

1.13. МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

➤ Реестр муниципального имущества города Таганрога

№ п/ п	Имущество	Общая восстановительная стоимость, млн. рублей	Остаточная стоимость, млн. рублей
Всего:		14 223,23	7 638,04
1.	13 муниципальных унитарных предприятий, в том числе: -нежилой фонд в количестве 393 объектов общей площадью 72,38 тыс. кв. м, -жилищный фонд - 3 служебные квартиры общей полезной площадью - 0,16 тыс. кв. м, -восстановительная стоимость - 0,26 млн. руб. -остаточная стоимость - 0,23 млн. руб.	3 096,41	1 054,58
2.	142 муниципальных учреждения, 13 органов местного самоуправления и органов Администрации с правами юридического лица, в том числе нежилой фонд в количестве 594 объекта общей площадью 420,84 тыс. кв. м;	7 982,75	3 641,20
3.	Муниципальная казна города Таганрога в том числе: нежилой фонд в количестве 354 нежилых зданий и помещений общей площадью 39,40 тыс. кв. м.; жилищный фонд в количестве 2 905 квартир, жилых помещений, долей в домовладении общей площадью – 107,46 тыс. кв. м.	3 099,69	2 942,26
4.	Земельные участки в количестве 1427 ед. общей площадью 16,85 млн. кв. м., кадастровая стоимость 21 531,76 млн. рублей.		
5.	Вклады и доли муниципальной собственности на сумму 71,38 млн. рублей.		

Имущество, внесенное в Реестр муниципального имущества города Таганрога за 2019

год:

№ п/п	Имущество	Количество
1.	Объекты жилищного фонда, в том числе:	197
	квартиры по договорам мены и договорам выкупа в аварийных жилых домах, подлежащих сносу	41
	жилых помещений восстановлено в учете	29
	жилых помещений - выморочное имущество	13
	жилых помещений по договору дарения	3
	жилых помещений по решению суда	31

2.	жилых помещений, приобретенных для переселения аварийщиков	8
3.	жилых помещений, приобретенных для детей - сирот	71
4.	жилых помещений, принятых из федеральной собственности	1
5.	Объекты недвижимости (нежилые здания и помещения);	23
6.	Объекты недвижимости (сооружения)	10
7.	Объекты движимого имущества (инженерная инфраструктура)	90
8.	Объекты прочего движимого имущества	494
9.	Транспортные средства	13
10.	Земельные участки	34

Имущество, исключенное из Реестра муниципального имущества города Таганрога за 2019 год:

№ п/п	Имущество	Количество
1.	Объекты жилищного фонда,	210
2.	Объекты недвижимости (нежилые здания и помещения)	261
3.	Объекты прочего движимого имущества	77
4.	Объекты инженерной инфраструктуры (сооружения)	147
5.	Объекты движимого имущества (инженерная инфраструктура)	1696
6.	Транспортные средства	120
7.	Земельные участки	7

Общая восстановительная стоимость списанного муниципального имущества – 102,79 млн. рублей, общая остаточная стоимость - 5,22 млн. рублей.

В рамках оказания муниципальных услуг:

- по муниципальной услуге «Выдача выписок из Реестра муниципального имущества города Таганрога» выдано – 0;
- по муниципальной услуге «Выдача разрешений на установку рекламных конструкций» выдано 17 разрешений.

➤ Управление муниципальными предприятиями

В муниципальной собственности города Таганрога на 01.01.2020 зарегистрировано 13 муниципальных унитарных предприятий, на 6 из них (МУП «Жилищно-эксплуатационное управление», МУП «Таганрогэнерго», МУП ЖКХ «Северное», МУП «Спецавтохозяйство», МУП «Зеленый город», МУП «Тепловые сети») введена процедура банкротства – конкурсное производство.

По состоянию на 01.01.2020 муниципальными унитарными предприятиями в бюджет города Таганрога перечислено 881,8 тыс. руб. (103,5 % плана 2019 года) от прибыли, остающейся после уплаты налогов и других обязательных платежей, за пользование муниципальным имуществом.

Муниципальное образование «Город Таганрог» является участником 9 хозяйственных обществ: акционером 7 акционерных обществ и участником 2 обществ с ограниченной ответственностью.

Поступления по статье «Дивиденды по акциям и доходы от прочих форм участия в капитале, находящихся в собственности городских округов» составили 884,2 тыс. руб. (143,9 % плана 2019 года).

Основными проблемами, возникающими в процессе управления муниципальными предприятиями, являются проблемы, связанные с финансовым состоянием предприятий сферы

ЖКХ, в том числе наличие большой кредиторской задолженности, в том числе по налогам и сборам.

➤ **Управление муниципальной недвижимостью**

В целях рационального распоряжения муниципальным имуществом в течение 2019 года были проведены следующие мероприятия:

— в отношении муниципальных объектов недвижимости, расположенных по адресам: ул. Чехова, 309-1; ул. Транспортная, 129-5; ул. Пальмиро-Тольятти, 5; пер. Смирновский, 139; пер. Лермонтовский, 19; Северная площадь, 1-в; пер. Колхозный, 2-3; ул. Чехова, 269; ул. Чехова, 337; ул. Морозова, 11, ул. 2-я Советская; ул. Инициативная, 62 в установленном порядке организованы мероприятия, направленные на проведение аукционных торгов на право заключения договоров аренды;

— оформлено 80 дополнительных соглашений к договорам аренды нежилых помещений;

— заключены 2 договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом с социально-ориентированной некоммерческой организацией;

— в целях пополнения бюджета города Таганрога в адрес арендаторов – должников направлено 109 предложения об оплате задолженности по арендной плате за имущество, составляющее казну муниципального образования «Город Таганрог», на общую сумму 5 286,1 тыс. рублей. По выставленным претензиям в досудебном порядке добровольно оплачено 2 269,7 тыс. рублей.

План 2019 года по доходам от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Таганрог», установлен в сумме 14 220,6 тыс. руб.

За 2019 год в городской бюджет поступили арендные платежи в объеме 8 060,2 тыс. руб., что составляет 56,7 % исполнения планового задания 2019 года.

В 2019 году в рамках поддержки малого и среднего бизнеса в соответствии с нормами Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключено 14 договоров купли-продажи муниципальных нежилых помещений.

➤ **Продажа муниципальной собственности**

План 2019 года по бюджетной классификации «Доходы от приватизации имущества, находящегося в собственности городских округов, в части приватизации нефинансовых активов имущества казны» составляет 21 585,9 тыс. руб.

За 2019 год поступления по указанному источнику доходов составили 17 966,9 тыс. руб. – 83,2 % исполнения установленного плана.

В настоящее время сохраняется тенденция поступления денежных средств за ранее арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства и отчужденное в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» муниципальное имущество, с опережением графиков рассрочки платежей.

В случаях несоблюдения установленных графиками сроков внесения платежей собственниками приобретенных объектов, в отношении должников принимаются меры претензионно-искового характера.

В целях реализации Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» 28.02.2019 принято Решение Городской Думы города Таганрога № 546 «О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 29.11.2018 № 508 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов».

Проведена рыночная оценка 31 объекта муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации на 2019 год, из них 29 объектов муниципальной недвижимости и 2 объектов движимого имущества.

В 2019 году проведено 14 аукционов по продаже 29 объектов муниципальной недвижимости и 2 объектов движимого имущества, по итогам которых реализовано 14 объектов недвижимого имущества на общую сумму 6 411,0 тыс. руб. (в т.ч. НДС). В отношении 15 объектов недвижимости и 2 объектов движимого имущества аукционы признаны несостоявшимися.

➤ **Земельные ресурсы**

По состоянию на 01.01.2020:

- заключено 325 договоров аренды земельных участков;
- подготовлено 350 дополнительных соглашений к договорам аренды.

По состоянию на 01.01.2020 предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование 81 земельный участок.

Ведется учет многодетных семей, ставших в очередь на получение земельного участка.

По состоянию на 01.01.2020 состоит на учете 1 250 многодетных семей.

Начисление и сбор арендных платежей

Показатель	План на 2019 год, тыс. рублей	Факт на 2019 год, тыс. рублей	Исполнение, %
Арендная плата за земельные участки, в том числе:	172 955,9	177 915,6	102,9

Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков

В 2019 году проведено 2 аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, по результатам которых заключены 8 договоров аренды на общую сумму 9 567 100,00 руб.

Один аукцион по продаже земельного участка по адресу: г. Таганрог, ул. Очистная / пер. Молодежный, по результатам которого заключен договор купли-продажи земельного участка на сумму 1 480 000 руб.

Также проведено 5 аукционов на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов, расположенных на территории города Таганрога, по результатам которых общая сумма поступлений в бюджет составила 203 445, 46 руб.

Продажа земельных участков

Предоставлен в собственность 181 земельный участок, в том числе:

- 46 земельных участков бесплатно,
- 135 земельных участков за плату.

Изначально решением Городской Думы города Таганрога от 26.12.2018 № 525 «О бюджете муниципального образования «Город Таганрог» на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» плановое назначение на 2019 год от продажи земельных участков установлено в размере 16 286,7 тыс. руб.

Решением Городской Думы города Таганрога от 01.11.2019 № 25 план от продажи земельных участков изменен и установлен в размере 17 786,8 тыс. руб.

На 01.01.2020 поступление денежных средств по данной статье доходов составило 16 359,2 тыс. руб., что составляет 92,0 % исполнения плана.

Невыполнение плановых назначений обусловлено заявительным характером выкупа земельных участков собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

➤ **Муниципальный земельный контроль**

В результате осуществления в 2019 году Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога муниципального земельного контроля обследовано 1204 земельных участков, выявлено 116 нарушений:

— в отношении физических лиц проведено 104 внеплановые выездные проверки соблюдения земельного законодательства в соответствии с плановыми рейдовыми заданиями на проведения плановых рейдовых осмотров земельных участков муниципального образования «Город Таганрог», из них составлено и передано в межмуниципальный отдел по г. Таганрогу, Неклиновскому району Управления Росреестра по Ростовской области 44 акта для привлечения виновных лиц к административной ответственности за самовольное занятие и использование земельных участков не в соответствии с разрешенным видом использования;

— по факту неисполнения законных предписаний должностных лиц, подготовлено и направлено к мировым судьям 52 материала для вынесения Постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности;

— по 96 актам направлено 96 уведомлений о приведении земельных участков в соответствие с занимаемой площадью и разрешенным видом использования;

— составлено и передано в Прокуратуру г. Таганрога 20 актов для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Для продления договоров аренды или для последующего выкупа, в том числе по обращениям граждан произведено 1204 обследований земельных участков.

На территории муниципального образования «Город Таганрог» демонтирован 241 нестационарный объект, демонтаж произведен собственниками самостоятельно, а также в соответствии с Постановлением Администрации г. Таганрога от 22.12.2014 № 4152.

➤ **Претензионно-исковая работа**

В 2019 году в адрес арендаторов, имеющих задолженность по арендной плате за земельные участки, направлено 2 000 предложений об оплате на общую сумму 177 336,8 тыс. руб. По отправленным предложениям в досудебном порядке арендаторами оплачено 604 предложения на общую сумму 30 491,73 тыс. руб.

В отношении арендаторов, являющихся должниками, находящихся в стадии банкротства, Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога предпринимаются меры по включению требований в реестр кредиторов и по взысканию текущей задолженности, возникшей после введения процедуры банкротства. В 2019 году инициирована процедура банкротства в отношении 8 арендаторов на сумму требований 6,2 млн. руб.

Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога в досудебном порядке регулярно проводится индивидуальная работа с должниками, а также осуществляется подготовка информации на еженедельные заседания Координационной группы, на которых заслушиваются неплательщики.

С начала года проведено 8 заседаний Координационной группы при Администрации города Таганрога, приглашено 13 должников по арендной плате за земельные участки, в результате проведенной работы поступила оплата на общую сумму 2 082,2 тыс. руб.