

О Т Ч Е Т

о деятельности управления муниципальным имуществом г. Владимира

за 9 месяцев 2010 года

Приоритетной задачей в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом является повышение эффективности использования последнего.

В этой связи УМИ г.Владимира решает следующие задачи:

- обеспечение полного и своевременного учета муниципальной собственности и всех проводимых с ней операций;
- контроль за сохранностью и использованием по назначению переданных в аренду объектов муниципальной собственности;
- осуществляет приватизацию и передачу в аренду и пользование объектов муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством и городскими нормативными актами;
- повышение доходности объектов муниципальной недвижимости.

Основу учета объектов муниципальной собственности составляет Реестр муниципальной собственности города Владимира, держателем которого является УМИ г. Владимира.

В УМИ г. Владимира функционирует электронная база данных, которая основана на единой системе идентификации объектов (реестровое деление), ответственности за полноту и достоверность введенной информации, периодическом ее обновлении. Это позволяет обеспечить учет, контроль, оперативный анализ данных о состоянии муниципальной собственности.

По состоянию на 30.09.2010 в Реестр муниципальной собственности г.Владимира включено 244 юридических лица, в том числе:

- 22 муниципальных унитарных предприятия с остаточной стоимостью имущества 1 074,5 млн. руб., в т.ч. в стадии банкротства – 8 (МУП «Дорожник», МУП «Жилищник», МУП «Жилсервис», МУП ЖКХ п.Энергетик, МУП ЖКХ «Заклязьменское», МУП ЖРЭП № 8, МУП ЖРЭП № 4), в стадии ликвидации – МУП «Кинотеатр «Художественный»;

- 1 казенное предприятие МКП «ЖКХ» (287,3 млн. руб.);
- 210 муниципальных учреждений, в т.ч. два автономных учреждения – «Хоккейный клуб «Владимир» и «Городской центр здоровья» (2 821,9 млн. руб.);
- 4 органа исполнительной власти (123 млн. руб.);
- 4 акционерных общества, в уставном капитале которых имеется доля, принадлежащая муниципальному образованию (справочно: ОАО «Благоустройство» находится в процессе реорганизации путем присоединения ОАО «Спецавтохозяйство»);
- 3 иных юридических лица, в уставном капитале которых имеется доля, принадлежащая муниципальному образованию.

Продолжается работа по уточнению реестра объектов муниципального жилищного фонда. В казне значится 17 840 жилых помещений, 397 квартир закреплены на праве оперативного управления и хозяйственного ведения. В III квартале 2010 года из казны исключено 570 объектов жилищного фонда в связи с приватизацией.

Приняты в муниципальную собственность здание спортивного клуба «Весна» и здание спортивного комплекса с трибунами и стадионом от ОАО «Точмаш».

Общая балансовая стоимость муниципального имущества по состоянию на 30.09.2010 составляет 5 629,6 млн. руб., в том числе имущество казны 1 322,9 млн. руб., по которому заключено 78 договоров безвозмездного пользования.

Количество объектов муниципальной казны составляет 20 591 ед. (90% к аналогичному периоду прошлого года - 22 911 ед.).

Уровень износа муниципального имущества в среднем составляет 45,5 %, существует необходимость улучшения технического состояния и сохранности принадлежащей городу муниципальной недвижимости, что является одной из главных задач балансодержателей, арендаторов и ссудополучателей.

Принято имущества из федеральной и государственной собственности на 35 млн. руб.

В целях достоверного установления фактического наличия и состояния муниципального имущества, повышения эффективности его использования,

обеспечения законности в деятельности юридических и физических лиц по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом, приведения учетных данных об объектах контроля в соответствие с их фактическими параметрами УМИ г.Владимира осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципальной собственности.

При осуществлении контроля комиссионно совместно с представителями балансодержателя составляются соответствующие акты, в которых фиксируется состояние муниципальных объектов недвижимости.

За 9 месяцев 2010 года при установлении фактов нарушения условий договоров аренды было составлено 19 актов проверки использования муниципальных нежилых помещений. После фиксации фактов ненадлежащего исполнения обязательств в адрес арендаторов направлены претензии, уведомления с требованиями устранить нарушения.

Повышение доходности объектов муниципального нежилого фонда является одним из главных критериев его эффективного использования.

За 9 месяцев 2010 года доходы от сдачи в аренду муниципального имущества составили 87 579,8 тыс. руб.

Основным способом передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда являются торги по продаже права на заключение договора аренды.

В 1-3 кварталах 2010 года продано право на заключение договоров аренды в отношении 63 объектов муниципального нежилого фонда. 56 договоров аренды заключено с единственными участниками несостоявшихся торгов. Всего от продажи права аренды в бюджет города в 1-3 кварталах 2010 года поступило 843 тыс.рублей.

УМИ г.Владимира осуществляет контроль за своевременностью и полнотой поступления в местный бюджет доходов от использования муниципального имущества, и принятию необходимых мер для обеспечения этих поступлений.

В период с 01.01.2010 по 30.09.2010 было направлено 149 уведомлений о необходимости выполнения условий договоров аренды и претензий на общую сумму 26 512,3 тыс.рублей (из них 24 536,5 тыс. рублей - задолженность по арендной плате и неосновательному обогащению), удовлетворено 56 претензий на сумму 3 288,8 тыс.

рублей.

По непогашенной задолженности дела передаются на рассмотрение в судебные органы. За 9 месяцев текущего года подготовлено 69 исковых заявлений на общую сумму 21 404,7 тыс.рублей. По результатам рассмотрения 54 исков в пользу управления взыскано 5 738,1 тыс.рублей, оплачено должниками до вынесения судебного решения и фактически поступило в бюджет города 6 772,1 тыс.рублей.

15 исков находится в производстве Арбитражного суда Владимирской области.

В целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью и обеспечения планомерности процесса приватизации УМИ г.Владимира ежегодно с учетом требований Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» разрабатывает и представляет на утверждение в Совет народных депутатов города Владимира Программу приватизации муниципального имущества, организует и контролирует ее исполнение.

В 1-3 кварталах 2010 года осуществлена приватизация 10 объектов муниципального нежилого фонда, в том числе четырех нежилых зданий по следующим адресам: г.Владимир, ул.Николо-Галейская, д.54, ул.Малые Ременники, д.9, ул.Карла Маркса, д.9, мкр.Энергетик, ул.Энергетиков, д.28.

В порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства в 1-3 кварталах 2010 года выкуплено 23 помещения общей площадью 1390,4 кв.м.

Всего в бюджет города за девять месяцев 2010 года от приватизации муниципальных объектов в 2009-2010 годах направлено 65 214 тыс.рублей.

В целях повышения эффективности использования муниципальной собственности проводится работа по выявлению неиспользуемых объектов недвижимости.

За период с 01.01.2010 по 30.09.2010 выявлено 6169,7 кв.м неиспользуемых площадей, в т.ч. 4492,2 кв.м в нежилых помещениях по адресам: г.Владимир, ул.Добросельская, д.230, г.Владимир, ул.Добросельская, д.164-а, Растопчина, д.20, переданных в муниципальную собственность по решению суда.

Для привлечения большего числа потенциальных арендаторов на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира размещен и поддерживается в актуальном состоянии Перечень свободных помещений муниципального нежилого фонда, предоставляемых во временное пользование.

Однако имеются проблемы, препятствующие эффективному использованию муниципальной собственности. Наиболее значимая связана с утверждением «Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества» (приказ Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67), в соответствии с которыми увеличен срок приема заявок на участие в торгах на право заключения договоров аренды. Таким образом, следуя требованиям антимонопольного законодательства, процедура организации и проведения торгов, оформление договора аренды нежилых помещений занимает ориентировочно 60 дней, т.е. в муниципальной казне города будут находиться объекты недвижимости, которые на два месяца выпадут из оборота, увеличивая потери местного бюджета.

Начальник управления

Д.Н. Шиш