



КАРАР

РЕШЕНИЕ

Об эффективности использования муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, находящегося в аренде и безвозмездном пользовании

Заслушав информацию председателя Комитета-начальника отдела по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Кумертау Бочкарева А.А., Совет городского округа город Кумертау Республики Башкортостан отмечает, что КУС Минземимущества РБ по г.Кумертау осуществляет управление муниципальным имуществом в пределах полномочий определенных действующим законодательством и Соглашением от 30.08.2013 № 912 «О взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Кумертау с Администрацией городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом».

Передача в пользование муниципального имущества для использования в целях коммерческой деятельности, может быть осуществлена только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, установленных законодательством (для определенных категорий пользователей, видов деятельности и срока использования).

За истекший период 2018 года подготовлено и проведено 3 аукциона по продаже права на заключение договоров аренды 21 нежилых помещений, по результатам которых заключено 14 договоров аренды.

В настоящее время количество действующих договоров:

- аренды объектов муниципального нежилого фонда - 227, общей площадью 39705,9 кв.м;
- безвозмездного пользования - 30, общей площадью 7140,6 кв.м.

Повышение доходов бюджета от аренды муниципального имущества является ключевым условием эффективного управления муниципальной собственностью.

Доходы бюджета городского округа город Кумертау от аренды муниципального имущества в 2017 году составили 24 673,8 тыс. руб., за 9 месяцев 2018 года – 18 375,9 тыс. руб., за аналогичный период 2017 года поступило - 17432,9 тыс. руб. (увеличение на 5,1%).

Сумма задолженности по арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями в городской бюджет на 01.01.2018 составляет 4808,5 тыс. руб., на 01.10.2018 - 3317,6 тыс. руб., в т.ч. просроченная (прошлых лет) – 2644,26 тыс. руб.

Рассмотрев вопрос об эффективности использовании муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, находящегося в аренде и безвозмездном пользовании, Совет городского округа город Кумертау Республики Башкортостан **р е ш и л:**

1. Принять к сведению отчет об эффективности использовании муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, находящегося в аренде и безвозмездном пользовании.

2. Рекомендовать:

2.1. Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Кумертау продолжить реализацию мер по повышению эффективности использования муниципального имущества, находящегося в аренде и безвозмездном пользовании;

2.2. Кумертаускому городскому отделу службы судебных приставов обеспечить взыскание по исполнительным листам задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом.

3. Обязать Администрацию городского округа город Кумертау Республики Башкортостан инициировать процедуры банкротства в отношении должников по арендной плате за пользование муниципальным имуществом в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по вопросам собственности, использованию земель и природных ресурсов, аграрным вопросам, экологии, чрезвычайным ситуациям.

Председатель Совета
городского округа город Кумертау
Республики Башкортостан



О.А. Астахов

г.Кумертау
31 октября 2018 года
№ 32-6

Приложение
к решению Совета городского округа
город Кумертау Республики Башкортостан
от 31.10.2018 № 32-6

ОТЧЕТ
об эффективном использовании
муниципального имущества городского округа
город Кумертау Республики Башкортостан,
находящегося в аренде и безвозмездном пользовании

КУС Минземимущества РБ по г.Кумертау осуществляет управление муниципальным имуществом в пределах полномочий определенных Соглашением от 30.08.2013 № 912 «О взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Кумертау с Администрацией городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом».

Предоставление муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан в аренду и безвозмездное пользование осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 29.08.2013 № 22-5 «Об утверждении Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан и Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Кумертау Республики Башкортостан» (с учетом изменений и дополнений).

Передача в пользование муниципального имущества, в целях коммерческой деятельности, может быть осуществлена только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, установленных законодательством (для определенных категорий пользователей, видов деятельности и срока использования).

В 2017 году подготовлено и проведено 5 аукционов по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений, по результатам которых заключено 28 договоров аренды;

За истекший период 2018 года подготовлено и проведено 3 аукциона по продаже права на заключение договоров аренды 21 нежилых помещений, по результатам которых заключено 14 договоров аренды.

Таблица № 1

Информация о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда, учитываемого в составе казны городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

год	количество аукционов	количество объектов выставленных на торги	площадь, кв.м	заключено договоров по результатам аукциона
2017	5	40	5842,1	28
2018 (9мес.)	3	21	1997,0	14

При проведении аукционов ведется протокол с последующим размещением на официальном сайте Российской Федерации «Torgi.gov.ru» и на официальном сайте Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

По состоянию на 31.12.2017 количество действующих договоров:

- аренды объектов муниципального нежилого фонда - 228, общей площадью 41910,1 кв.м;
- безвозмездного пользования - 30, общей площадью 6870,4 кв.м.

По состоянию на 01 октября 2018 года передано:

- в аренду 227 объектов муниципального нежилого фонда общей площадью 39705,9 кв.м., из них:

- объекты казны - 181, площадью 33190,7 кв.м;

- объекты, находящиеся в оперативном управлении органов управления городского округа - 10, площадью 783,0 кв.м;

- объекты, закрепленные на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за МУП и МУ – 36, площадью 5732,2 кв.м.

- в безвозмездное пользование - 30, общей площадью 7140,6 кв.м, в том числе:

- объекты казны - 13, площадью 6192,4 кв.м;

- объекты, находящиеся в оперативном управлении органов управления городского округа - 1, площадью 160,9 кв.м;

- объекты, закрепленные на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за МУП и МУ – 14, площадью 787,3 кв.м.

Таблица № 2

Информация о договорах аренды (безвозмездного пользования) объектов муниципального нежилого фонда городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

	количество действующих договоров аренды	площадь, кв.м	количество действующих договоров безвозмездного пользования	площадь, кв.м
2017	228	41910,1	30	6870,4
2018 (9мес.)	227	39705,9	30	7140,6

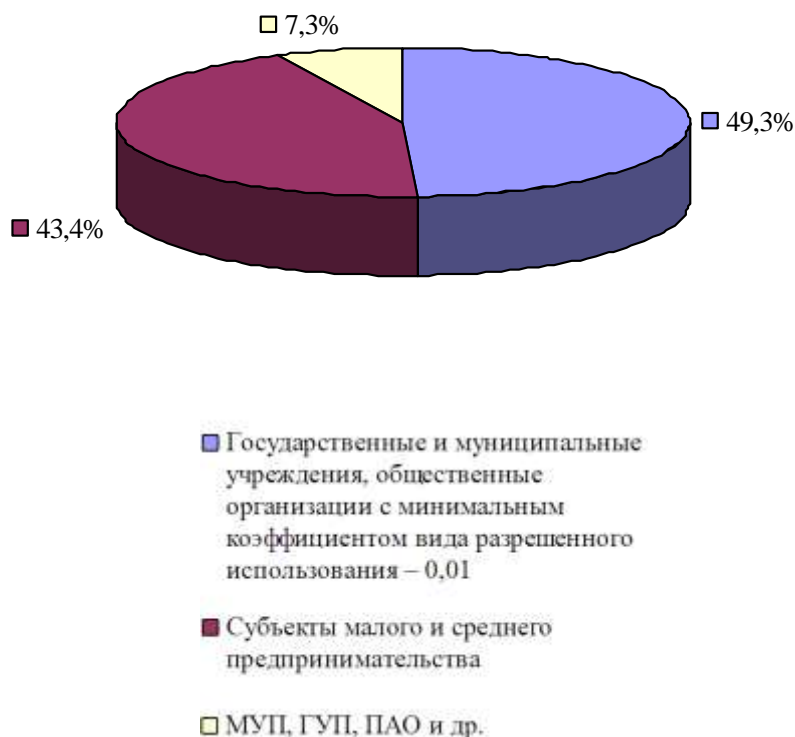
В безвозмездное пользование передано имущество государственным и муниципальным учреждениям, органам исполнительной власти и внутренних дел, автономной некоммерческой организации (1 договор).

Основными арендаторами муниципального нежилого фонда являются:

- государственные и муниципальные учреждения, общественные организации с минимальным коэффициентом вида разрешенного использования – 0,01, которые используют 19590,2 кв.м (57 договоров), что составляет 49,3% от всей арендуемой площади. Из них государственные и муниципальные учреждения – 17281,1 кв.м (40 договоров); общественные и некоммерческие организации – 2309,1 кв.м (17 договоров);

- субъекты малого и среднего предпринимательства, которые используют 17236,2 кв.м, что составляет 43,4% от всей арендуемой площади.

Информация об арендаторах муниципального нежилого фонда



Расчет арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы, утвержденной решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 29.08.2013 №22-5 (с учетом изменений и дополнений). Указанным нормативным документом предусмотрены льготные коэффициенты для приоритетных направлений деятельности. Это - оказание бытовых услуг населению, производство товаров народного потребления и продуктов питания, услуги общественного питания, и т.д.

Также применяется льготный коэффициент для резидентов территории опережающего социально-экономического развития, включенных в реестр резидентов ТОСЭР, создаваемых на территории монопрофильного муниципального образования – городской округ город Кумертау Республики Башкортостан.

При изменении стоимости нового строительства, проводится перерасчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом. В 2016 и 2017 годах не изменялся размер годовой арендной платы за пользование муниципальным нежилым фондом (сохранен на уровне 2015 года размер стоимости нового строительства).

В 2018 году арендная плата увеличилась на 11,2% (увеличение по сравнению с 2015 годом) и базовая ставка стоимости нового строительства за 1 кв.м составляет 26566 рублей.

Решением Совета городского округа город Кумертау от 28.06.2016 № 62-5, в рамках реализации мероприятий по имущественной поддержке субъектам МСП была снижена арендная плата по договорам аренды муниципального нежилого фонда. Так субъектами МСП арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 % от размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 % от размера арендной платы;
 в третий год аренды - 80 % от размера арендной платы;
 в четвертый год аренды и далее - 100 % от размера арендной платы.

Таблица № 3

Льготы, предоставляемые субъектам МСП при заключении договоров аренды муниципального нежилого фонда городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

Период	Размер арендной платы
первый год аренды	40 % от размера арендной платы
второй год аренды	60 % от размера арендной платы
третий год аренды	80 % от размера арендной платы
четвертый год аренды и далее	100 % от размера арендной платы

С момента внесения соответствующих изменений в Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом размер предоставленных льгот составил 5846,42 тыс.руб.:

в 2016 году – 367,398 тыс.руб. по аренде 19 объектов нежилого фонда;
 в 2017 году – 2 782,838 тыс.руб. по аренде 47 объектов нежилого фонда;
 за 9 мес. 2018 – 2696,185тыс. руб. по аренде 54 объектов нежилого фонда. За аналогичный период 2017 года - 1954,376 тыс. руб., т.е. в 2018 году на 27,5 % больше.

Таблица № 4

Информация о предоставленных льготах субъектам МСП по аренде муниципального нежилого фонда городского округа город Кумертау Республики Башкортостан

период	количество субъектов МСП, которым предоставлена льгота по арендной плате	сумма предоставленных льгот, тыс.руб.
2016	19	367,398
2017	47	2782,838
2018 (9мес.)	54	2696,185
Итого:		5846,421

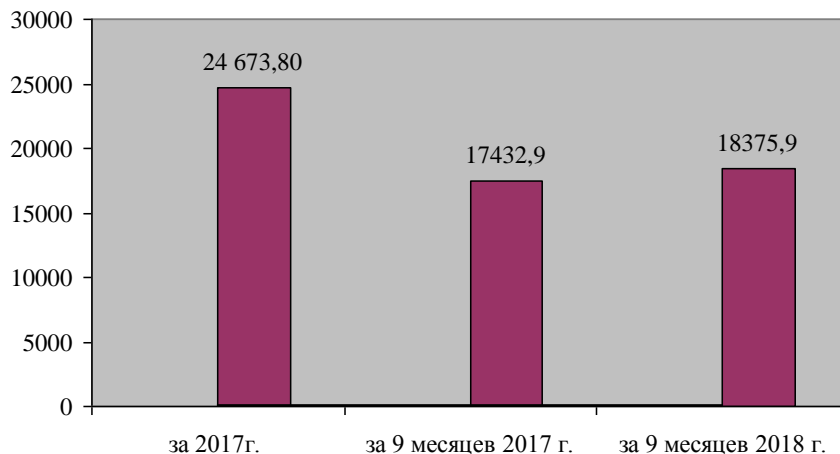
Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 21.12.2016 № 7-11 утвержден Порядок согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

Постановлением администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 29 августа 2016 года № 1416 утвержден Перечень муниципального имущества городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень). Перечень размещен на официальном сайте администрации и опубликован в газете «Кумертауское время». Кроме того, Перечень направлен в Союз предпринимателей города Кумертау, для размещения на сайте.

На сегодняшний день в перечне учитывается 25 объектов общей площадью 2244,6 кв.м., из них свободные помещения – 13,6 кв.м.

Доходы бюджета городского округа город Кумертау от аренды муниципального имущества в 2017 году составили 24 673,8 тыс. руб., за 9 месяцев 2018 года – 18 375,9 тыс. руб., за аналогичный период 2017 года поступило - 17432,9 тыс. руб. (увеличение на 5,1%).

Доходы бюджета городского округа город Кумертау от аренды муниципального имущества, тыс. руб.



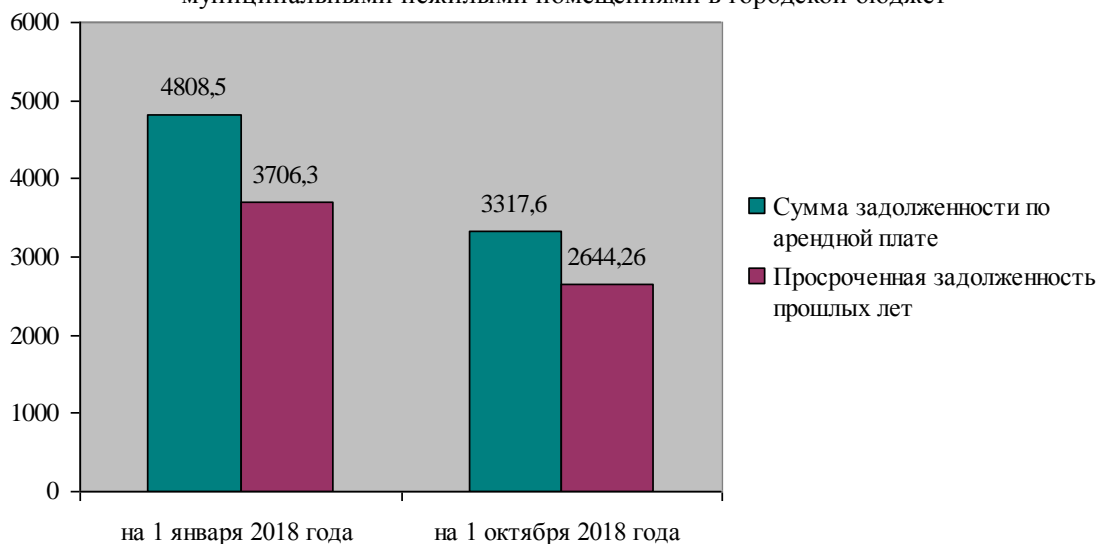
В соответствии с Решением Совета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 02.06.2016 № 61-6 «О мерах, направленных на снижение задолженности арендаторов по договорам аренды муниципального имущества, в том числе земельных участков» погашена задолженность перед городским бюджетом в размере 2 120 186,29 руб., списано пени в размере 729 453,38 руб. (в 2016 году – 173 683,78 руб.; в 2017 – 555 769,6 руб.).

Сумма задолженности по арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями в городской бюджет составляет:

на 1 января 2018 года – 4808,5 тыс. руб., из нее просроченная (прошлых лет) – 3706,3 тыс.руб. или 77,1%.

на 1 октября 2018 года 3317,6 тыс. руб., из нее просроченная (прошлых лет) – 2644,26 тыс.руб. или 79,7%.

Сумма задолженности по арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями в городской бюджет



В целях взыскания задолженностей по арендным платежам за муниципальное имущество постоянно ведется претензионно-исковая работа.

В 2017 году подготовлено и направлено 95 претензий с требованиями об оплате долгов на сумму 1323,3 тыс. руб., в суды направлено 17 исковых заявлений на общую сумму 3476,35 тыс.руб. По предъявленным претензиям и искам оплачено 238,8 тыс.руб.

За 9 месяцев текущего года направлено 48 претензий на сумму 224,06 тыс. руб., в суды направлено 7 исковых заявлений на общую сумму 755,23 тыс.руб. По предъявленным претензиям и искам оплачено 167,3 тыс. руб.

Таблица № 5

Информация о претензионной и исковой работе

период	количество выставленных претензий	сумма, тыс.руб.	количество поданных в суды исков	сумма, тыс.руб.	оплата по претензиям и искам, тыс.руб.
2017	95	1323,3	17	3476,35	238,8
2018 (9мес.)	48	224,06	7	775,23	167,3

Большой проблемой является взыскание по исполнительным листам задолженности по арендной плате. Имеются 29 решений суда на сумму 2,3 млн.рублей. В ФССП направлены исполнительные листы, но указанные суммы не взысканы.

Зачастую в связи с тем, что юридические лица и индивидуальные предприниматели не осуществляют деятельность, либо из-за отсутствия имущества у должника.

На сегодняшний день на рассмотрении суда находится 1 дело по взысканию задолженности арендной платы в сумме 82,254тыс.руб. за пользование нежилым помещением. В службе судебных приставов находятся 11 исполнительных листов на сумму 1417,196 тыс.руб., по которым не взыскан долг.

В соответствии со статьей 47.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 06 мая 2016 года № 393 «Об общих требованиях к порядку принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации» утвержден Порядок принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, администрируемым Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Кумертау.

На основании данного нормативного акта списана задолженность по арендной плате за пользование помещениями муниципального нежилого фонда сумме:

543,856 тыс.руб. (по 2 договорам) в 2017 году;

978,631 тыс.руб. (по 5 договорам) в 2018 году.

Таблица № 6

Информация о списании задолженности по арендной плате за пользование нежилыми помещениями

период	количество принятых решений	сумма, тыс.руб.
2017	2	543,856
2018 (9мес.)	5	978,631

КУС МЗИО РБ по г.Кумертау ежеквартально собирает информацию о наличии свободных помещений муниципального и государственного нежилого фонда, которые могут быть переданы в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

Указанная информация размещается на официальном сайте администрации, публикуется в общественно-политической газете «Кумертауское время». Также информация направляется в Союз предпринимателей города Кумертау. После получения предложений об использовании объектов Комитет в установленном порядке проводит торги по продаже права на заключение договоров аренды государственного и муниципального нежилого фонда по видам деятельности, указанным в поступивших предложениях.

На сегодняшний день имеются свободные нежилые помещения общей площадью 16827,5 кв.м. (32 объекта).

Имеющиеся свободные помещения, как правило, не имеют коммерческой привлекательности (расположены вдали от проезжей части, имеют вход со двора, требуется капитальный ремонт).
