

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Общественного совета при департаменте муниципальной**  
**собственности и земельных ресурсов администрации города**

14 февраля 2020 года

№ 10

Начало заседания: 15 часов 00 минут (время местное)

Место проведения: город Нижневартовск, ул. Таежная, 24, каб.212

**На заседании присутствовали:** члены Общественного совета при департаменте муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города

Григориади Л.А.	президент Нижневартовской Торгово-промышленной палаты, председатель общественного совета
Герасименко Е.В.	атаман Нижневартовского городского казачьего общества, заместитель председателя общественного совета
Лариков П.А.	председатель президиума Нижневартовского территориального объединения работодателей
Донников А.В.	заместитель председателя местной Нижневартовской городской общественной организации ветеранов боевых действий "Красная звезда"
Чернышева А.П.	председатель совета местной Нижневартовской городской общественной организации пенсионеров Клуб "Вартовчане"
Кузнецов С.П.	кандидат юридических наук Южно-Уральского государственного университета, филиала в городе Нижневартовске, доцент кафедры "Экономика, менеджмент и право"

**На заседании отсутствовали:**

Побединский В.Н.	кандидат философских наук Нижневартовского экономико-правового института (филиала) Тюменского государственного университета, доцент кафедры гражданского права и процесса
Оренбурова Ю.В.	председатель комитета по городскому хозяйству и строительству Молодежного парламента при Думе города Нижневартовска
Байбуз А.А.	президент местной общественной организации "Союз морских пехотинцев города Нижневартовска"

Из 9 членов Общественного совета на заседании присутствовали 6, кворум для принятия решения имеется.

В работе Общественного совета от департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города приняли участие:

Шилова Т.А.	заместитель главы города, директор департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города
Антонова Н.Ю.	заместитель директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, начальник управления имущественных отношений
Лукафина Е.Н.	начальник отдела приватизации и договорных отношений управления имущественных отношений департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города

**Повестка дня:**

1. О деятельности Общественного совета при департаменте муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города в 2019 году.

2. О плане работы Общественного совета при департаменте муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города на 2020 год.

3. Рассмотрение проекта решения Думы города Нижневартовска «О результатах приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске за 2019 год».

4. Рассмотрение проекта решения Думы города Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 29.11.2019 №545 «О Программе приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов».

5. Рассмотрение проекта решения Думы города Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 27.11.2015 №913 «О Методике расчета арендной платы за муниципальное имущество».

**1. По первому вопросу повестки дня слушали докладчика Шилову Татьяну Александровну, заместителя главы города, директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, которая ознакомила Общественный совет с итогами работы департамента муниципальной собственности земельных ресурсов администрации города в 2019 году и информацией о деятельности Общественного совета при**

департаменте муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города в 2019 году.

Основными направлениями деятельности Общественного совета являются:

- подготовка предложений департаменту по вопросам его деятельности;
- обсуждение планов работы департамента и отчетов о его деятельности;
- рассмотрение отчетов департамента о реализации муниципальных программ;
- участие в мероприятиях департамента антикоррупционного характера и рабочих совещаниях;
- рассмотрение проектов муниципальных нормативных правовых актов и иных документов, подготавливаемых департаментом, включая рассмотрение проектов муниципальных правовых актов по приватизации объектов муниципальной собственности;
- рассмотрение проектов административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг, подготавливаемых департаментом.

В 2019 году проведено 6 заседаний Общественного совета, из них 4 проведены в заочной форме путем опросного голосования. Члены Общественного совета приняли участие в рассмотрении 13 вопросов, включая:

- проекты решений Думы города Нижневартовска по вопросам приватизации объектов муниципальной собственности, в том числе обсуждали отчет о результатах приватизации муниципального имущества в 2018 году и Программу приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске на 2020 и плановый период 2021-2022 годов;
- условия приватизации объектов муниципальной собственности;
- проекты административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг, подготавливаемых департаментом;
- вопросы, принимаемые на уровне Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

По результатам деятельности Общественного совета за 2019 году можно сделать вывод о том, что Общественный совет справился с возложенными на него задачами и направлениями деятельности. Работа Общественного совета при рассмотрении проектов муниципальных нормативных правовых актов и иных документов, подготавливаемых департаментом, включая рассмотрение проектов муниципальных правовых актов по приватизации объектов муниципальной собственности эффективна.

#### **Решили:**

Секретарю Общественного совета (Е.Н. Лукафиной) обеспечить размещение на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска информации о деятельности Общественного совета при департаменте муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города в 2019 году.

#### **Результаты голосования:**

«За» - 6

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Решение принято единогласно.

**2. По второму вопросу повестки дня слушали докладчика Шилову Татьяну Александровну, заместителя главы города, директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, которая ознакомила Общественный совет с планом работы Общественного совета при департаменте муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города на 2020 год.**

В План работы Общественного совета на 2020 год включено 9 вопросов:

- обсуждение информации о деятельности Общественного совета за 2019 год;

- обсуждение проекта решения Думы города Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты»;

- о предстоящей в 2021 году кадастровой оценке «земель населенных пунктов» и подаче деклараций о характеристиках соответствующих земельных участков;

- обсуждение проекта муниципального правового акта «О порядке проведения процедур в отношении брошенных (безхозяйных) движимых вещей, размещенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также землях, государственная собственность на которые не разграничена»;

- обсуждение проекта решения Думы города Нижневартовска «О Программе приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске на 2021 год и плановый период 2022-2023 годов»;

- обсуждение проектов решений Думы города Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 29.11.2019 №545 «О Программе приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов»;

- рассмотрение проектов муниципальных нормативных правовых актов и иных документов, подготавливаемых департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города;

- участие в мероприятиях департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов антикоррупционного характера и рабочих совещаниях.

Шилова Т.А. проинформировала членов Общественного совета о поступившем обращении Молодежного парламента при Думе города Нижневартовска о замене члена Общественного совета Оренбуровой Ю.В. и намерении департамента внести изменения в состав Общественного совета, спросила о наличии предложений у членов Общественного совета.

В ходе обсуждения члены Общественного совета предложили предусмотреть в Положении об Общественном совете количественный состав Общественного совета 9 членов.

Кузнецов С.П. проинформировал о смене должности и необходимости ее замене.

**Решили:**

1. Одобрить План работы Общественного совета на 2020 год. По мере поступления предложений членов Общественного совета вносить изменения в План работы в установленном порядке.

2. Секретарю Общественного совета (Е.Н. Лукафиной):

- направить в адрес членов Общественного совета план работы Общественного совета на 2020 год;

- обеспечить размещение на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска плана работы Общественного совета на 2020 год.

3. Внести изменения в Положение и состав Общественного совета, утвержденные постановлением администрации города от 18.05.2018 №717.

**Результаты голосования:**

«За» - 6

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Решение принято единогласно.

**3. По третьему вопросу повестки дня слушали докладчика Антонову Наталью Юрьевну**, заместителя директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, начальника управления имущественных отношений, которая ознакомила Общественный совет с проектом решения Думы города Нижневартовска «О результатах приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске за 2019 год».

Программа приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске на 2019 год и 2020-2021 годы содержала 28 объектов, из которых удалось реализовать 4 объекта (приложение 1 к отчету).

В целях приватизации муниципального имущества было подготовлено 13 муниципальных правовых актов об утверждении условий приватизации, организовано 5 открытых аукционов в отношении 12 объектов муниципальной собственности.

Результаты организации торгов по продаже муниципальных объектов в 2019 году, а также показатели по приватизации объектов муниципальной собственности в предыдущие годы (2017 год - 12, 2018 год - 5), свидетельствуют о невысоком интересе субъектов предпринимательской деятельности к приобретению в собственность муниципальных нежилых помещений ввиду насыщенности городского рынка недвижимости объектами, предназначенными для коммерческого использования, что не позволило в полной мере реализовать задачу по оптимизации состава муниципального имущества.

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в отчетном периоде заключено 3 договора купли-продажи арендуемого муниципального имущества в отношении 3 объектов муниципальной собственности, 2 из которых заключены на основании заявлений, поступивших в 2018 году.

Реализация в отчетном году мероприятий по приватизации позволила полностью выполнить такую задачу как оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства. Так, для субъектов малого предпринимательства, обратившихся в администрацию города по вопросу выкупа арендованного имущества, была обеспечена возможность заключения договоров купли-продажи арендуемого муниципального имущества на общую сумму 23 319 тыс. руб. с рассрочкой оплаты выкупной стоимости на 5 лет. Исполнение Программы приватизации по данной задаче составило 100%.

Для развития конкуренции и вовлечения в хозяйственный оборот имущества в Программу приватизации были включены 3 пакета обыкновенных бездокументарных акций управляющих компаний.

Аукцион по продаже акций акционерного общества «Управляющая компания №1» признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Приватизация акций акционерного общества «Управляющая компания №2» не осуществлена, ввиду позднего завершения процедуры регистрации пакета акций.

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования город Нижневартовск «Телерадиокомпания «Самотлор» приватизировано путем его преобразования в ООО «ТРК «Самотлор».

Муниципальное унитарное предприятие города Нижневартовска - редакция газеты «Варта» приватизировано путем его преобразования в ООО «Редакция газеты «Варта».

При запланированных доходах бюджета города от приватизации муниципального имущества в сумме 62 500, тыс. рублей в бюджет города в 2019 году поступили денежные средства в размере 63 117,94 тыс. рублей, в том числе по договорам купли-продажи арендуемого муниципального имущества, заключенным:

- в 2019 году - 1 808,99 тыс. рублей;
- до 2019 года - 29 084,59 тыс. рублей.

Реализация мероприятий по приватизации муниципального имущества в 2019 году позволила полностью исполнить плановые показатели доходов от продажи муниципального имущества.

#### **Решили:**

Рекомендовать администрации города проект решения Думы города Нижневартовска "О результатах приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске за 2019 год" представить в Думу города Нижневартовска в рассмотренной редакции. Проект одобрен.

#### **Результаты голосования:**

«За» - 6

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Решение принято единогласно.

**4. По четвертому вопросу повестки дня слушали докладчика Антонову Наталью Юрьевну, заместителя директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, начальника управления имущественных отношений, которая ознакомила Общественный совет с проектом решения Думы города Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 29.11.2019 №545 «О Программе приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов».**

Предложение о включении в Программу приватизации нежилого помещения №1009, расположенного по адресу: город Нижневартовск, улица Омская, дом 66, основано на обращении ИП Реш И.И., имеющего намерение приобрести указанный объект в собственность.

Преимущественное право ИП Реш И.И. на приобретение муниципального имущества предусмотрено Федеральным законом 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» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 №159-ФЗ) и обусловлено следующим:

- арендуемое имущество по состоянию на 12.11.2019 находится во временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором аренды нежилого помещения от 31.10.2014 №584П-2014;

- на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества - 12.11.2019, задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) за нежилое помещение №1009, расположенное по адресу: город Нижневартовск, улица Омская, дом 66, отсутствует.

Выпадающие доходы от передачи в аренду нежилого помещения №1009, расположенного по адресу: город Нижневартовск, улица Омская, дом 66, в плановом периоде 2020-2022 годах составят:

- в 2020 году - 281 735,73 руб.;
- в 2021 году - 375 647,67 руб.;
- в 2022 году - 375 647,67 руб.

Прогнозируемое поступление денежных средств в бюджет города от продажи названного объекта ориентировочно составит 3 483 000,00 руб., прогнозирование выполнено на основании консультаций, проведенных с независимыми оценщиками.

Предложение о включении в Программу приватизации нежилого помещения №1005, расположенного по адресу: город Нижневартовск, улица

Интернациональная, дом 35, основано на обращении ООО «Имидж», имеющего намерение приобрести указанный объект в собственность.

Преимущественное право ООО «Имидж» на приобретение муниципального имущества предусмотрено Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ и обусловлено следующим:

- арендуемое имущество по состоянию на 12.11.2019 находится во временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором аренды нежилого помещения от 29.06.2015 №610П-2015;

- арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства с 17.10.2014, то есть в течение пяти и более лет до дня подачи заявления ООО «Имидж» о выкупе объекта;

- на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества - 12.11.2019, задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) за нежилое помещение №1005, расположенное по адресу: город Нижневартовск, улица Интернациональная, дом 35, отсутствует.

Выпадающие доходы от передачи в аренду нежилого помещения №1005, расположенного по адресу: город Нижневартовск, улица Интернациональная, дом 35, в плановом периоде 2020-2022 годах составят:

- в 2020 году - 81 007,56 руб.;
- в 2021 году - 108 010,04 руб.;
- в 2022 году - 108 010,04 руб.

Прогнозируемое поступление денежных средств в бюджет города от продажи названного объекта ориентировочно составит 1 417 500,00 руб., прогнозирование выполнено на основании консультаций, проведенных с независимыми оценщиками.

Приватизация вышеназванных объектов позволит реализовать одну из основных задач в сфере приватизации муниципального имущества, а именно, оказать имущественную поддержку субъектам малого предпринимательства, длительное время арендующих муниципальное имущество.

Предложение о включении в Программу приватизации объекта незавершенного строительства общей площадью застройки 8015 кв.м, степень готовности объекта 15%, расположенного по адресу: город Нижневартовск, улица Северная, на привокзальной площади, основано на обращении индивидуального предпринимателя Закриева Шамхан Турпал-Алиевича, выразившего желание приобрести названный объект в собственность.

Более оптимальным с точки зрения экономического эффекта будет включение объекта незавершенного строительства в Программу приватизации и позволит реализовать основные задачи в сфере приватизации муниципального имущества, в том числе:



- оптимизировать состав муниципального имущества, освободившись от имущества, не участвующего в решении вопросов местного значения, определенных статей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- повысить доходы от продажи муниципального имущества.

Ранее названный объект не передавался в аренду, в связи с чем выпадающие доходы от использования объекта отсутствуют.

Прогнозируемое поступление денежных средств в бюджет города от продажи объекта незавершенного строительства общей площадью застройки 8015 кв.м, степень готовности объекта 15%, расположенного по адресу: город Нижневартовск, улица Северная, на привокзальной площади, ориентировочно составит 20 000 000,00 рублей, прогнозирование выполнено на основании консультаций, проведенных с независимыми оценщиками.

Внесение изменений в части количества и стоимости подлежащего приватизации пакета обыкновенных именных бездокументарных акций обусловлено реорганизацией АО «Жилищный трест №2» путем присоединения к АО «Управляющая компания №2».

Выступил Кузнецов С.П. с вопросом о целесообразности продажи железнодорожного переезда, расположенного по адресу: город Нижневартовск, улица Интернациональная, включая объекты недвижимости, входящие в его состав: Лит.А - Помещение дежурного по поезду, площадь застройки 17,30 кв.м; Лит. I - Кабельная линия (Связь, централизация, блокировка) протяженность трассы - 483,0 п.м., и протяженность кабеля - 596,0 п.м.; Лит. Г - Служебное строение, площадь застройки - 15,20 кв.м; Лит. III - Борты, протяженность - 22,0 п.м; Лит. II - Замощение, площадь застройки - 17,0 кв.м., содержащегося в Программе приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов.

Шилова Т.А. пояснила, что объекты, включаемые в Программу, не участвуют в решении вопросов местного значения, железнодорожный переезд не входит в состав улично-дорожной сети, граничит с подъездными железнодорожными путями, находящимися в частной собственности, при этом администрация города вынуждена нести затраты на их содержание. Продажа названных объектов позволит привлечь инвесторов и дополнительные денежные средства в бюджет города.

#### **Решили:**

Рекомендовать администрации города проект решения Думы города Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 29.11.2019 №545 «О Программе приватизации муниципального имущества в городе Нижневартовске на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов» представить в Думу города Нижневартовска в рассмотренной редакции. Проект одобрен.

#### **Результаты голосования:**

«За» - 6

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Решение принято единогласно.

**5. По пятому вопросу повестки дня слушали докладчика Антонову Наталью Юрьевну**, заместителя директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, начальника управления имущественных отношений, которая ознакомила Общественный совет с проектом решения Думы города Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 27.11.2015 №913 «О Методике расчета арендной платы за муниципальное имущество».

Внесение изменений в раздел 1 пункта 5 Методики расчета арендной платы за муниципальное имущество (далее - Методика), устанавливающих порядок применения индекса потребительских цен, утверждаемого Росстатом, обусловлено необходимостью регламентирования действий арендодателя и устранения замечаний Счетной палаты города Нижневартовска по результатам контрольного мероприятия «Проверка состояния дебиторской задолженности по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Нижневартовска, за период 2018 год и истекший 2019 года (выборочная основа)».

Включение в Методику раздела 10 в новой редакции, устанавливающего размер арендной платы при передаче муниципального имущества в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям, в целях создания наиболее выгодных условий для устойчивого развития социально ориентированных некоммерческих организаций, в том числе являющихся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2016 №1096, во исполнение рекомендаций заседания комиссии по вопросам обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности, мониторингу достижения целевых показателей социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (протокол от 23.12.2019 №252).

Включение в Методику дополнительного раздела 13, устанавливающего размер арендной платы при передаче муниципального имущества в аренду лицам, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения на условиях концессионного соглашения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении», позволит организовать беспрепятственную работу сетей инженерно-технического обеспечения, не переданных концессионеру по акту приема-передачи в рамках концессионного соглашения до момента подписания

дополнительного соглашения к концессионному соглашению и согласования с Федеральной антимонопольной службой России.

**Решили:**

Рекомендовать администрации города проект решения Думы города Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 27.11.2015 №913 «О Методике расчета арендной платы за муниципальное имущество» представить в Думу города Нижневартовска в рассмотренной редакции. Проект одобрен.

**Результаты голосования:**

«За» - 6

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Решение принято единогласно.

Подписи:

Председатель Общественного совета  
при департаменте муниципальной  
собственности и земельных ресурсов  
администрации города



Л.А. Григориади

Секретарь Общественного совета  
при департаменте муниципальной  
собственности и земельных ресурсов  
администрации города



Е.Н. Лукафина