

ОТЧЕТ

о предоставлении имущества, составляющего муниципальную казну
ЗАТО Северск, в аренду и безвозмездное пользование в 2024 году

I. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ЗАТО СЕВЕРСК В АРЕНДУ

Количество и состав переданного в аренду муниципального имущества

По состоянию на 31.12.2024 действовало 214 договоров аренды муниципального имущества ЗАТО Северск, из них:

- 1) 6 договоров аренды инженерных сетей;
- 2) 15 договоров аренды движимого имущества;
- 3) 193 договора аренды недвижимого имущества (зданий, помещений) на общую площадь 136 941,95 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	
		01.01.2024	31.12.2024	01.01.2024	31.12.2024
1	2	3	4	5	6
1	Деятельность организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	5	5	15 087,10	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	35	41	75 506,60	90 245,80
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	34	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	12	9	11 630,60	1 177,70
10	Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений, образования	7	7	5 177,50	687,80
11	Деятельность в области демонстрации кинофильмов	1	1	1 651,80	1 651,80
12	Деятельность по складированию и хранению	8	11	992,60	1 097,40
13	Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг	16	18	1 899,90	2 518,90
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	Офис	0	1	0	13,40
17	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
18	Торговля розничная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями в специализированных и неспециализированных магазинах	7	2	541,20	341,90
19	Деятельность в области связи на базе беспроводных технологий, в области спутниковой связи	12	13	100,90	100,90
20	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
21	Виды деятельности, по которым не предусмотрен корректировочный коэффициент	16	15	2 479,48	2 175,18
Итого		189	193	136 891,75	136 941,95

Виды деятельности, по которым в 2024 году договоры аренды не действовали, в таблице 1 не указываются.

Согласно данным таблицы 1 размер арендуемых площадей практически не увеличился, количество договоров аренды увеличилось на 4.

Увеличение в основном связано с заключением новых договоров аренды с ООО «Атом-ТОР-Северск» в отношении объектов территории опережающего развития «Северск» (количество договоров аренды увеличилось на 6, арендуемая площадь на 14 739,2 кв. м).

Из 6 объектов 3 объекта ранее в аренду не передавались, на 3 объекта заключены договоры субаренды с ООО «НПО Сибэлектромотор», при этом договор аренды с Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск расторгнут.

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 2024 году от передачи в аренду объектов недвижимого и движимого муниципального имущества ЗАТО Северск в бюджет ЗАТО Северск поступило 30 167,85 тыс. руб., что составляет 105,00% от планового значения 28 730,69 (тыс. руб.), в том числе:

1) доходы от аренды зданий и помещений – 27 360,96 тыс. руб., что составляет 104,09% от планового значения (26 286,81 тыс. руб.);

2) доходы от аренды инженерных сетей – 1 275,95 тыс. руб., что составляет 103,76% от планового значения (1 229,67 тыс. руб.);

3) доходы от аренды движимого имущества – 1 530,94 тыс. руб., что составляет 126,06% от планового значения (1 214,41 тыс. руб.).

Динамика доходов бюджета ЗАТО Северск от сдачи в аренду муниципального имущества в период с 2022 по 2024 год 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)			
	2022 год	2023 год	2024 год	
			план	факт
Муниципальное имущество ЗАТО Северск, в том числе:	28 533,33	29 951,83	28 730,69	30 167,85
здания, помещения	26 005,64	27 471,76	26 286,81	27 360,96
сооружения инженерных сетей	1 319,39	1 240,90	1 229,67	1 275,95
движимое имущество	1 208,30	1 239,17	1 214,41	1 530,94

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 2024 году подготовлено 7 открытых аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества ЗАТО Северск по 7 лотам.

По итогам 2 состоявшихся аукционов заключены 2 договора аренды, 2 аукциона не состоялись в связи с отсутствием заявок, 3 аукциона назначены на январь - февраль 2025 года.

Структура задолженности по арендной плате, претензионно-исковая работа

По состоянию на 31.12.2024 общая сумма дебиторской задолженности по арендным платежам за пользование недвижимым, движимым муниципальным имуществом ЗАТО Северск и инженерными сетями составила 3 494,39 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 01.01.2024		Задолженность (дебиторская) на 31.12.2024	
	долг	пени	долг	пени
Здания и помещения	2 021,33	615,10	2 529,42	872,85
Движимое имущество	71,02	12,41	64,24	10,07
Сооружения инженерных сетей	1,10	0,16	16,55	1,26
Итого	2 093,45	627,67	2 610,21	884,18
Всего		2 721,12		3 494,39

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

1) арендаторам, имевшим задолженность по аренде муниципального имущества ЗАТО Северск, направлено 134 претензии на общую сумму 6 826,11 тыс. руб. (по аренде недвижимого имущества - 121 претензия на сумму 6 555,52 тыс. руб., по аренде движимого имущества - 11 претензий на сумму 256,15 тыс. руб., по аренде сооружений инженерных сетей - 2 претензии на сумму 14,44 тыс. руб.);

2) 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 2 434,32 тыс. руб.

Судебные акты о взыскании задолженности приняты на сумму 1 694,19 тыс. руб.

В ходе судебных разбирательств, а также по результатам судебных разбирательств должниками в добровольном порядке оплачена задолженность в общей сумме 790,25 тыс. руб.;

3) в течение 2024 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, должники приглашались на заседания комиссии по мобилизации доходов в бюджет ЗАТО Северск).

II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТО СЕВЕРСК В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

По состоянию на 31.12.2024 действовало 57 договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом ЗАТО Северск, из них:

1) 51 договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом, заключенный со ссудополучателями на помещения общей площадью 8 690,15 кв. м, указанные данные отражены в таблице 4;

Таблица 4

№ п/п	Категория ссудополучателя	Количество договоров		Занимаемая площадь, кв. м	
		на 01.01.2024	на 31.12.2024	на 01.01.2024	на 31.12.2024
1	Общественные организации	23	23	3 497,85	3 394,85
2	Администрация ЗАТО Северск, (территориальные органы)	4	4	760,00	760,00
3	Муниципальные учреждения	10	9	2 205,70	1 727,70
4	Федеральные, областные структуры	13	12	1 347,20	1 220,50
5	Религиозные организации	2	2	1 465,20	1 465,20
6	Коммерческие организации (ООО «Радио Северска»)	1	1	121,90	121,90
Итого		53	51	9 397,85	8 690,15

2) 6 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	1
2	ФГБУ СибФНКЦ ФМБА РОССИИ	Медицинское оборудование	2
3	ВОС	Компьютеры	1
4	Военный комиссариат Томской области	Компьютеры	1
5	Государственный фонд поддержки участников специальной военной операции «Защитники Отечества»	Мебель	1
Итого			6

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 2024 года за счет средств бюджета ЗАТО Северск произведен текущий ремонт 9 объектов муниципального недвижимого имущества на сумму 3 121,68 тыс. руб.

В 2024 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 на 18 объектов по охране, техническому обслуживанию временно не арендуемых объектов на общую сумму 7 881,04 тыс. руб.

В 2024 году проведена 21 проверка в отношении исполнения условий договоров аренды на предмет использования объектов в соответствии с целями, указанными в договорах аренды.

По итогам проверок нарушения по целевому использованию арендуемых объектов не выявлены.