УТВЕРЖДАЮ:
Председатель общественного совета по вопросам эффективного использования муниципального имущества и земельных ресурсов муниципального образования «город Ульяновск»

С.Д.Крынин

ПРОТОКОЛ
заседания общественного совета по вопросам эффективного использования муниципального имущества и земельных ресурсов муниципального образования «город Ульяновск»

14.08.2015 г. г. Ульяновск

Присутствовали:

Генеральный директор ООО «Сириус-К» Крынин С.Д.

Генеральный директор ОАО гостиница «Волга» Нуртдинова Г.К.

Депутат Ульяновской Городской Думы Айзатуллина А.Ф.

Заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска Черкас Е.Е.

Главный специалист-эксперт отдела приватизации недвижимости Комитета Курилова В.П.

Директор ООО «Эксперты» Емельянов С.В.

Повестка дня:

1) О реализации в муниципальном образовании «город Ульяновск» Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 596;

2) О выполнении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов за 1 полугодие 2015 года;

3) О рассмотрении проекта решения Ульяновской Городской Думы «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов»;

4) О выборах члена общественного совета по вопросам эффективного использования муниципального имущества и земельных ресурсов муниципального образования «город Ульяновск».

Слушали:

По первому вопросу:

Крынин С.Д.:

Предлагаю заслушать представителей Комитета по данному вопросу.

Курилова В.П.:

1) Комитетом по управлению городским имуществом, земельными ресурсами, архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска разработаны и внесены в Ульяновскую Городскую Думу проекты решений Ульяновской Городской Думы о внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов в части включения в неё следующих объектов:

- Ульяновское муниципальное унитарное предприятие «Информационные телекоммуникационные системы» (далее – УМУП «ИТС»), в целях преобразования в общество с ограниченной ответственностью;

- УМУП «Инженерный центр «Экспертиза технических устройств на опасном производственном объекте» (далее – УМУП «ИЦ «ЭТУОПО»), в целях преобразования в общество с ограниченной ответственностью;

- Ульяновское муниципальное унитарное предприятие «Теплоком» (далее – УМУП «Теплоком»), в целях преобразования в открытое акционерное общество;

- пакет акций ОАО «Симбирское Кольцо» (47,35 %), в целях продажи на открытых торгах;

- доля в уставном капитале ООО КВЦ «Художественный» (100 %), в целях продажи на конкурсе либо открытых торгах.

Согласно статье 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» виды деятельности указанных обществ и предприятий не относятся к вопросам местного значения городского округа.

Решение о включении УМУП «ИТС» и УМУП «ИЦ «ЭТУОПО» в Программу приватизации муниципального имущества на 2015 год принято Ульяновской Городской Думой 27.05.2015, ОАО «Симбирское Кольцо» – 24.06.2015. Решение о включении УМУП «Теплоком» в Программу приватизации отложено. Ориентировочный срок включения в Программу приватизации ООО КВЦ «Художественный» – 02.09.2015.

Постановлением администрации города от 30.07.2015 утверждены условия приватизации УМУП «ИТС» (преобразование в ООО «ИТС»). В настоящее время осуществляется регистрация ООО «ИТС» в ИФНС.

2) В рамках муниципальной программы «Совершенствование управления муниципальной собственностью муниципального образования «город Ульяновск» на 2015-2017 годы» на выполнение работ по формированию свободных земельных участков для проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или продажи права на заключение договоров аренды земельных участков на 2015 год предусмотрено 500 000,0 рублей, на проведение оценки земельных участков для проведения торгов (аукционов) по продаже земельных участков или продажи права на заключение договоров аренды земельных участков предусмотрено 480 000,0 рублей.

Размещена аукционная документация для проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды (собственности) земельных участков по 35 адресам. По состоянию на 01.08.2015 продано 11 участков.

Крынин С.Д.:

Предлагаю принять к сведению информацию Комитета о реализации в муниципальном образовании «город Ульяновск» Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 596.

Нуртдинова Г.К.:

Поддерживаю предложение Крынина С.Д.

Вопрос, поставленный на голосование:

Принять к сведению информацию Комитета о реализации в муниципальном образовании «город Ульяновск» Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 596.

Голосовали:

Фамилия и.о.	Голосование
Крынин С.Д.	«За»
Нуртдинова Г.К.	«За»
Айзатуллина А.Ф.	«За»

Результаты голосования:

Принять к сведению информацию Комитета о реализации в муниципальном образовании «город Ульяновск» Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 596.

По второму вопросу:

Крынин С.Д.:

Предлагаю заслушать представителей Комитета по данному вопросу.

Курилова В.П.:

Первоначальный план поступлений средств от приватизации на 2015 год установлен в размере 295 млн. руб., на 1 полугодие – 141,0 млн. руб.

С учётом решений УГД от 25.02.2015, от 25.03.2015 уточнённый план на 2015 год составляет 312,9 млн. руб. (+17,9 млн. руб.), на 1 полугодие – 153,5 млн. руб. (+12,5 млн. руб.).

За 1 полугодие 2015 года от продажи объектов недвижимости в бюджет города поступило 147,0 млн. руб., что составило 95,7 % от плана.

В соответствии с решениями УГД в Программу приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2015 год включено 173 объекта недвижимости, в том числе:

- 41 объект – в целях реализации преимущественного права в соответствии с Федеральным законом №159-ФЗ;
- 132 объекта – для продажи на торгах.

Кроме того, в Программу приватизации включены:

- 1 пакет акций ОАО «Симбирское Кольцо»;
- 2 муниципальных унитарных предприятия;
- 1 газопровод.

1. Приватизация объектов недвижимости:

1.1. Приватизация объектов в соответствии с 159-ФЗ:

За 1 полугодие 2015 года от приватизации по 159-ФЗ поступило в бюджет 106,4 млн. руб.

Всего за время действия Федерального закона №159-ФЗ заключено 699 договоров купли-продажи объектов с предоставлением преимущественного права, в т.ч. за 1 полугодие 2015 года – 38 договоров.

Кроме того, 2 проекта договоров находятся на согласовании у арендаторов, 5 объектов рассмотрено на комиссии по приватизации, постановление администрации города об утверждении условий приватизации находится на согласовании.

Таким образом, все необходимые документы для реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права приобретения арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ подготовлены своевременно, работа по всем объектам будет завершена до конца 2015 года;

1.2. Продажа объектов на открытых торгах:

Первоначально план приватизации имущества по 178-ФЗ состоял из 24 объектов недвижимости, в течение полугодия изменения в Программу приватизации вносились 4 раза.

За 1 полугодие проведены торги по продаже 114 объектов недвижимости на общую сумму 246,4 млн. руб. (без учёта НДС).

Продан 21 объект на общую сумму 25,2 млн. руб.

Не состоялись торги по продаже 93 объектов на общую сумму 221,2 млн. руб., в т.ч.:

- 1 раз – 9 объектов, 2 раза – 33 объекта, 3 раза – 15 объектов, 4 раза – 5 объектов, 5 раз – 2 объекта;
- объект, расположенный по ул. Гончарова, 2, снят с торгов;
- по 28 объектам, расположенным по пр-ту Ленинского Комсомола, 41, в связи с обращением Уполномоченного по правам предпринимателей Ульяновской области принято решение отложить приватизацию до 01.08.2015 (общая стоимость объектов – 6,4 млн. руб.).

В связи с истечением оценки рыночной стоимости по 49 объектам, неоднократно выставлявшимся на торги в 2014 году и в 1 полугодии 2015 года, заказана новая оценка (общая рыночная стоимость объектов – 142,5 млн. руб.).

Причины несостоявшихся торгов по продаже объектов муниципальной собственности:

- в связи с финансовым кризисом потенциальные покупатели не готовы вкладывать денежные средства в объекты недвижимости;

- значительная часть ликвидных, привлекательных, крупных объектов приватизирована в предыдущие годы;

- большинство объектов, выставляемых на торги, находятся в неудовлетворительном состоянии, расположены в подвалах жилых домов, не имеют отдельного входа, подъезда и т.п.;

- анализ проведённых торгов показывает, что стоимость ряда объектов не соответствует спросу и состоянию объектов;

2. Приватизация акций открытых акционерных обществ:

- ОАО «Симбирское Кольцо»:

Рыночная стоимость акций – 966,6 млн. руб.

Аукционы по продаже акций трижды не состоялись в связи с отсутствием заявок.

Вероятная причина – пакет акций не является «контрольным» (47,35 % уставного капитала).

В связи с истечением оценки рыночной стоимости настоящее время подготовлен пакет документов для проведения оценки рыночной стоимости пакета акций ОАО «Симбирское Кольцо»

В 1 полугодии 2015года поступления в бюджет города дивидендов от открытых акционерных обществ были запланированы в сумме 500,0 тыс. руб. Фактически поступили дивиденды в сумме 3 228,0 тыс. руб., в том числе:

- ОАО «Гостиница «Венец» - 828,0 тыс. руб.;
- ОАО гостиница «Волга» - 2 400,0 тыс. руб.

3. Приватизация муниципальных унитарных предприятий:

В Программу приватизации на 2015 год включены:

- УМУП «Информационные телекоммуникационные системы» (УМУП «ИТС»);

-УМУП «Инженерный центр «Экспертиза технических устройств на опасном производственном объекте» (УМУП «ИЦ «ЭТУОПО»);

Преобразование УМУП «ИТС» в общество с ограниченной ответственностью 19 июня 2015 года рассмотрено на заседании постоянно действующей комиссии по приватизации, постановление администрации города – на согласовании.

По УМУП «ИЦ «ЭТУОПО» в настоящее время проводится отбор аудиторской организации для проведения обязательного аудита Ориентировочный срок приватизации данных предприятий – 4 квартал 2015 года.

4. Приватизация газопровода:

Решением УГД от 29.04.2015 в Программу приватизации на 2015 год включён наружный газопровод от ГРС-38 до точки врезки на завод «САБМиллер РУС» (протяжённость – 11,1 км).

Рыночная стоимость газопровода составляет 111,4 млн. руб. (без учёта НДС), 131,5 млн. руб. (с учётом НДС).

Торги, назначенные на 30.03.2015, не состоялись по причине отсутствия заявок.

В связи с истечением оценки рыночной стоимости заказана новая оценка.

В целях выполнения Программы приватизации муниципального имущества в полном объёме Комитетом постоянно проводится инвентаризация объектов недвижимости казны и муниципальных предприятий. Так, выявлены и включены в Программу приватизации на 2015 год 25 свободных объектов казны.

Кроме того, в целях поступления дополнительных доходов в бюджет города приняты решения о включении в Программу приватизации муниципального имущества 8 объектов недвижимости, переданных в аренду и безвозмездное пользование.

В целях привлечения максимального количества потенциальных покупателей Комитет осуществляет публикацию рекламных объявлений в средствах массовой информации: «Российская газета», «Симбирский Дом», «Мозаика», «Ульяновск Сегодня», журнал «Недвижимость Ульяновска».

На объектах недвижимости размещаются информационные баннеры.

На специализированном сайте в сети Интернет avito.ru размещается информация о проведении торгов.

Для распространения информации о проводимых торгах среди предпринимателей рекламные объявления направляются в Департамент государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области, Комитет по развитию предпринимательства, потребительского рынка и защите прав потребителей администрации города Ульяновска, ОАО «Корпорация развития Ульяновской области», администрации районов города (для размещения на информационных стендах).

Нуртдинова Г.К.:

Предлагаю признать работу Комитета по реализации Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов за 1 полугодие 2015 года удовлетворительной.

Крынин С.Д.:

Поддерживаю предложение Нуртдиновой Г.К.

Вопрос, поставленный на голосование:

Признать работу Комитета по реализации Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов за 1 полугодие 2015 года удовлетворительной.

Голосовали:

Фамилия и.о.	Голосование
Крынин С.Д.	«За»
Нуртдинова Г.К.	«За»
Айзатуллина А.Ф.	«За»

Результаты голосования:

Признать работу Комитета по реализации Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов за 1 полугодие 2015 года удовлетворительной.

По третьему вопросу:

Крынин С.Д.:

Предлагаю заслушать представителей Комитета по данному вопросу.

Курилова В.П.:

Комитетом разработан и внесён в Ульяновскую Городскую Думу проекта решения Ульяновской Городской Думы «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов»:

1. Задачи и основные направления приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск».

1.1. Задачами приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» (далее – муниципальное имущество) являются:

- оптимизация структуры муниципального имущества;
- пополнение доходной части бюджета муниципального образования «город Ульяновск»;
- создание благоприятной среды для развития предпринимательства на территории муниципального образования «город Ульяновск».

1.2. Основными направлениями в сфере приватизации муниципального имущества являются:

- применение прозрачных и эффективных приватизационных процедур, основанных на принципах равного доступа к муниципальному имуществу и открытости деятельности органов местного самоуправления муниципального образования «город Ульяновск»;

- приватизация муниципального имущества, не задействованного в обеспечении осуществления функций и полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «город Ульяновск».

2. Прогноз влияния приватизации муниципального имущества на структурные изменения в экономике муниципального образования «город Ульяновск».

Муниципальное образование «город Ульяновск» по состоянию на 01.08.2015 является собственником имущества 14 муниципальных унитарных предприятий, акционером 10 открытых акционерных обществ, участником 1 общества с ограниченной ответственностью.

По размеру пакета акций муниципального образования «город Ульяновск» в уставном капитале открытых акционерных обществ, доли участия в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью пакеты акций, доли распределены следующим образом:

В 2016-2018 годах будет проводиться работа по определению наиболее приемлемых и экономически обоснованных способов управления имуществом муниципальных унитарных предприятий, акциями открытых акционерных обществ, долями участия в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью.

В целях создания условий для привлечения инвестиций, формирования дополнительных доходов бюджета муниципального образования «город Ульяновск» органами местного самоуправления муниципального образования «город Ульяновск» могут быть приняты отдельные решения о приватизации муниципальных унитарных предприятий, а также пакетов акций ОАО, долей участия в ООО, имеющих высокую инвестиционную привлекательность.

В 2016-2018 годах планируется приватизировать объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной казне муниципального образования «город Ульяновск».

Кроме того, ожидается поступление в бюджет муниципального образования «город Ульяновск» денежных средств в счёт оплаты недвижимого имущества, приобретённого в 2011-2015 годах в рассрочку сроком до 5 лет субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3. Муниципальное имущество, подлежащее приватизации.

3.1. Перечень муниципального имущества, подлежащего приватизации в 2016 году, состоит из 9 объектов недвижимости, в 2017 году – из 2 объектов, в 2018 году – из 3 объектов.

3.2. С учётом задач приватизации перечень муниципального имущества, подлежащего приватизации в 2016-2018 годах, может быть изменён и дополнен.

Крынин С.Д.:

Предлагаю поддержать проект решения Ульяновской Городской Думы «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов».

Айзатуллина А.Ф.:

Поддерживаю предложение Крынина С.Д.

Вопрос, поставленный на голосование:

Поддержать проект решения Ульяновской Городской Думы «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов».

Голосовали:

Фамилия и.о.	Голосование
Крынин С.Д.	«За»
Нуртдинова Г.К.	«За»
Айзатуллина А.Ф.	«За»

Результаты голосования:

Поддержать проект решения Ульяновской Городской Думы «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск» на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов».

По четвёртому вопросу:

Крынин С.Д.:

В общественный совет по вопросам эффективного использования муниципального имущества и земельных ресурсов муниципального образования «город Ульяновск» поступило заявление директора ООО «Эксперты» Емельянова С.В. о включении в состав совета.

Крынин С.Д.:

Предлагаю дать слово Емельянову С.В.

Емельянов С.В.:

Я, Емельянов Сергей Валентинович являюсь директором ООО «Эксперты», экспертом СРО «Российское общество оценщиков», членом ОО «Опора России», возглавил экспертную группу АСИ по Ульяновской области.

Планирую работать в общественном совете по вопросам эффективного использования муниципального имущества и земельных ресурсов муниципального образования «город Ульяновск» для процветания родного города и его жителей, объективно рассматривать вопросы собственности, прав аренда, правовые вопросы.

Айзатуллина А.Ф.:

Предлагаю включить в состав общественного совета Емельянова С.В.

Нуртдинова Г.К.:

Поддерживаю предложение Айзатуллиной А.Ф.

Вопрос, поставленный на голосование:

Включить в состав общественного совета по вопросам эффективного использования муниципального имущества и земельных ресурсов муниципального образования «город Ульяновск» Емельянова С.В.

Голосовали:

Фамилия и.о.	Голосование
Крынин С.Д.	«За»
Нуртдинова Г.К.	«За»
Айзатуллина А.Ф.	«За»

Результаты голосования:

Включить в состав общественного совета по вопросам эффективного использования муниципального имущества и земельных ресурсов муниципального образования «город Ульяновск» Емельянова С.В.

Секретарь общественного совета В.П.Курилова