Доклад

по теме: «О совершенствовании работы в сфере использования

муниципальной собственности»

Уважаемый председатель Совета, уважаемые коллеги!

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска (далее Комитет) является уполномоченным органом в вопросах управления и распоряжения муниципальной собственностью города Благовещенска.

В результате деятельности Комитета в 2015 году казна города Благовещенска пополнилась на 470 041 тыс.руб. Выполнение годового плана по неналоговым доходам составляет 104,0 % (451 939 тыс.руб.).

По состоянию на 01 мая 2016 года поступления от использования муниципального имущества в доходную часть городского бюджета составили 129 312 тыс.руб. или 27,38 % от годового плана (472 239,8 тыс.руб.) и 96,97 % от плана на период январь-апрель 2016 года (133 353 тыс.руб.).

В целях предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере использования муниципального имущества Комитетом осуществляются следующие мероприятия.

1. Все проекты нормативно-правовых актов в части использования муниципального имущества проходят экспертизу в надзорных органах на наличие коррупционной составляющей.

Так, в 2015 году Комитетом были подготовлены проекты решений Благовещенской городской Думы «Об имущественной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций», «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства», «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Благовещенска, утвержденное решением Благовещенской городской Думы от 20.12.2012 № 51/146», которые до их утверждения вышеуказанную экспертизу прошли.

2. В целях реализации Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" Комитетом разработаны и утверждены административные регламенты предоставления пяти муниципальных услуг в сфере распоряжения и использования муниципальной собственности, обеспечивающие правомерность предоставления услуг, открытость деятельности органов власти, установление персональной ответственности лиц, принимающих решения, а также устранение избыточных административных действий и процедур, так называемых «административных барьеров», при оказании муниципальных услуг.

В настоящее время Комитетом предоставляются в установленном административными регламентами порядке, следующие муниципальные услуги:

- заключение договора на безвозмездную передачу жилого помещения муниципального жилищного фонда города Благовещенска в собственность граждан

- реализация преимущественного права выкупа муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования города Благовещенска и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

- предоставление имущества, находящегося в казне муниципального образования города Благовещенска, в аренду;

- выдача разрешения на установку рекламной конструкции на территории муниципального образования города Благовещенска, аннулирование таких разрешений;

- внесение изменений в договор аренды земельного участка.

3. В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, обеспечения открытости и прозрачности Комитетом в рамках своих полномочий проводятся аукционы по продаже и сдаче в аренду муниципального имущества.

Согласно ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Так, в 2015 году проведено 15 аукционов и 2 конкурса на право заключения договоров аренды, по результатам которых заключено 7 договоров аренды. В 2016 году проведено 8 аукционов, по результатам которых заключено 4 договора аренды.

В 2015 году Комитетом проведено 20 аукционов в отношении 282 земельных участков (в том числе было выставлено на торги 109 земельных участков и право заключения договоров аренды 173 участков), из них:

- продано 15 участков (в основном под жилищное строительство – 9 участков), общей площадью 2,5 га, общей стоимостью 43 040 тыс.руб.;

- заключены договоры аренды в отношении 27 участков (в основном под строительство гаражей – 18 шт, для жилищного строительства – 4 шт и т.д.), общей площадью 0,94 га. Арендная плата, внесенная в бюджет по результатам аукционов составила 18 578 тыс.руб.

В 2016 году проведено 4 аукциона на право заключения договоров аренды в отношении 56 земельных участков. В результате проведенных аукционов:

- заключены договоры аренды в отношении 8 земельных участков, общей площадью 0,38 га, сумма внесенной годовой арендной платы составила 2 306,7 тыс. руб.;

- в мае-июне текущего года (в сроки, установленные действующим законодательством) будут заключены договоры аренды в отношении 23 земельных участков на общую сумму 17 370,2 тыс.руб.

В прошлом году реализовано 7 объектов муниципальной собственности согласно прогнозному плану (программы) приватизации, из них 4 объекта продано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее ФЗ-178) путем проведения аукциона и 3 объекта муниципальной собственности реализованы в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ-159). Доходы от приватизации муниципального имущества составили 68 158 тыс.руб.

Согласно плану приватизации в 2016 году продано 4 объекта муниципального имущества, в том числе 3 объекта недвижимого имущества в соответствии с ФЗ-178, 1 объект в соответствии с ФЗ-159.

4. В рамках проведения контроля за полным и своевременным поступлением в бюджет доходов от использования имущества Комитетом осуществляется мониторинг задолженности по арендной плате за имущество и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена. По результатам проведенного мониторинга ведется претензионно - исковая работа с арендаторами по погашению имеющейся задолженности.

5. В 2015 году Комитетом проведены проверки в отношении 27 арендаторов и пользователей муниципального имущества с целью контроля за соблюдением условий договоров аренды муниципального имущества, а именно правил санитарного содержания территории, элементов внешнего благоустройства зданий и сооружений, выявления фактов использования объектов недвижимости третьими лицами без договорных отношений. По итогам проверки, в отношении одного арендатора составлен акт о приведении прилегающей территории в удовлетворительное состояние.

На предмет соблюдения пунктов договора аренды муниципального имущества по обязанности производить текущий ремонт арендуемых помещений Комитетом была проведена проверка муниципального помещения, расположенного по адресу: г. Благовещенск ул. Лазо д. 40 (арендаторы: ИП Дударевич, ИП Кочергин, ИП Горевая, ИП Будаева, ИП Шугалей, АГОО защиты прав потребителей «Потребитель», ООО»Амурмедтехсервис»).

С начала 2016 года проведены проверки на предмет фактического использования муниципального имущества 8 арендаторами муниципального имущества.

6. В рамках исполнения пп. 3, 4 перечня поручений по итогам рабочего совещания первого заместителя председателя Правительства области В.Г. Щербины с членами Правительства области и руководителями исполнительных органов государственной власти области от 07.09.2015 г. специалисты Комитета вошли в состав межведомственной комиссии по проведению проверки финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий «Троллейбусное управление» и «Автоколонна 1275», к вопросам которой относился также вопрос о эффективности использования муниципального имущества предприятиями.

По результатам проведенных в период с 28 сентября 2015 года по 16 октября 2015 года проверок составлены справки и разработаны предложения по оптимизации деятельности данных муниципальных предприятий, даны рекомендации по вопросу использования не вовлеченного в оборот муниципального имущества.

7. В целях обеспечения открытости, добросовестной конкуренции и объективности при осуществлении закупок товаров, работ, услуг в 2015 году в управление муниципального заказа администрации города Благовещенска Комитетом направлены документы на проведение 16 аукционов в электронной форме. По результатам проведенных аукционов заключены 13 муниципальных контрактов на общую сумму 4 059 тыс.руб., 2 из которых на сумму 67,4 тыс.руб. расторгнуты в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта по причине существенных нарушений исполнителем своих обязательств. Информация о недобросовестном исполнителе включена в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) сроком на 2 года (запись № РНП. 69619-16).

Экономия, сложившаяся в процессе осуществления закупок товаров, работ, услуг, в 2015 году составила 1 187 тыс.руб.

С начала 2016 года подготовлены 3 пакета документов на осуществление закупок для Комитета путем проведения электронных аукционов. По результатам аукционов заключено 3 муниципальных контракта.

Кроме того, в целях исключения случаев риска утраты бюджетных средств, во избежание ситуаций когда поставщик, получив определенную сумму, уклоняется от исполнения условий муниципального контракта, в проекты муниципальных контрактов Комитетом не включаются условия, предусматривающие авансовые платежи, за исключение контрактов на почтовые услуги, образовательные услуги, подписку на обслуживание 1С:ИТС.Бюджет (подписка на обновление).

8. По состоянию на 15 мая 2016 года в реестре объектов, имеющих признаки бесхозяйных, числятся объекты инженерной инфраструктуры в количестве 286 единиц, в том числе объектов теплоснабжения - 137 ед., объектов водоснабжения – 40 ед., объектов водоотведения – 42 ед., объектов электроснабжения – 67 ед.

С начала года в Росреестре по Амурской области поставлено на учет 23 бесхозяйных объекта недвижимого имущества.

В 2015 году в рамках муниципальной программы «Развитие и модернизация жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережение и повышение энергетической эффективности, благоустройство территории города Благовещенска на 2015-2020 годы» Комитетом проведены мероприятия по изготовлению технической документации на бесхозяйные объекты в количестве 135 ед. и постановке их на государственный кадастровый учет. В настоящее время проводится работа по постановке этих объектов на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

С целью предупреждения и ликвидации аварийных ситуаций, предотвращения угрозы разрушения бесхозяйных объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры, находящихся на территории городского округа, обеспечения их нормальной и безопасной эксплуатации, рабочей группой по инвентаризации бесхозяйных инженерных сетей на территории города Благовещенска определяется организация, которая осуществляет содержание и обслуживание бесхозяйных объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры. После чего, Комитетом бесхозяйное имущество передаётся на содержание и обслуживание организации, определенной постановлением администрации города Благовещенска, до признания права собственности на них.

9. На основании обращений муниципальных предприятий, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, специалистами Комитета, подготавливаются проекты постановлений на совершение отдельных видов сделок:

сделок по отчуждению недвижимого муниципального имущества либо возможности его отчуждения (в том числе продажа, залог, вклад в уставный капитал хозяйственных обществ или товариществ);

крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя;

сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, заключением договора простого товарищества;

распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ или товариществ;

участие муниципального предприятия в коммерческих и некоммерческих организациях;

предоставление в аренду имущества (на срок более одного года), безвозмездное пользование имущества (на срок более одного года).

В 2015 году Комитетом подготовлены проекты постановлений на совершение 7 крупных сделок, в 2016 году на совершение 3 сделок, связанных с продажей муниципального имущества.

В дальнейшем работа в данном направлении будет продолжена.

Доклад окончен, спасибо за внимание!