

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

24 сентября 2021 г.

№ 534

О ходе исполнения решения Совета депутатов Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 110 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»

Заслушав и обсудив информацию о ходе исполнения решения Совета депутатов Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 110 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества», руководствуясь Уставом Старооскольского городского округа Белгородской области, Совет депутатов Старооскольского городского округа

Р Е Ш И Л:

1. Принять к сведению информацию о ходе исполнения решения Совета депутатов Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 110 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного

управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

**Председатель Совета депутатов
Старооскольского городского округа**

Е.И. Согуляк

Приложение
к решению Совета депутатов
Старооскольского городского округа
от 24 сентября 2021 г. № 534

**Информация
о ходе исполнения решения Совета депутатов Старооскольского городского
округа от 08 июня 2018 года № 110 «Об утверждении Положения о
предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности
Старооскольского городского округа Белгородской области, по договорам
аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным
договорам, предусматривающим переход прав владения
и (или) пользования в отношении имущества»**

Предоставление имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества осуществляется в соответствии с федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Старооскольского городского округа Белгородской области, Положением о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, утвержденным решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 110 (далее – Положение).

По состоянию на 01 июля 2021 года в реестре муниципальной собственности Старооскольского городского округа учитывается 4 908 объектов, в том числе 3 500 объектов общей площадью 146,6 тыс. кв. м жилого назначения и 1 408 объектов нежилого назначения общей площадью 704,5 тыс. кв. м.

Нежилой фонд представлен следующими объектами:

Вид использования муниципального имущества	Количество объектов, ед.	Общая площадь объектов, тыс. кв. м
Хозяйственное ведение	118	28,1
Оперативное управление	629	571,8
Итого	747	599,9
МУНИЦИПАЛЬНАЯ КАЗНА		
Аренда	182	25,9
Безвозмездное пользование государственных и муниципальных учреждений	111	20,01

Имущественная поддержка социально-ориентированным некоммерческим организациям	45	7,35
Объекты, временно не задействованные в гражданском обороте:		
Переданы управляющим компаниям по договорам ответственного хранения	27	0,46
Подлежат сносу	19	10,9
В стадии перевода в жилой фонд	4	0,31
Места общего пользования	152	26,84
Инвестиционные предложения	121	12,83
Итого	661	104,6
ВСЕГО	1408	704,5

Заключение договоров в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

За период с 01 июля 2018 года по 01 июля 2021 года (далее – отчетный период) заключено 384 договора аренды муниципального имущества (215 договоров с юридическими лицами, 169 договоров с физическими лицами) и 46 договоров безвозмездного пользования:

Условия предоставления имущества	Количество договоров аренды, шт.								Количество договоров безвозмездного пользования, шт.			
	2018		2019		2020		2021		2018	2019	2020	2021
	юр. лица	физ. лица	юр. лица	физ. лица	юр. лица	физ. лица	юр. лица	физ. лица				
по результатам аукционов	3	10	16	11	12	20	5	7	0	0	0	0
по результатам конкурсов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	12	5
без проведения торгов	56	37	54	38	44	32	25	14	3	11	6	1

За отчетный период в бюджет Старооскольского городского округа от аренды муниципального имущества поступило 118 244,93 тыс. руб.:

II полугодие 2018 года – 21 952,00 тыс. руб.;

2019 год – 40 117,56 тыс. руб.;

2020 год – 36 680,31 тыс. руб.;

I квартал 2021 года – 19 495,06 тыс. руб.

Определение размера арендной платы или иной платы по договорам, предусматривающим возмездное использование муниципального имущества, осуществляется с соблюдением требований законодательства, регулирующего оценочную деятельность. Расходы на оплату услуг оценщика по оценке рыночной величины арендной платы, если они были осуществлены за счет средств бюджета Старооскольского городского округа, подлежат возмещению пользователем в бюджет Старооскольского городского округа. За отчетный период в бюджет Старооскольского городского округа возмещено 628,95 тыс. руб.

Арендодателями (ссудодателями или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, выступают соответствующие предприятия, учреждения. Решение о согласовании предоставления муниципального имущества принимается администрацией Старооскольского городского округа.

За отчетный период муниципальными учреждениями Старооскольского городского округа заключено 156 договоров аренды (111 договоров с юридическими лицами, 45 договоров с физическими лицами) и 281 договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом, закрепленным за ними на праве оперативного управления:

Условия предоставления	Количество согласований предоставления муниципального имущества по договорам аренды								Количество согласований предоставления муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования			
	2018		2019		2020		2021		2018	2019	2020	2021
	юр. лица	физ. лица	юр. лица	физ. лица	юр. лица	физ. лица	юр. лица	физ. лица				
по результатам аукционов	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
по результатам конкурсов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
без проведения торгов	8	0	38	10	48	28	15	7	4	171	51	55

За отчетный период администрацией Старооскольского городского округа решения о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества по договору не принимались.

Конкурсы, аукционы на право заключения договоров в отношении муниципального имущества проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом. Для проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора в отношении муниципального имущества формируется конкурсная, аукционная комиссии. Распоряжением администрации Старооскольского городского округа от 19 июля 2018 года № 95-рх создана единая комиссия по приватизации муниципального имущества Старооскольского городского округа и проведению торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления муниципальным имуществом Старооскольского городского округа (далее – Комиссия).

В состав Комиссии включены депутат Совета депутатов Старооскольского городского округа, представители департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа и департамента финансов и бюджетной политики администрации Старооскольского городского округа.

В отчетном периоде Комиссия рассматривала заявки от заявителей с прилагаемыми к ним документами, проверяла правильность оформления представленных заявителями документов и определяла их соответствие требованиям

законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в извещении о торгах, принимала решение о признании заявителей участниками торгов, обеспечивала ведение протокола о рассмотрении заявок на участие в торгах, определяла победителя торгов.

Решения о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, принимаются администрацией Старооскольского городского округа. За отчетный период принято 88 постановлений администрации Старооскольского городского округа о проведении торгов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества.

Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом при предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам конкурса, аукциона на право заключения договора определяется независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и зависит от местоположения, площади, технического состояния, окружения объекта, его расположения по отношению к транспортным магистралям и существующей конъюнктуры рынка. Средняя стоимость аренды 1 кв. м муниципального имущества в отчетном периоде сложилась в диапазоне:

- от 150 до 250 руб. (юго-западная часть города);
- от 200 до 300 руб. (северо-восточная часть города);
- от 150 до 250 руб. (центральная).

Отдельно следует отметить, что в настоящее время в муниципальной казне Старооскольского городского округа находится 661 объект общей площадью 104,6 тыс. кв. м, включая арендный фонд – 182 объекта общей площадью 25,9 тыс. кв. м, находящиеся в том числе в аренде у субъектов малого и среднего предпринимательства. Данные объекты являются непрофильными и в силу федерального законодательства 121 объект площадью 12,83 тыс. кв. м подлежит репрофилированию либо отчуждению (за исключением объектов, включенных в перечень муниципального имущества Старооскольского городского округа Белгородской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).

Контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества осуществляют:

в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну – департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа;

в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, учреждений – соответствующие предприятия, учреждения.

В рамках проведенной работы в отчетном периоде за нарушение условий договоров аренды муниципального имущества на арендаторов были наложены штрафы на сумму 207,5 тыс. руб.

В результате проведенной инвентаризации муниципального имущества на территории Старооскольского городского округа подготовлены инвестиционные

паспорта недвижимого имущества, предлагаемого для приобретения, которые размещены на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа <http://oskolregion.ru>.

С целью привлечения потенциальных инвесторов департаментом имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа активно ведется реклама свободных объектов: устанавливаются баннеры, перечни инвестиционных предложений размещаются на стендах структурных подразделений администрации Старооскольского городского округа, ГАУ БО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» на территории Старооскольского городского округа.