

1.13. МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

➤ Реестр муниципального имущества города Таганрога

№ п/ п	Имущество	Общая восстановительна я стоимость, млн. рублей	Остаточная стоимость, млн. рублей
Всего:		1 3941,04	7 480,51
1.	13 муниципальных унитарных предприятий, в том числе: - нежилой фонд в количестве 403 объекта общей площадью 74,46 тыс. кв. м.; - жилищный фонд - 3 служебные квартиры общей полезной площадью 0,16 тыс. кв. м.	2 872,32	1 019,47
2.	142 муниципальных учреждения, 13 органов местного самоуправления и органов Администрации с правами юридического лица, в том числе нежилой фонд в количестве 593 объекта общей площадью 420,74 тыс. кв. м.	8 011,04	3 576
3.	Муниципальной казны города Таганрога в том числе: нежилой фонд в количестве 360 нежилых зданий и помещений общей площадью 40,74 тыс. кв. м.; жилищный фонд в количестве 2 936 квартир, жилых помещений, долей в домовладении общей площадью – 107,52 тыс. кв. м.	3 057,68	2 885,04
4.	Земельные участки в количестве 1370 ед. общей площадью 16,102 млн. кв. м., кадастровая стоимость 19 062,282 млн. рублей.		
5.	Вклады и доли муниципальной собственности на сумму 71,38 млн. рублей.		

Имущество, внесенное в Реестр муниципального имущества города Таганрога за 9 месяцев 2019 года:

№ п/п	Имущество	Количество
1.	Объекты жилищного фонда, в том числе:	163
	квартиры по договорам мены и договорам выкупа в аварийных жилых домах, подлежащих сносу	15
	жилых помещений восстановлено в учете	25
	жилых помещений - выморочное имущество	11
	жилых помещений по договору дарения	3
	жилых помещений по решению суда	31
2.	жилых помещений, приобретенных для переселения	6

	аварийщиков	
3.	жилых помещений, приобретенных для детей - сирот	71
4.	жилых помещений, принятых из федеральной собственности	1
5.	Объекты недвижимости (нежилые здания и помещения);	14
6.	Объекты недвижимости (сооружения)	9
7.	Объекты движимого имущества (инженерная инфраструктура)	35
8.	Объекты прочего движимого имущества	369
9.	Транспортные средства	7
10.	Земельные участки	33

Имущество, исключенное из Реестра муниципального имущества города Таганрога за 9 месяцев 2019 года:

№ п/п	Имущество	Количество
1.	Объекты жилищного фонда,	155
2.	Объекты недвижимости (нежилые здания и помещения)	238
3.	Объекты прочего движимого имущества	18
4.	Объекты инженерной инфраструктуры (сооружения)	144
5.	Объекты движимого имущества (инженерная инфраструктура)	1685
6.	Транспортные средства	74
7.	Земельные участки	2

Общая восстановительная стоимость списанного муниципального имущества – 95,28 млн. рублей, общая остаточная стоимость - 0,22 млн. рублей.

За 9 месяцев 2019 года зарегистрировано право собственности муниципального образования «Город Таганрог» на 177 объектов жилищного и нежилого фонда, автомобильных дорог и других объектов инженерной инфраструктуры.

Оказание муниципальных услуг:

по муниципальной услуге «Выдача выписок из Реестра муниципального имущества города Таганрога» выписки не выдавались;

по муниципальной услуге «Выдача разрешений на установку рекламных конструкций» выдано 11 разрешений.

➤ Управление муниципальными предприятиями

В муниципальной собственности города Таганрога на 01.10.2019 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 01.10.2019 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 9 месяцев 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, 1в; 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 73 дополнительных соглашения к договорам аренды нежилых помещений;

на новый срок заключен 1 договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом с социально-ориентированной некоммерческой организацией;

в целях пополнения бюджета города Таганрога в адрес арендаторов – должников направлено 83 предложения об оплате задолженности по арендной плате за имущество, составляющее казну муниципального образования «Город Таганрог», на общую сумму 4 421,8 тыс. рублей. По выставленным претензиям в досудебном порядке добровольно оплачено 1 412,7 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 9 месяцев 2019 года в городской бюджет поступили арендные платежи в объеме 6 229,1 тыс. руб., что составляет 43,8 % исполнения планового задания 2019 года.

За 9 месяцев 2019 года 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 муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключено 9 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 9 месяцев 2019 года поступления по указанному источнику доходов составили 15 193,2 тыс. руб. – 70,4 % 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 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 30 объектов муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации на 2019 год, из них 28 объектов муниципальной недвижимости и 2 объектов движимого имущества.

За 9 месяцев 2019 года в отношении 24 объектов недвижимости и 2 объектов движимого имущества проведено 8 аукционов по продаже, по итогам которых реализовано 13 объектов недвижимого имущества на общую сумму 6 149,0 тыс. руб. (в т. ч. НДС). В отношении 11 объектов недвижимости и 2 объектов движимого имущества аукционы признаны несостоявшимися.

➤ **Земельные ресурсы**

По состоянию на 01.10.2019:

заключен 221 договор аренды земельных участков;

подготовлено 300 дополнительных соглашений к договорам аренды.

По состоянию на 01.10.2019 предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование 74 земельных участка.

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

По состоянию на 01.10.2019 состоит на учете 1 239 многодетных семей.

Начисление и сбор арендных платежей

Показатель	План на 9 месяцев 2019 год, тыс. рублей	Факт на 9 месяцев 2019 год, тыс. рублей	Исполнение, %
Арендная плата за земельные участки, в том числе:	111 888,9	117 099,2	104,7
за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена	105 989,1	114 724,3	108,4
за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности	5 899,8	2 374,9	40,3

Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков

По итогам проведенного аукциона 15.05.2019 заключены договоры о размещении в отношении 11 мест со специализацией «прохладительные безалкогольные напитки» на общую сумму 34 357,06 руб.

Аукцион, назначенный на 31.05.2019, признан несостоявшимся в связи с тем, что в отношении 8 лотов заявок не поступило, в отношении 4 лотов со специализацией «периодическая печатная продукция» поступили единственные заявки. Договоры заключены в отношении 4 лотов по начальной цене на общую сумму 54 931,12 руб.

Аукцион на право заключения договоров о размещении НТО в отношении 15 НТО со специализацией – деревья хвойных пород, проведение, которого было назначено на 04.10.2019, признан несостоявшимся в связи с тем, что на 14 мест заявок не поступило. В

отношении одного лота поступила единственная заявка. Договор о размещении НТО будет заключен с единственным заявителем, подавшим заявку на участие в аукционе на сумму 7 334,13 руб.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, между Поляковское Шоссе и ул. Галицкого, кадастровый номер 61:58:0005273:66, площадь 15 755 кв. м, разрешенное использование «производственная деятельность» назначенный на 17.07.2019 признан несостоявшимся, в связи с единственной поданной заявкой на участие в аукционе.

Договор аренды вышеуказанного земельного участка заключен по начальной цене на сумму 1 117 500 руб. с единственным заявителем, подавшим заявку на участие в аукционе.

Продажа земельных участков

Предоставлено в собственность 140 земельных участков, в том числе:

39 земельных участков бесплатно,

101 земельный участок за плату.

По состоянию на 01.10.2019 поступление доходов составило 11 090,7 тыс. руб., что составляет 113,5 % плана.

Перевыполнение плана 9 месяцев 2019 года обусловлено заявительным характером выкупа земельных участков.

➤ Муниципальный земельный контроль

В результате осуществления муниципального земельного контроля произведено обследование 920 земельных участков, выявлено 82 нарушения:

плановые проверки по муниципальному земельному контролю, в соответствии с планом проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2019 год, не проводились в соответствии с ФЗ 294;

составлен и передан в межмуниципальный отдел по городу Таганрогу, Неклиновскому району Управления Росреестра по Ростовской области 31 акт для привлечения виновных лиц к административной ответственности за самовольное занятие и использование земельных участков не в соответствии с разрешенным видом использования;

по 65 актам направлено 65 уведомлений о приведении земельных участков в соответствие с занимаемой площадью и разрешенным видом использования;

по факту неисполнения законных предписаний должностных лиц, подготовлено и направлено к мировым судьям 34 материала для вынесения Постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности;

составлено и передано в Прокуратуру г. Таганрога 17 актов для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

На территории муниципального образования «Город Таганрог» демонтировано 205 нестационарных объектов, демонтаж произведен собственниками самостоятельно, а также на основании Постановления Администрации г. Таганрога от 22.12.2014 № 4152.

➤ Претензионно-исковая работа

За 9 месяцев 2019 года в адрес арендаторов, имеющих задолженность по арендной плате за земельные участки, направлено 1 605 предложений об оплате на общую сумму 127 289,7 тыс. руб. По отправленным предложениям в досудебном порядке арендаторами оплачено 474 предложения на общую сумму 20 974,02 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 6 заседаний Координационной группы при Администрации города Таганрога, приглашено 10 задолжников по арендной плате за земельные участки, в результате проведенной работы поступила оплата на общую сумму 1 289,7 тыс. руб.

Исковые заявления о взыскании задолженности по арендной плате в принудительном порядке:

Показатель	Подано заявлений	На сумму тыс. рублей	Вынесено судебных решений	На сумму тыс. рублей
За муниципальные нежилые помещения	24	2900,6	9	По ранее вынесенным решениям суда оплачено 138,7
За земельные участки	112	50900,88	29	2098,67 По ранее вынесенным решениям суда оплачено 15158,1