В соответствии с Порядком формирования итогов социально-экономического развития города Оренбурга, утвержденным постановлением Администрации города Оренбурга от 26.03.2014 № 573-п, в целях подготовки предварительных итогов социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» за 2022 год предоставляем основные результаты работы за указанный период.

Департамент имущественных и жилищных отношений администрации города Оренбурга (далее – департамент) от имени Администрации города Оренбурга в соответствии с действующим законодательством осуществляет полномочия по обеспечению полномочий собственника по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности за исключением земельных участков, кроме случаев, предусмотренных муниципальными правовыми актами; межотраслевую координацию деятельности муниципальных организаций в процессе управления муниципальной собственностью. Департамент является главным администратором неналоговых доходов местного бюджета и осуществляет контроль за поступлениями в бюджет города Оренбурга доходов от использования муниципального имущества в том числе: аренды имущества, аренда земельных участков, доходов в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим городским округам, от реализации имущества и земельных участков, акций, долей в уставных капиталах хозяйственных обществ с участием муниципалитета в рамках законодательства. Эффективное использование, сохранение надлежащего технического состояния нежилого фонда, сданного в аренду, и обеспечение поступлений доходов от аренды в бюджет города остаются основными направлениями в работе с недвижимостью.

По итогам 2022 года исполнение департаментом бюджетных назначений по неналоговым доходам составило 484 573,75 тыс. руб. по отношению к утвержденным бюджетным показателям 361 452,29 тыс. руб., что на 34 % выше плановых назначений, а также на 9,8 % или на 43 313,92 тыс. рублей больше по сравнению с прошлым годом и является положительным фактором в работе.

Основным поступлением доходов бюджета города Оренбурга является сдача в аренду муниципального недвижимого имущества которое составило 335 083,05 тыс. рублей, в том числе: от сдачи земельных участков – 38 518,18 тыс. рублей, от сдачи имущества – 296 564,87 тыс. рублей. По сравнению с 2021 годом, где доходы составили 298 914,46 тыс. рублей, из них: от сдачи земельных участков – 72 740,64 тыс. рублей, от сдачи имущества – 226 173,81 тыс. рублей, поступления в бюджет города Оренбурга от сдачи в аренду муниципального имущества увеличились на 12 %. Удельный вес аренды в общей сумме доходов в прошлом году составил 67,74 %, в отчетном году 69,15 %, т.е. удельный вес увеличился на 1,41 % по отношению к прошлому периоду.

Во исполнение Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, проводится работа по проведению аукционов, конкурсов на право заключения договоров аренды муниципального нежилого фонда. В отчетном году проведено 10 открытых аукционов на право заключения договоров аренды 34 объектов недвижимого имущества, составляющих казну муниципального образования «город Оренбург», в аналогичном периоде прошлого года было проведено 14 открытых аукционов по 62 объектам недвижимости. По результатам аукционов в 2022 году заключено 12 договоров аренды недвижимого имущества на общую площадь 1 556,7 кв. м, с суммарной величиной арендной платы 396 143,00 рубля в месяц, за 2021 год было заключено 27 договоров аренды, на общую площадь 34 683,1 кв. м, арендная плата составила – 921 650,00 рублей в месяц.

В целях укрепления имущественной основы для ведения предпринимательской деятельности в рамках Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» организована регулярная актуализация состава имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением Главы города Оренбурга от 04.12.2009 № 912-п (далее - Перечень). По состоянию на 31.12.2021 в Перечне числилось 145 объектов как арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства, так и свободных, на 31.12.2022 в Перечне осталось 128 объектов муниципального имущества.

Департаментом за 2022 год заключено 12 договоров аренды на объекты муниципального нежилого фонда общей площадью 1 015,6 кв. м, с суммарной величиной арендной платы 16 679,00 рублей в месяц (с учетом применения коэффициента социальной значимости) с социально ориентированными некоммерческими организациями, за 2021 год - 10 договоров, площадью 9 685,4 (с учетом земельных участков) кв. м, арендная плата в месяц – 52 664,00 рублей.

Одной из мер, направленной на повышение уровня информированности предпринимателей о возможностях получения имущественной поддержки, является размещение информации на официальном Интернет-портале города Оренбурга о муниципальных нежилых помещениях, планируемых к выставлению на аукцион (фотографии и местоположение, технические характеристики и план, привязка к карте города), а также на официальном сайте государственной информационной системы Российской Федерации www.torgi.gov.ru. Департаментом осуществляется размещение информации на официальном Интернет-портале города Оренбурга о должниках по неналоговым доходам бюджета города Оренбурга. Данная мера позволяет дополнительно оказывать воздействие на дебиторов и предупреждает потенциальных контрагентов о возможных последствиях в случае заключения сделок с ними.

Также департамент осуществляет полномочия о признании права муниципальной собственности на бесхозяйные недвижимые объекты. В управлении Росреестра по Оренбургской области поставлены на государственный кадастровый учет и на учет в качестве бесхозяйного недвижимого имущества 86 объектов недвижимости (сооружения).

Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов являются одним из главных источников доходов бюджета города Оренбурга которое составило 140 480,71 тыс. рублей, в том числе: от продажи земельных участков – 26 659,83 тыс. рублей, от продажи имущества – 113 820,88 тыс. рублей. По сравнению с 2021 годом, где доходы составили 119 538,79 тыс. рублей, из них: от продажи земельных участков – 10 681,06 тыс. рублей, от продажи имущества – 108 857,73 тыс. рублей, поступления в бюджет города Оренбурга от продажи муниципального имущества увеличились на 17,5 %. Удельный вес продажи имущества и земельных участков в общей сумме доходов в прошлом году составил 27 %, в отчетном году 29 %, т.е. удельный вес увеличился на 2 % по отношению к прошлому периоду.

В 2022 году заключено 18 договоров купли-продажи объектов недвижимости в рамках реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». По 26 действующим договорам оплата произведена досрочно на сумму 21 281,8 тыс. рублей.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в 2022 году заключено 22 договора купли-продажи объектов недвижимости, денежные средства поступившие в бюджет города Оренбурга составляют 26 845,42 тыс. рублей.

В соответствии со статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» издано постановление администрации города Оренбурга от 20.10.2017 № 4132-п «Об утверждении перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций)». Данным постановлением определен перечень объектов для предоставления в безвозмездное пользование либо по льготным ставкам арендной платы социально ориентированным некоммерческим организациям. Департаментом ведется работа по актуализации указанного перечня с целью последующего внесения изменений в постановление Администрации города Оренбурга для уточнения информации по объектам и увеличением перечня дополнительными объектами.

Муниципальное образование «город Оренбург» на 31.12.2022 участвовало в 4 хозяйственных обществах:

- 2 акционерных общества:

АО «Система «Город» (49%);

АО «Специализированный застройщик «Управление капитального строительства» (100%);

- 2 общества с ограниченной ответственностью:

ООО «Новая неделя» (98,9%);

ООО «Оренбургская городская сетевая компания» (50 %);

Позиция департамента, ориентируемая на стандарты, декларируемые Управлением Федеральной антимонопольной службы РФ, направлена на сокращение предприятий с муниципальным участием и приватизацию долей в хозяйственных обществах, деятельность которых не направлена на решение вопросов местного значения, учитывая наличие конкурентного рынка.

Департамент реализует функции по управлению муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования «город Оренбург». Действующие предприятия МУП «Муниципальный имущественный фонд» и МКП «Оренбургские пассажирские перевозки» осуществляют деятельность на товарных рынках, находящихся в условиях конкуренции. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 27.12.2019 № 485-ФЗ муниципальные унитарные предприятия подлежат ликвидации или реорганизации по решению учредителя до 1 января 2025 года.

На сегодняшний день разработан план мероприятий по реформированию муниципальных унитарных предприятий муниципального образования «город Оренбург»:

1) МУП «Муниципальный имущественный фонд» - в 2023 году подлежит ликвидации либо реорганизации с передачей всех активов в казну города Оренбурга. По сравнению с аналогичным периодом 2021 года суммарный доход от объема платных услуг в МУП «Муниципальный имущественный фонд» за 2022 год уменьшился на 4 %, выручка от аренды выросла на 28 %, прочие доходы составили 17 %.

2) МКП «Оренбургские пассажирские перевозки» - в 2024 году подлежит ликвидации либо преобразованию в хозяйственное общество. Однако в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.07.2020 № 1148 «О случаях создания унитарных предприятий для осуществления отдельных видов деятельности» возможно сохранение предприятия для перевозки пассажиров городским наземным электрическим транспортом (троллейбусы). По результатам работы за 2022 год снижение объема платных услуг в МКП «Оренбургские пассажирские перевозки» обусловлено доходами по контрактам на выполнение работ, связанных с осуществлением регулярных перевозок пассажиров по городским маршрутам. При этом кондукторская выручка снизилась, по сравнению с аналогичным периодом 2021 года, в связи со снижением объема работ.

Объем платных услуг муниципального сектора экономики за 2022 год в сумме 0,51548 млрд. рублей, к аналогичному периоду прошлого года составляет 96 %. Размер средней заработной платы в месяц равен 33 272 рубля, что к аналогичному периоду прошлого года составляет 107,2 %. Среднесписочная численность работников в муниципальном секторе экономики – 558 человек.

Приоритетными вопросами в работе департамента на 2023 год будут являться:

1. Совершенствование системы учета муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования «город Оренбург»;
2. Вовлечение в хозяйственный оборот свободного муниципального имущества в том числе путем передачи имущества в концессию;
3. Сохранение показателей по поступлениям в бюджет города Оренбурга доходов от использования муниципального имущества;
4. Сокращение просроченной дебиторской задолженности;

5) Работа по популяризации федерального сайта www.torgi.gov.ru, страницы Администрации города Оренбурга, на которых размещается информация о торгах на право заключения договоров аренды и приватизации муниципального имущества, проработка размещения информации на сайте «Авито», социальных сетях и иных источниках общедоступной информации.