Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: meria@rostov-gorod.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

01.08.2022 № 59.1/329

На № 01/918, 01/919 от 22.06.2022
РешДумы-241 от 21.10.2021

Председателю Ростовской-на-Дону
городской Думы - главе города
Ростова-на-Дону

Неярохиной З.В.

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с Планом работы Ростовской-на-Дону городской Думы на 2022 год в повестку очередного августовского заседания городской Думы внесен вопрос «О работе Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону по эффективному использованию муниципального имущества в части предоставления в аренду нежилого фонда».

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Петров И.В.

Приложение: Проект решения на 4 л. в 1 экз.

Глава Администрации города
Ростова-на-Дону А.В. Логвиненко

Сергей Александрович Заревский
+7 (863) 240-60-30

Ростовская-на-Дону
городская Дума
вх. № 1627
«02» 08 2022 г.

Проект

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ
ГОРОДСКАЯ ДУМА
СЕДЬМОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ №

2022 года **Заседание №**

О работе Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону по эффективному использованию муниципального имущества в части предоставления в аренду нежилого фонда

Согласно решению Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону в рамках своих полномочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа с 01.10.2016 года осуществляет только согласование заключения договоров аренды объектов муниципального имущества, внесения в них изменений.

Порядок предоставления в аренду муниципального нежилого фонда города Ростова-на-Дону регулируется:

- решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону»;
- решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 100 «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону».

В соответствии с вышеуказанными Решениями, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону осуществляет согласование распоряжения объектами муниципальной собственности на основании документов, представленных правообладателями муниципального имущества, в соответствии с нормами действующего законодательства.

При передаче в аренду объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальными учреждениями (предприятиями) арендодателями выступают такие учреждения, в отношении объектов, составляющих муниципальную казну – МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону».

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 7 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 100 «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» арендодатели муниципального имущества несут ответственность за своевременность и полноту поступления арендной платы от использования объектов и ведение претензионно - исковой работы по заключенным договорам аренды.

По состоянию на 01.07.2022 на территории города заключено 270 договоров аренды муниципальных нежилых помещений общей площадью 17 962,5 кв. м, в том числе:

- 100 договоров на помещения, входящие в состав муниципальной казны и закрепленные на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, общей площадью 9 288,8 кв. м;

- 23 договора на помещения, закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, общей площадью 2 592,5 кв. м;

- 147 договоров на объекты, закрепленные на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, общей площадью 6 081,2 кв.м.

Доходы бюджета в 2021 году от сдачи в аренду имущества, находящегося в казне и в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, составили 158,2 млн. руб. Выполнение планового задания составило 102,8%.

За первое полугодие 2022 года в бюджет города от сдачи в аренду имущества, находящегося в казне и в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений поступило 83,9 млн. руб. Выполнение планового задания составило 102,0%.

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, наделен полномочиями главного администратора доходов бюджета в отношении муниципального нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений города Ростова-на-Дону, а также в отношении объектов нежилого фонда составляющих казну города Ростова-на-Дону.

В рамках выполнения планового задания, Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону совместно с МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону», МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города Ростова-на-Дону, за период 2021 года и 1 полугодие 2022 года осуществлены следующие мероприятия:

- направлено 224 уведомления о погашении задолженности по арендной плате и пени за нежилые помещения на общую сумму 61,5 млн. руб., из них оплачено на общую сумму 8,9 млн. руб.;

- подано 32 исковых заявления о взыскании задолженности по арендной плате и пени на общую сумму 12,8 млн. руб., удовлетворено на общую сумму 5,7 млн. руб., оплачено 1,4 млн. руб.;

- осуществлены проверки использования 433 объектов муниципального нежилого фонда, составлен 21 протокол об административном правонарушении, по 17 из которых в судебном порядке взыскано штрафов на сумму 116,0 тыс. руб.

В результате проведенных мероприятий сумма возможной к взысканию задолженности по арендной плате за нежилые помещения (на 01.01.2022 составляла 11,2 млн. руб.), по состоянию на 01.07.2022 снижена до 8,7 млн. руб., или на 22,3%.

Департамент наделен полномочиями по согласованию сделок по аренде в отношении всех объектов муниципального нежилого фонда. За 2021 год и 1 полугодие 2022 года согласовано 197 сделок по заключению договоров аренды муниципального нежилого фонда.

Увеличено количество заключенных договоров аренды муниципального нежилого фонда: в 2021 году заключены 164 договора аренды, за аналогичный период 2020 года - 159 договоров.

Процесс эффективного управления муниципальным нежилым фондом осложняется низкой конкурентоспособностью муниципальных объектов нежилого фонда. Это обусловлено расположенностью объектов в подвальных и цокольных этажах зданий в зонах с малой проходимостью, в удалении от линий городского транспорта, а также низким уровнем технического состояния объектов.

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, руководствуясь статьей 39 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Информацию Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону о работе по эффективному использованию муниципального имущества в части сдачи в аренду нежилого фонда принять к сведению.

2. Департаменту имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону продолжить работу по контролю за сохранностью и использованием по назначению недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными предприятиями и учреждениями города Ростова-на-Дону.

3. Главам администраций районов города Ростова-на-Дону усилить контроль за работой МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города Ростова-на-Дону в части обеспечения сохранности и использования по назначению объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных за ними на праве оперативного управления.

4. МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города Ростова-на-Дону:

- усилить работу по обеспечению сохранности и использованию по назначению объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных за ними на праве оперативного управления;

- усилить контроль за своевременностью поступления арендных платежей,

а также сокращения задолженности в бюджет города Ростова-на-Дону.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (И.В. Климов).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону **З.В. Неярохина**

Вносит:

Директор Департамента
имущественно – земельных
отношений города Ростова-на-Дону _____ И.В. Петров

Согласовано:

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по экономике _____ С.А. Заревский

И.о. начальника Правового
Управления Администрации
города Ростова-на-Дону _____ О.А. Тищенко

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам _____ А.Г. Новицкий