкупа их трудовыми коллективами на торгах.

Проводимая приватизация была направлена на повышение эффективности деятельности предприятий, развитие сферы услуг и привлечение инвестиций в сферу обслуживания населения города.

В этот период приватизируется 410 объектов муниципальной собственности, что составляет 53% от всех приватизированных объектов за весь период приватизации.

Второй этап - конец 1993 - 1995 гг.

Связан с принятием государственной Программы приватизации. Характеризуется высокими темпами приватизации, созданием акционерных обществ с долей муниципальной собственности.

В городе Красноярске приватизация осуществляется на основании местных Программ приватизации, утвержденных Красноярским городским Советом.

В этот период приватизируются еще 112 муниципальных предприятий, 77 из них – предприятия торговли. Осуществляется выкуп собственниками движимого имущества арендуемых ими 103 нежилых помещений, что составило 54,5% от всех выкупленных нежилых помещений за весь период приватизации.

Из перечня муниципальных предприятий, подлежащих обязательной приватизации, в этом периоде приватизированы только единичные предприятия жилищно-коммунального хозяйства – два ХДРСУ и одно предприятие банно-прачечного хозяйства.

Третий этап - 1996 – 1998 гг.

Это усиление функции управления муниципальной собственностью с целью получения максимальных доходов в бюджет города от муниципальной собственности.

В соответствии с принятым в марте 1997 года Законом «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» в основном осуществлялся выкуп арендуемых помещений собственниками приватизированных предприятий.

Согласно Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в городе Красноярске продажа объектов городской собственности осуществляется только по рыночной цене.

С 1998 года подходы к приватизации городского имущества существенно изменились.

Приватизируются в основном объекты незавершенного строительства, которые не являются объектами первоочередной важности для города и на завершение строительства которых требуются значительные финансовые вложения, а также выставляются на продажу незанятые и неиспользуемые здания, строения и помещения. Осуществляется интенсивный прием-передача объектов соцкультбыта и жилищного фонда в муниципальную собственность от государственных предприятий и открытых акционерных обществ.

Четвертый этап - 1999 – 2002 гг.

С целью усиления работы по повышению эффективности использования муниципального имущества, увеличению поступлений в бюджет города от аренды и приватизации муниципального имущества, администрацией города разрабатывается ряд нормативных документов, регламентирующих порядок управления и распоряжения городской собственностью.

Постановлением администрации города от 27.07.1999 №534 комитет по управлению муниципальным имуществом преобразован в департамент недвижимости администрации города.

В декабре 1999 года Красноярским городским Советом утверждена «Программа приватизации муниципального имущества», по перечню продаваемого муниципального имущества. Это также незавершенные строительством объекты и неиспользуемые объекты недвижимости.

Проводимая в данный период инвентаризация и техническое обследование объектов недвижимости определило в городе долю собственности по количеству зданий, сооружений.

По итогам инвентаризации было установлено, что в целом по городу Красноярску 21% зданий, сооружений находятся в муниципальной собственности, 8% в государственной собственности.

В июне 2000 года Красноярский городской Совет утверждает городскую целевую Программу «Неотложные меры по совершенствованию работы с городской недвижимостью на 2000-2003 годы», целью которой является повышение эффективности регулирования земельно-имущественных отношений, обеспечение органов местного самоуправления информацией об объектах городской собственности, организации единой системы регистрации, учета и управления недвижимостью города.

Пятый этап - конец 2002 г. – начало 2005 г.

В целях реализации положений Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О разграничении государственной собственности на землю», постановления Правительства РФ от 07.08.2002 № 576 «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности» в конце 2002 года начата работа по реорганизации департамента недвижимости и земельного управления города Красноярска. 16 декабря 2002 года принято постановление администрации города № 664 «О сокращении штатной численности земельного управления города Красноярска и изменении структуры департамента недвижимости». Во исполнение данного постановления департаменту недвижимости переданы функции по управлению и распоряжению городскими землями.

В соответствии с принятым документом, департамент недвижимости выступает как заказчик при проведении работ по землеустройству, мониторингу, инвентаризации и межеванию муниципальных земель на территории города Красноярска.

Дополнительно определено, что за департаментом недвижимости осуществляются работы по формированию и ведению единого муниципального кадастра города Красноярска,

основанного на топографо-геодезической и картографической информации, а также ведению реестра муниципальной собственности и адресного Реестра объектов недвижимости города Красноярск.

Реализация определенных в постановлении мероприятий позволит в будущем осуществлять регистрацию и неразрывный учет за поступлениями денежных средств от использования муниципальных зданий, строений, помещений и земельных участков.

В целях обеспечения своевременного учета платежей, поступающих от использования городских земель, в новой структуре департамента недвижимости создан отдел учета земельных платежей. Учитывая предстоящее увеличение объема работ по разграничению прав собственности, в том числе на землю, в структуру департамента недвижимости включен отдел инвентаризации, оценки и адресации объектов недвижимости.

В рамках реализации целевых программ «Неотложные меры по совершенствованию работы с городской недвижимостью на 2000-2003 годы» и «Информационное обеспечение управления недвижимостью, реформирование и регулирование земельных и имущественных отношений в 2004-2007 годах» департаментом недвижимости создана система единого муниципального кадастра.

Программно-информационный комплекс департамента в то время насчитывал: 6 высокопроизводительных серверов хранения и обработки данных, два из которых обеспечивают резервное копирование информационных ресурсов департамента, 120 персональных компьютеров, 42 принтера, свыше 30 единиц активного сетевого оборудования. Общая протяженность сетевых кабельных систем департамента составляет свыше 6 километров. Используя современные операционные системы, а также системы управления базами данных, справочно-правовые системы, специализированные программные комплексы и программные продукты, разработанные специалистами департамента и Сибирского отделения Академии наук. В департаменте также успешно функционировал канал доступа к общегородской сети передачи данных.

Шестой этап - начало 2005 г. - по настоящее время.

С целью оптимизации структуры администрации города, в рамках Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в 2005 году департамент недвижимости администрации города Красноярск, постановлением администрации города Красноярск, переименован в департамент муниципального имущества и земельных отношений (постановление администрации г. Красноярск от 15.02.2005г. №55/1).

Изменилась не только вывеска, но и основные пункты положения о департаменте. Новое федеральное законодательство четко сформулировало понятие «муниципальное имущество». Прежде всего, это касалось новых условий приватизация муниципальной собственности. В соответствии с законом, в управлении города должно остаться только имущество необходимое для выполнения властных полномочий.

Департамент муниципального имущества и земельных отношений, как структурное подразделение обеспечивающее наполнение городского бюджета, определил приоритетные задачи совершенствования городской администрации и как следствие, усовершенствовал развитие земельно-имущественных отношений на территории города. Новая структура департамента предполагала три основных направления, в рамках которых и строилась работа отделов: управление муниципальным имуществом, правовое регулирование и контроль за состоянием муниципальной собственности, а также, эффективное управление городскими землями. В этой связи, изменены и дополнены функции вновь формируемых отделов. Их деятельность была ориентирована на ликвидацию промежуточных инстанций, на максимальное сокращение сроков подготовки документации при оформлении сделок с имущественно - земельным комплексом города Красноярск.

В 2005 году специалистами департамента, при содействии учёных КрасГАСА в городе Красноярске была разработана Концепция управления собственностью до 2010 года. Разработка этого документа была обусловлена, прежде всего, необходимостью поиска дополнительных источников дохода городского бюджета и экономии ресурсов, и как, следствие, возможностью регулирования рыночных отношений, формирования и закрепления в нормативно-правовой форме интересов города в сфере управления собственностью.

Доход бюджета города Красноярска в 2005 году от аренды муниципального нежилого фонда и движимого имущества составил порядка 290 млн. рублей при плане в 286, 013 млн. рублей, что на 17,9% больше, чем поступления за соответствующий период 2004 года.

В Красноярске реализована программа приватизации принятая 5 лет назад. Город очистился от брошенных разными предприятиями и организациями разрушающихся и аварийных жилых зданий. Все они обрели новых хозяев. За эти годы оживился рынок недвижимости, поднялись цены, появился активный спрос на нежилые помещения. Законом Красноярского края от 16.07.2006 №19-4986 установлены новые границы муниципального образования город Красноярск. Территория города Красноярска увеличилась на 163 гектара, периметр городской черты достиг 135 километров.

В 2007 году поставлена задача - учесть все земельные участки и объекты, которые на них расположены в масштабах города Красноярска. На помощь пришли информационные технологии. В департаменте муниципального имущества и земельных отношений сформирована целевая программа «Информационное обеспечение управления недвижимостью, реформирование и регулирование земельных и имущественных отношений на территории города Красноярска в 2004-2007 годах».

Целью программы было добиться рационального использования муниципального имущества, сформировать единый информационный ресурс, создать информационно-техническую инфраструктуру автоматизированной системы управления недвижимостью, а также разграничить государственную собственность на землю в нашем городе.

В частности, в рамках всей информационной системы, специалисты департамента имеют доступ к цифровым космическим снимкам высокого разрешения, на которых отображена вся территория Красноярска и которые позволяют выявить новые объекты недвижимости в городской черте и состояние тех, которые существуют уже давно.

Ещё одно преимущество компьютерных технологий в том, что база данных, которая ведется специалистами департамента муниципального имущества, отслеживает историю всех объектов, расположенных в городе с 90-х годов прошлого века. По любому из них можно отследить, кому он принадлежал в разное время, имена владельцев — бывших и настоящих.

Итоги 2010 года показали, что исполнение основных условий концепции управления собственностью до 2010 года, позволили добиться рационального использования муниципального имущества, сформировать единый информационный ресурс, создать информационно-техническую инфраструктуру автоматизированной системы управления недвижимостью, а также начать процесс разграничения государственной собственности на землю в нашем городе. Вместе с тем, проведена инвентаризация объектов муниципальной собственности с учётом земель города, разработана и реализована система учета объектов муниципальной собственности, сформирован фонд городской казны, создано единое информационное пространство, как способ рационального управления городской собственностью.

К 2011 году территория города Красноярска увеличилась за счет включения в городскую черту дополнительных площадей.

В городскую черту включены:

- поселок Удачный, и земли, примыкающие к нему (санаторий «Пионерская речка», земли ОАО «Удачный», профилакторий ЭВРЗ.);
- садовые общества севернее поселка Бугач;
- земли, примыкающие к Каче и северной объездной дороге;
- пионерские лагеря в долине реки Базаиха: «Ласточка», «Багульник», «Спутник».

Из города исключили:

- земли садового общества «Кордон» (верхнее течение Собакиной речки)
- технические зоны, примыкающие к Березовке.

В настоящее время территория города Красноярска составляет 3 7949,02 га, общая протяжённость границ - 173,6 км.