

# Постановление председателя Комсомольской-на-Амуре городской Думы

02.05.2012 № 7

О депутатских слушаниях по теме:  
«Вопросы повышения эффективности  
использования муниципального имущества»

13 апреля 2012 года состоялись депутатские слушания по теме:  
«Вопросы повышения эффективности использования муниципального  
имущества».

В целях реализации рекомендаций депутатских слушаний  
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Опубликовать в газете «Дальневосточный Комсомольск» и на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-коммуникационной сети Интернет прилагаемые рекомендации депутатских слушаний.

2. Направить рекомендации депутатских слушаний главе города Комсомольска-на-Амуре В.П.Михалеву.

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Председатель городской Думы

С.Я. Баженова

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению  
председателя  
Комсомольской-на-Амуре  
городской Думы  
от 02.05.2012 № 7

## РЕКОМЕНДАЦИИ

депутатских слушаний по теме «Вопросы повышения эффективности использования муниципального имущества»

С 01 января 2011 года в городском округе «Город Комсомольск-на-Амуре» ведется единый реестр муниципальных объектов недвижимого имущества и земельных участков, в котором по состоянию на 01.01.2012 учитывается 7217 объектов, в том числе 6193 объекта недвижимого имущества и 1024 земельных участка, используемых муниципальными предприятиями и учреждениями.

По состоянию на 01.01.2012 в реестре муниципального имущества учитывается 22 предприятия и 137 учреждений, пакеты акций (долей, вкладов) 20 хозяйственных обществ суммарной номинальной стоимостью 314,08 млн. рублей.

Во исполнение прогнозного плана приватизации муниципальных унитарных предприятий способом преобразования в открытые акционерные общества в течение 2011 года преобразованы в акционерные общества 2 муниципальных унитарных предприятия: «Бани-2», «Производственный банно-прачечный комбинат».

В настоящее время в стадии реорганизации в форме преобразования в открытое акционерное общество находится МУП «Кинотеатр «Факел», в стадии ликвидации - одно предприятие ЖКХ (МУП «ПЖРЭТ № 1»), планируется к преобразованию в общество с ограниченной ответственностью МУП «Геополис». В связи с разграничением полномочий проводится работа по передаче в государственную собственность Хабаровского края 20 учреждений здравоохранения.

Преобразованы и имеют статус бюджетных 130 учреждений, в отношении 1 учреждения тип изменен на автономное (МАУЗ «Стоматологическая поликлиника №3 города Комсомольска-на-Амуре»). В целях совершенствования правового положения муниципальных учреждений в 2012 году осуществляется преобразование организационно-правовой формы МОУК ДОД «Детская художественная школа» в автономное учреждение.

Планируются к переводу в автономные МУК «Зоологический центр «Питон», МУК «Драматический театр» (после проведения капитального ремонта).

В течение 2011 года продано 93 объекта муниципальной собственности на общую сумму 1 060 030, 67 тыс. руб., в том числе:

- зданий - 14,
- помещений - 43 (в том числе: 23 в соответствии с 159-ФЗ),
- сооружений - 1,
- объектов незавершенного строительства - 1,
- квартир - 15,
- земельных участков - 12,
- пакетов акций - 4, долей в уставных капиталах - 2,
- автомобилей - 1.

В 2011 году от продажи имущества муниципальной собственности в местный бюджет поступило доходов в сумме 867 363,2 тыс. руб.

Одновременно с приватизируемыми объектами недвижимости, расположенными на соответствующих земельных участках, продано 12 участков на сумму 6 349,97 тыс. руб. При начальной цене на данные участки в сумме 5 055,00 тыс. руб. в ходе аукционных торгов цена продажи возросла на 25 %.

Под индивидуальное жилищное строительство продано 13 земельных участков на общую сумму 7 061,00 тыс. руб.

По состоянию на 01.01.2012 в муниципальном образовании городском округе «Город Комсомольск-на-Амуре» заключено 669 договоров аренды недвижимого имущества. Доходы от аренды муниципального имущества в 2011 году составили 205 716,3 тыс. руб., в том числе от арендной платы - 203 485,0 тыс. руб., пени - 1 860,6 тыс. руб., штрафов за нарушение условий договоров аренды - 370,7 тыс. руб., что составило 123 % от бюджетного назначения на 2011 год.

Размер базовой ставки в 2012 году составил 271,54 руб. в год, относительно 2011 года увеличение составило 15 %. Средняя стоимость 1 кв.м. муниципальной арендуемой площади в месяц в текущем году составляет 126 руб. Размер платы за пользование имуществом муниципальной собственности на 2012 год утвержден постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 05.12.2011 № 3540-па «Об утверждении расчета платы за пользование зданиями, помещениями, строениями муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре». С целью рационального использования муниципального имущества и обеспечения дополнительных резервов в местный бюджет при подготовке указанного постановления администрации города в 2011 году был проведен мониторинг стоимости аренды одного квадратного метра нежилых помещений по другим городам Дальнего Востока и стоимости аренды разных форм собственности в городе Комсомольске-на-Амуре.

Сравнительный анализ стоимости арендной платы за один квадратный метр согласно проведенному опросу показал, что муниципальная арендная плата в городе Комсомольске-на-Амуре в 2012 году остается одной из самых

низких по Дальневосточному региону (за исключением г. Бикин), и при равных условиях значительно ниже арендной платы объектов федеральной, краевой и частной формы собственности, расположенных в городе Комсомольске-на-Амуре.

Органами местного самоуправления городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» приняты муниципальные правовые акты, регламентирующие порядок управления муниципальным имуществом.

Рассмотрев вопросы повышения эффективности использования муниципального имущества участники депутатских слушаний отмечают:

- необходимость совершенствования работы по управлению объектами муниципального имущества в целях удовлетворения социально-экономических потребностей населения, создания новых рабочих мест и увеличения поступления налоговых и неналоговых доходов местного бюджета;

- необходимость создания кадрового резерва руководителей, главных бухгалтеров муниципальных учреждений.

В связи с этим участники депутатских слушаний рекомендуют:

1. Комсомольской-на-Амуре городской Думе:

1.1. Продолжить контроль за ходом исполнения муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Создать рабочую группу по изучению вопросов повышения эффективности использования муниципального имущества.

1.2. Инициировать разработку и утверждение критериев оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений.

При оценке эффективности управления муниципальным имуществом осуществлять анализ соотношения доходов местного бюджета от использования объектов муниципального имущества и затрат на содержание, использование и функционирование указанных объектов; социальных результатов, полученных от использования муниципального имущества.

1.3. Продолжить работу по совершенствованию муниципальных правовых актов, регламентирующих процессы управления и распоряжения муниципальным имуществом.

1.4. Рассмотреть вопрос о ходе выполнения рекомендаций данных депутатских слушаний постоянной комиссией Комсомольской-на-Амуре городской Думы по бюджету и экономическому развитию в I квартале 2013 года.

2. Администрации города Комсомольска-на-Амуре:

2.1. Продолжить работу по совершенствованию муниципальных правовых актов, регламентирующих процессы управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Предоставить в Комсомольскую-на-Амуре городскую Думу информацию о результатах за последние три года финансово-хозяйственной деятельности

акционерных и хозяйственных обществ с долей акций муниципального образования более 50 %.

2.2. Уделять внимание проведению технической инвентаризации объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, проведению государственной регистрации прав на данное недвижимое имущество, выявлению муниципального имущества, избыточного по отношению к вопросам местного значения и его приватизации.

2.3. Проводить анализ поступления арендных платежей от использования муниципального имущества, содействовать изъятию объектов муниципального имущества, используемых арендаторами не по целевому назначению.

2.4. Изучить возможность увеличения количества рекламных конструкций, находящихся на объектах муниципальной собственности, в целях увеличения поступлений доходов местного бюджета.

2.5. Содействовать вовлечению в хозяйственный оборот с учетом интересов и потребностей жителей муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» неиспользуемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2.6. Осуществлять контроль за сохранностью и использованием муниципального жилищного фонда.

2.7. Учитывать мнение населения и общественных организаций муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» при подготовке решений о приватизации объектов муниципального имущества.

2.8. В срок до 01 ноября 2012 года предоставить в Комсомольску-на-Амуре городскую Думу информацию о ходе исполнения данных рекомендаций депутатских слушаний.

---