Приложение

к Решению Думы ЗАТО Северск

от\_31.03.2022\_\_ №\_\_\_\_23/4\_\_\_

ОТЧЕТ

о предоставлении имущества, составляющего муниципальную казну

ЗАТО Северск, в аренду, безвозмездное пользование за 2021 год

I. ИНФОРМАЦИЯОПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТО СЕВЕРСК ВАРЕНДУ

Количество и состав переданного в аренду муниципального имущества

По состоянию на 31.12.2021 действовало 216 договоров аренды муниципального имущества ЗАТО Северск, из них:

1) 12 договоров аренды инженерных сетей;

2) 15 договоров аренды движимого имущества;

3) 189 договоров аренды недвижимого имущества (зданий, помещений) на общую площадь 170006,05 кв.м.

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

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Осуществляемый вид деятельности | Количество договоров аренды | | Арендуемая площадь, кв. м | |
| 01.01.2021 | 31.12.2021 | 01.01.2021 | 31.12.2021 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Деятельность организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | 7 | 8 | 18 092,50 | 18 455,10 |
| 2 | Деятельность управляющей компании - акционерного общества, которое определено Правительством Российской Федерации в целях осуществления функций по управлению территорией опережающего социально-экономического развития | 0 | 28 | 0 | 61158,70 |
| 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 | 999,7 | 999,7 |
| 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 | 124,1 | 124,1 |
| 6 | Деятельность в области художественного творчества (деятельность художников, скульпторов, мастеров декоративно-прикладного искусства) | 13 | 13 | 609,8 | 609,80 |
| 7 | Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе | 35 | 36 | 12415,17 | 12437,27 |
| 8 | Деятельность по производству пищевых продуктов | 3 | 3 | 511,90 | 511,90 |
| 9 | Деятельность по производству  промышленных товаров | 10 | 8 | 5 114,95 | 1613,40 |
| 10 | **Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений,** образования | 4 | 8 | 920,70 | 8648,90 |
| 11 | Деятельность в области демонстрации кинофильмов | 1 | 1 | 1 651,80 | 1 651,80 |
| 12 | Деятельность по складированию и хранению | 14 | 14 | 1 161,70 | 1 409,00 |
| 13 | Ремонт обуви и прочих изделий из кожи | 1 | 0 | 21,10 | 0 |
| 14 | Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг | 12 | 12 | 1 542,9 | 1314,90 |
| 15 | Деятельность полиграфическая и предоставление услуг в этой области | 1 | 0 | 265,50 | 0 |
| 16 | Ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения | 3 | 3 | 87,50 | 87,50 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 17 | Торговля розничная в специализированных магазинах:  - компьютерами, периферийными устройствами к ним и программным обеспечением;  - прочими бытовыми изделиями;  - товарами культурно-развлекательного назначения;  - прочими товарами | 4 | 3 | 408,90 | 408,90 |
| 18 | Деятельность в области фотографии | 2 | 1 | 43,50 | 15,60 |
| 19 | Торговля розничная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями в специализированных и неспециализированных магазинах | 6 | 6 | 276,60 | 300,90 |
| 20 | Деятельность в области связи на базе беспроводных технологий, в области спутниковой связи | 10 | 11 | 92,40 | 99,90 |
| 21 | 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) | 2 | 1 | 232,50 | 229,50 |
| 22 | Виды деятельности, по которым не предусмотрен корректировочный коэффициент | 15 | 18 | 49 812,18 | 49 724,73 |
| Итого | | 160 | 189 | 100 171,68 | 170 006,05 |

Виды деятельности, по которым в 2021 году договоры аренды не действовали, в таблице 1 не указываются.

Согласно данным [таблицы 1](#P48)размер арендуемых площадей увеличился на 68 834,37 кв. м, то есть на 69,7%, что связано, в основном, с принятием по договору пожертвования от АО«СХК» 75 объектов в муниципальную собственность.

По состоянию на 31.12.2021 из 75 объектов, принятых в муниципальную собственность, 28 объектов востребованы резидентами территории опережающего развития Северск и переданы в аренду ООО «Атом-ТОР-Северск».

Количество договоров аренды недвижимого имущества увеличилось на 29 единиц.

Структура арендуемого движимого имущества принципиально не изменилась.

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

Количество договоров аренды инженерных сетей увеличилось в связи с окончанием срока действия концессионного соглашения с ООО «СЕТИ-П», заключенного на котельную в пос.Самусь, и заключением договора аренды на котельную с ООО «УЮТОРЛОВКА» на срок до проведения конкурса на заключение нового концессионного соглашения. Договор аренды заключен на основании муниципальной преференции, предоставленной по согласованию с Управлением федеральной антимонопольной службы России по Томской области.

Доходы бюджета ЗАТО Северск от сдачи в аренду муниципального имущества

ЗАТО Северск

В 2021 году от передачи в аренду объектов недвижимого и движимого муниципального имущества ЗАТО Северск в бюджет ЗАТО Северск поступило 26430,49 тыс.руб., что составляет 96,99% планового значения (27 251,12 тыс.руб.), в том числе:

1) доходы от аренды зданий и помещений – 23756,49 тыс. руб., что составляет 97,44% к плановому значению (24381,75 тыс. руб.);

2) доходы от аренды инженерных сетей – 1 297,33 тыс. руб., что составляет 101,20% к плановому значению (1 281,89 тыс. руб.);

3) доходы от аренды движимого имущества – 1 376,67 тыс. руб., что составляет 86,72% к плановому значению (1 587,48 тыс. руб.).

В течение 2021 года план по поступлению доходов от аренды муниципального недвижимого имущества был скорректирован в меньшую сторону в связи с приватизацией ООО «СИБИРЬ» здания по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 4, строение 10, и ООО «ЛОКОН» помещений по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, просп.Коммунистический, 112.

Динамика доходов бюджета ЗАТО Северск от сдачи в аренду муниципального имущества за 2019 - 2021 годы представлена в таблице 2.

Таблица 2

(тыс. руб.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Переданное в аренду муниципальное имущество ЗАТО Северск | Доходы бюджета ЗАТО Северск от аренды муниципального имущества ЗАТО Северск  (без учета пени) | | | |
| 2019 год | 2020 год | 2021 год | |
| план | факт |
| Муниципальное имущество ЗАТО Северск, в том числе: | 27 309,78 | 25 112,46 | 27251,12 | 26430,49 |
| здания, помещения | 24 342,77 | 21 958,09 | 24381,75 | 23756,49 |
| сооружения инженерных сетей | 1 116,22 | 1 261,372 | 1281,89 | 1297,33 |
| движимое имущество | 1 850,79 | 1 893,00 | 1587,48 | 1376,67 |

Порядок предоставления муниципального имущества ЗАТО Северск в аренду

В соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=21EEB416225EFAA053ACA88E7416100E12ADE982BD4C4A826C2EF23500688B37BE55A37057E0561FKCAAE) 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 2021 году объявлено 14 открытых аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества ЗАТО Северск по 33 лотам, по результатам которых:

1) по 25 объектам были представлены единственные заявки на участие в аукционах, заключено 25 договоров аренды по начальной цене аукционов;

2) по 8 лотам (в том числе выставлявшимся на торги неоднократно) аукционы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Структура задолженности по арендной плате, претензионно-исковая работа

По состоянию на 31.12.2021 общая сумма дебиторской задолженности по арендным платежам за пользование недвижимым, движимым муниципальным имуществом ЗАТО Северски инженерными сетями составила 6914,32 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.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип имущества | Задолженность (дебиторская)  на 01.01.2021 | | Задолженность (дебиторская)  на 31.12.2021 | |
| долг | пени | долг | пени |
| Здания и помещения | 2 822,18 | 658,43 | 4 370,87 | 1 203,02 |
| Движимое имущество | 776,55 | 2 494,67 | 637,72 | 2 547,44 |
| Сооружения инженерных сетей | 148,99 | 13,50 | 270,82 | 13,43 |
| Итого | 3 747,72 | 3 166,60 | 5 297,41 | 3 763,89 |
| Всего | 6 914,32 | | 9 061,60 | |

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

1) арендаторам, имевшим задолженность по аренде муниципального имущества ЗАТО Северск, направлено 60 претензий на общую сумму5 330,63 тыс.руб. (по аренде недвижимого имущества - 56 претензий на сумму 5 210,75 тыс.руб., по аренде движимого имущества - 3 претензии на сумму 87,93 тыс.руб., по аренде сооружений инженерных сетей - 1 претензия на сумму 32,70 тыс.руб.);

2) подготовлено и направлено в судебные инстанции 15 исковых заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженности по арендным платежамза пользование муниципальным недвижимым имуществом на общую сумму 1 616,00тыс. руб.Судебныеакты о взыскании задолженности приняты на сумму1 519,00 тыс. руб.;

3) в течение 2021 года проводилась систематическая работа по выяснению причинвозникновения задолженности, арендаторам давались устные разъяснения о возможных последствиях (о применении штрафных санкций, расторжении договоров аренды в судебном порядке).

Практически все арендаторы, имеющие задолженность по арендной плате, основной причиной невнесения арендной платы указали падение спроса на услуги, связанное с ограничениями в режиме работы.

Необходимо отметить, что в 2021 году меры, предпринимаемые по отношению к лицам, имеющим задолженность по арендной плате, были значительно более мягкими, чем в предыдущие годы, в связи с санитарно-эпидемиологической ситуацией.

II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМУНИЦИПАЛЬНОГОИМУЩЕСТВА ЗАТО СЕВЕРСК В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

По состоянию на 31.12.2021 действовали 62 договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом ЗАТО Северск, из них:

1) 55 договоров безвозмездного пользования недвижимым имуществом, заключенных со ссудополучателями на помещения общей площадью 10 812,36кв.м, данные о которых отражены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Категории ссудополучателей | Количество договоров | | Занимаемая площадь, кв. м | |
| на 01.01.2021 | на  31.12.2021 | на 01.01.2021 | на  31.12.2021 |
| 1 | Общественные организации | 22 | 23 | 5 016,70 | 5001,96 |
| 2 | Администрация ЗАТО Северск, (территориальные органы) | 4 | 4 | 760,00 | 760,00 |
| 3 | Муниципальные учреждения | 12 | 11 | 2 050,90 | 1990,40 |
| 4 | Федеральные, областные структуры | 15 | 14 | 1 731,90 | 1 472,90 |
| 5 | Религиозные организации | 2 | 2 | 1 465,20 | 1 465,20 |
| 6 | Коммерческие организации  (ООО «РАДИО СЕВЕРСКА») | 1 | 1 | 121,90 | 121,90 |
| Итого | | 56 | 55 | 11146,60 | 10812,36 |

2) 7 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом, данные   
о которых отражены в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование ссудополучателя | Наименование  движимого имущества | Количество договоров |
| 1 | Администрация ЗАТО Северск (сервер) | Сервер | 1 |
| 2 | ФГКУ «СПЕЦИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФПС № 8 МЧС РОССИИ» | Система видеонаблюдения, памятник ликвидаторам Чернобыльской аварии | 2 |
| 3 | ФГБУ «СИБФНКЦ ФМБА РОССИИ» | Медицинское оборудование | 2 |
| 4 | ТОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВОС | Компьютер | 1 |
| 5 | ВОЕННЫЙКОМИССАРИАТТОМСКОЙ ОБЛАСТИ | Компьютер | 1 |

III. КОНТРОЛЬЗАТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМИЭФФЕКТИВНЫМИСПОЛЬЗОВАНИЕММУНИЦИПАЛЬНОГОИМУЩЕСТВАЗАТО СЕВЕРСК

 По результатам комиссионного обследования технического состояния муниципального имущества ЗАТО Северск, в связи с необходимостью обеспечения сохранности объектовв течение 2021 года за счет средств бюджета ЗАТО Северск произведен текущий ремонт 7 объектов муниципального недвижимого имущества на сумму 0,77 тыс.руб.

В 2021 году обращений от арендаторовоб уменьшении арендной платы в счет выполненных работ по капитальному ремонту, вызванных неотложной необходимостью, не поступало.

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](consultantplus://offline/ref=21EEB416225EFAA053ACA88E7416100E12ACEE8AB14D4A826C2EF23500K6A8E) от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственныхи муниципальных нужд», с целью сохранения и поддержания в исправном состоянии временно не арендуемого муниципального имущества ЗАТО Северск были заключены следующие муниципальныеконтракты:

1) 14муниципальных контрактов на охрану временно неарендуемых объектовна общую сумму2 428,67 тыс. руб.;

2) 7 муниципальных контрактов на техническое обслуживание объектовна общую сумму 783,14 тыс. руб.

В 2021 году проведены проверки в отношении исполнения условий 33 договоров аренды на предмет использования объектов в соответствии с целями, указанными в договоре аренды, и соблюдения обязанностей по текущему ремонту объектов.

Нарушений выявлено не было.

По сравнению с предыдущими периодами количество проверок уменьшилось в связи с санитарно-эпидемиологической обстановкой, в IV квартале 2021 года проверки не проводились.