Приложение

 к Решению Думы ЗАТО Северск

 от\_28.03.2024\_\_ №\_\_46/5\_\_\_\_

ОТЧЕТ

о предоставлении имущества, составляющего муниципальную казну

ЗАТО Северск, в аренду и безвозмездное пользование в 2023 году

I. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТО СЕВЕРСК В АРЕНДУ

Количество и состав переданного в аренду муниципального имущества

По состоянию на 31.12.2023 действовало 212 договоров аренды муниципального имущества ЗАТО Северск, из них:

1) 8 договоров аренды инженерных сетей;

2) 15 договоров аренды движимого имущества;

3) 189 договоров аренды недвижимого имущества (зданий, помещений) на общую площадь 136 891,75 кв. м.

Виды деятельности, осуществляемые по договорам аренды недвижимого имущества, представлены в таблице 1.

 Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование осуществляемого вида деятельности | Количество договоров аренды  | Арендуемая площадь, кв. м |
| 01.01.2023 | 31.12.2023 | 01.01.2023 | 31.12.2023 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Деятельность организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства  | 5 | 5 | 15 283,90 | 15 087,10 |
| 2 | Деятельность управляющей компании - акционерного общества, которое определено Правительством Российской Федерации в целях осуществления функций по управлению территорией опережающего социально-экономического развития | 31 | 35 | 68 738,20 | 75 506,60  |
| 3 | Деятельность санаторно-курортных организаций | 1 | 1 | 5 786,30 | 5 786,30 |
| 4 | Деятельность общественных организаций, не осуществляющих предпринимательскую деятельность в арендуемых помещениях | 9 | 9 | 999,70 | 999.70 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 5 | Деятельность прочих общественных организаций, не включенных в другие группировки, в том числе осуществляющих предпринимательскую деятельность в арендуемых помещениях, и садоводческих обществ | 5 | 5 | 124,10 | 124,10 |
| 6 | Деятельность в области художественного творчества (деятельность художников, скульпторов, мастеров декоративно-прикладного искусства)  | 12 | 12 | 524,60 | 524,60 |
| 7 | Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе | 36 | 34 | 12 437,27 | 12 437,27 |
| 8 | Деятельность по производству пищевых продуктов | 1 | 1 | 1 553,00 | 1 553,00 |
| 9 | Деятельность по производству промышленных товаров | 11 | 12 | 10 470,00 | 11 630,60 |
| 10 | **Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений,** образования  | 8 | 7 | 5 312,50 | 5 177,50 |
| 11 | Деятельность в области демонстрации кинофильмов  | 1 | 1 | 1 651,80 | 1 651,80 |
| 12 | Деятельность по складированию и хранению | 10 | 8 | 1 033,30 | 992,60 |
| 13 | Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг | 14 | 16 | 1 821,80 | 1 899,90 |
| 14 | Ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения | 3 | 3 | 87,50 | 87,50 |
| 15 | Деятельность в области фотографии | 1 | 1 | 15,60 | 15,60 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 16 | Торговля розничная в специализированных магазинах:- компьютерами, периферийными устройствами к ним и программным обеспечением;- прочими бытовыми изделиями;- товарами культурно-развлекательного назначения;- прочими товарами | 3 | 3 | 86,50 | 86,50 |
| 17 | Торговля розничная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями в специализированных и неспециализированных магазинах | 7 | 7 | 541,20 | 541,20 |
| 18 | Деятельность в области связи на базе беспроводных технологий, в области спутниковой связи | 12 | 12 | 100,90 | 100,90 |
| 19 | Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению (денежное посредничество (банковская деятельность), деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению) | 1 | 1 | 229,50 | 229,50 |
| 20 | Виды деятельности, по которым не предусмотрен корректировочный коэффициент | 12 | 16 | 927,58 | 2 479,48 |
| Итого | 183 | 189 | 127 725,25 | 136 891,75 |

Виды деятельности, по которым в 2023 году договоры аренды не действовали, в таблице 1 не указываются.

Согласно данным [таблицы 1](#P48) размер арендуемых площадей увеличился на 9 166,50 кв. м, то есть на 7,18%, количество договоров аренды увеличилось на 6, то есть на 1,64%.

Увеличение в основном связано с заключением новых договоров аренды с ООО «Атом-ТОР-Северск» на объекты территории опережающего развития «Северск» (количество договоров аренды увеличилось на 4, арендуемая площадь на 6 768,4 кв. м).

Структура арендуемого движимого имущества не изменилась.

Более 95% от переданного в аренду имущества составляет имущество, арендуемое управляющими компаниями для осуществления уставной деятельности.

Доходы бюджета ЗАТО Северск от сдачи в аренду муниципального имущества

ЗАТО Северск

В 2023 году от передачи в аренду объектов недвижимого и движимого муниципального имущества ЗАТО Северск в бюджет ЗАТО Северск поступило 29 951,83 тыс. руб., что составляет 107,80% от планового значения (27 785,53 тыс. руб.), в том числе:

1) доходы от аренды зданий и помещений – 27 471,76 тыс. руб., что составляет 108,76% от планового значения (25 259,95 тыс. руб.);

2) доходы от аренды инженерных сетей – 1 240,90 тыс. руб., что составляет 98,63% от планового значения (1 258,13 тыс. руб.);

3) доходы от аренды движимого имущества – 1 239,17 тыс. руб., что составляет 97,77% от планового значения (1 267,45 тыс. руб.).

Динамика доходов бюджета ЗАТО Северск от сдачи в аренду муниципального имущества за период 2021 - 2023 годов представлена в таблице 2.

Таблица 2

(тыс. руб.)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование типа муниципального имущества ЗАТО Северск, переданного в аренду  | Доходы бюджета ЗАТО Северск от сдачи в аренду муниципального имущества ЗАТО Северск(без учета пени) |
|  2021 год |  2022 год |  2023 год |
| план | факт |
| Муниципальное имущество ЗАТО Северск, в том числе: | 26 430,49 | 28 533,33 | 27 785,53 | 29 951,83 |
| здания, помещения | 23 756,49 | 26 005,64 | 25 259,95 | 27 471,76 |
| сооружения инженерных сетей | 1 297,33 | 1 319,39 | 1 258,13 | 1 240,90 |
| движимое имущество | 1 376,67 | 1 208,30 | 1 267,45 | 1 239,17 |

Порядок предоставления муниципального имущества ЗАТО Северск в аренду

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предоставление муниципального имущества ЗАТО Северск в аренду осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

В 2023 году объявлено 4 открытых аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества ЗАТО Северск по 6 лотам, по результатам которых заключено 6 договоров аренды по начальной цене аукционов.

По сравнению с 2022 годом количество объявленных аукционов значительно снизилось, что связано с изменением порядка проведения торгов.

На основании приказа Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 147/23 «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» признан утратившим силу приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67, регулировавший проведение торгов на право пользования муниципальным имуществом с 2010 года.

В соответствии с новым приказом торги на право заключения договоров пользования муниципальным имуществом с 01.10.2023 проводятся только в электронной форме.

Для принятия участия в торгах необходима регистрация на электронной торговой площадке, для подачи заявки необходимо иметь сертифицированную электронную подпись.

 Ряд арендаторов, у которых истекали сроки договоров аренды, заключенных ранее по итогам аукционов, в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключают договоры аренды на новый срок без проведения торгов на основании оценки рыночной стоимости арендной платы.

Структура задолженности по арендной плате, претензионно-исковая работа

По состоянию на 31.12.2023 общая сумма дебиторской задолженности по арендным платежам за пользование недвижимым, движимым муниципальным имуществом ЗАТО Северск и инженерными сетями составила 2 721,12 тыс. руб. Структура задолженности по видам имущества и динамика изменения задолженности  по отношению к началу отчетного года приведена в таблице 3.

Таблица 3

 (тыс. руб.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование типа муниципального имущества, переданного в аренду | Задолженность (дебиторская)на 01.01.2023 | Задолженность (дебиторская)на 31.12.2023 |
| долг | пени | долг | пени |
| Здания и помещения | 5 603,62 | 1 677,71 | 2 021,33 | 615,10 |
| Движимое имущество | 647,82 | 2 579,49 | 71,02 | 12,41 |
| Сооружения инженерных сетей | 384,39 | 30,95 | 1,10 | 0,16 |
| Итого | 6 635,83 | 4 288,15 | 2 093,45 | 627,67 |
| Всего | 10 923,98 | 2 721,12 |

В целях снижения существующей задолженности и предотвращения образования новой в отчетном периоде проведены следующие мероприятия:

1) признана сомнительной и списана дебиторская задолженность по арендной плате.

Размер списанной задолженности по типам муниципального имущества приведен в таблице 4.

 Таблица 4

 (тыс. руб.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование типа муниципального имущества | Задолженность | Пени |
| Недвижимое имущество | 3 876,07 | 1443,35 |
| Движимое имущество | 555,58 | 2 587,52  |
| Сооружения инженерных сетей | 440,81 | 45,07 |
| Итого | 4 872,46 | 4 075,94  |

2) арендаторам, имевшим задолженность по аренде муниципального имущества ЗАТО Северск, направлено 229 претензий на общую сумму 12 523,16 тыс. руб. (по аренде недвижимого имущества - 204 претензии на сумму 11 856,63 тыс. руб., по аренде движимого имущества - 20 претензий на сумму 219,62 тыс. руб., по аренде сооружений инженерных сетей - 5 претензий на сумму 446,91 тыс. руб.);

3) подготовлено и направлено в судебные инстанции 18 исковых заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженности по арендным платежам за пользование муниципальным недвижимым имуществом на общую сумму 2 302,19 тыс. руб. Судебные акты о взыскании задолженности приняты на сумму 1 856,00 тыс. руб.;

 4) в течение 2023 года проводилась систематическая работа по выяснению причин возникновения задолженности, арендаторам давались устные разъяснения о возможных последствиях непогашения задолженности (о применении штрафных санкций, расторжении договоров аренды в судебном порядке).

II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТО СЕВЕРСК

 В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

По состоянию на 31.12.2023 действовало 60 договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом ЗАТО Северск, из них:

1) 53 договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, заключенные со ссудополучателями на помещения общей площадью 9 394,95 кв. м, данные о которых отражены в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Категория ссудополучателя | Количество договоров | Занимаемая площадь, кв. м |
| на 01.01.2023  | на 31.12.2023  | на 01.01.2023  | на 31.12.2023  |
| 1 | Общественные организации | 22 | 23 |  3 442,62 | 3 497,85 |
| 2 | Администрация ЗАТО Северск, (территориальные органы) | 4 | 4 | 760,00 | 760,00 |
| 3 | Муниципальные учреждения | 9 | 10 | 1 727,70 | 2 205,70 |
| 4 | Федеральные, областные структуры | 13 | 13 | 1 347,20 | 1 347,20 |
| 5 | Религиозные организации | 2 | 2 | 1 465,20 | 1 465,20 |
| 6 | Коммерческие организации(ООО «Радио Северска») | 1 | 1 | 121,90 | 121,90 |
| Итого | 51 | 53 | 8 864,62 | 9 397,85 |

2) 7 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом, данные
о которых отражены в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование ссудополучателя | Наименование движимого имущества | Количество договоров |
| 1 | Администрация ЗАТО Северск  | Сервер | 1 |
| 2 | ФГКУ «Специальное управление ФПС № 8 МЧС России»  | Система видеонаблюдения  | 1 |
| 3 | ФГБУ «СибФНКЦ ФМБА РОССИИ»  | Медицинское оборудование | 2 |
| 4 | ВОС | Компьютеры | 1 |
| 5 | Военный комиссариат Томской области  | Компьютеры | 1 |
| 6 | Государственный фонд поддержки участников специальной военной операции «Защитники Отечества» | Мебель | 1 |
| Итого |  | 7 |

III. КОНТРОЛЬ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ И ЭФФЕКТИВНЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТО СЕВЕРСК

По результатам комиссионных осмотров технического состояния муниципального имущества ЗАТО Северск, в связи с необходимостью обеспечения сохранности объектов в течение 2023 года за счет средств бюджета ЗАТО Северск произведен текущий ремонт 5 объектов муниципального недвижимого имущества на сумму 2747,01 тыс. руб.

Перечень объектов, виды и стоимость работ отражены в таблице 7.

 Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес объекта | Наименование вида произведенных работ | Сумма затрат,тыс. руб. |
| 1 | Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, просп.Коммунистический, 42 | Ремонт крыльца, кровли центрального входа | 774,74 |
| 2 | Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Курчатова, 3 | Ремонт забора и заделка оконных проемов | 675,18 |
| 3 | Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.40 лет Октября, 19 | Ремонт защитного сооружения | 263,72 |
| 4 | Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Ленина, 30 | Ремонт защитного сооружения | 614,27 |
| 5 | Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Свердлова, 5 | Ремонт защитного сооружения | 419,10 |
| Итого | 2 747,01 |

В 2023 году обращения от арендаторов по вопросам уменьшения арендной платы на сумму выполненных работ по капитальному ремонту, вызванному неотложной необходимостью, не поступали.

В рамках исполнения мероприятий подпрограммы 2 «Содержание, обслуживание и строительство муниципального имущества ЗАТО Северск, содержание общего имущества в многоквартирных домах» муниципальной программы «Эффективное управление муниципальным имуществом ЗАТО Северск» на 2021 - 2024 годы, утвержденной постановлением Администрации ЗАТО Северск от 01.12.2020 № 2129 «Об утверждении муниципальной программы «Эффективное управление муниципальным имуществом ЗАТО Северск» на 2021 - 2024 годы», в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с целью сохранения и поддержания в исправном состоянии временно не арендуемого муниципального имущества ЗАТО Северск было заключено 20 муниципальных контрактов по охране, техническому обслуживанию и текущему ремонту временно не арендуемых объектов на общую сумму 5 938,66 тыс. руб.

В 2023 году было проведено 12 проверок в отношении исполнения условий договоров аренды на предмет использования объектов в соответствии с целями, указанными в договоре аренды, и соблюдения обязанностей по текущему ремонту объектов.

По итогам проверок:

1) нарушения по целевому использованию арендуемых объектов не выявлены;

2) в адрес арендаторов муниципального имущества направлено 12 уведомлений
о необходимости проведения текущего ремонта.

Уведомления либо исполнены, либо находятся в стадии исполнения.