



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Администрация города



№01-11-1497/13-0-0

от 01.04.2013

**О протокольном поручении
постоянного комитета Думы города
по бюджету, налогам, финансам
и имуществу**

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию по вопросу «О перспективах дальнейшей деятельности СГМУП «Городской рынок» с отражением действий и намерений по использованию денежных средств, находившихся (находящихся) на депозитных счетах финансово-кредитных организаций. О перспективе приватизации СГМУП «Городской рынок» и определении объектов, не подлежащих приватизации в составе его имущественного комплекса», подготовленную во исполнение решения постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу, оформленного постановлением Председателя Думы города от 26.03.2013 № 12.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Ускова В.В.
52-20-90



Дума города Сургута
№18-01-520/13-0-0
от 01.04.2013

Информация
по вопросу «О перспективах дальнейшей деятельности
СГМУП «Городской рынок» с отражением действий и намерений
по использованию денежных средств, находившихся (находящихся)
на депозитных счетах финансово-кредитных организаций. О перспективе
приватизации СГМУП «Городской рынок» и определении объектов,
не подлежащих приватизации в составе его имущественного комплекса»

1. Информация о расходовании денежных средств, находившихся
(находящихся) на депозитных счетах финансово-кредитных организаций
СГМУП «Городской рынок»

В 2002 году СГМУП «Городской рынок» был выделен земельный участок для строительства объекта «Рынок в Восточном жилом районе».

По сведениям СГМУП «Городской рынок» с 2002 по 2004 годы из собственных средств по объекту строительства предприятием была затрачена сумма в размере 52 930 тыс. руб. с регистрацией права на незавершенный строительством объект «Рынок в Восточном жилом районе».

В 2004 году СГМУП «Городской рынок» стал учредителем ЗАО «Торговый комплекс «Геолог» (объект «Рынок в Восточном жилом районе»). Доля предприятия при создании общества составляла 49%.

№	Наименования статей, составляющих долю 49%	Сумма, тыс. руб.
1.	По актам выполненных работ	44 553
2.	НДС по незавершенному строительству	8 377
3.	Разница между стоимостью доли акций и незавершенным строительством	479
ИТОГО		53 409

По согласованию с департаментом имущественных и земельных отношений в 2006 году доля предприятия в ОАО «Торговый комплекс «Геолог» была продана по цене 58 000 тыс. руб.

№	Наименование поступлений	Сумма, тыс. руб.
1	Путем перечисления на расчетный счет, в т.ч. полученный доход	12 000 1 561
2	Передан вексель в качестве оплаты (2 шт.), в т.ч. полученный доход	46 000 3 509
ИТОГО		58 000

Поступление денежных средств от продажи доли в ОАО «Торговый комплекс «Геолог» осуществлялось в следующем порядке:

- в 2007 году 32 000 тыс. руб.;
- в 2008 году 26 000 тыс. руб.

В процессе текущей деятельности денежные средства размещались на депозитные счета в ОАО «Сбербанк» и ОАО «АККОБАНК»:

Год	Сумма депозитов на конец года, тыс. руб.	Сумма причитающихся процентов за год, тыс. руб.
2007	34 000	459,3
2008	55 000	1 820,4
2009	63 000	4 308,9
2010	70 000	5 547,6
2011	76 000	5 616,4
2012	51 000	4 819
2013	51 000	1 148,4
ИТОГО:		23 720

Проценты, полученные по депозитным договорам, отражаются в бухгалтерском учете предприятия, и в виде чистой прибыли подлежат распределению в образованные фонды. Отчисления по фондам производятся в соответствии с Уставом предприятия, в том числе в виде части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в доход бюджета города. Решением Думы города от 26.06.2012 № 196-ВДГ СГМУП «Городской рынок» по итогам 2012 года норматив отчислений в 2013 году установлен в размере 50%.

Также полученные проценты от депозитов расходовались по мере необходимости на текущую деятельность предприятия (в том числе на оплату налогов, арендной платы за земли, коммунальные платежи и т.д.).

По состоянию на конец 2011 года сумма денежных средств, размещенных на депозитных счетах составила 76 000 тыс. руб., в том числе 51 000 тыс. руб. в ОАО «АККОБАНК», 25 000 тыс. руб. в ОАО «Сбербанк».

По состоянию на конец 2012 года сумма денежных средств, размещенных на депозитных счетах, составила 51 000 тыс. руб., в том числе 41 000 тыс. руб. в ОАО «АККОБАНК», 10 000 тыс. руб. в ОАО «Сбербанк».

По состоянию на 01.04.2013 сумма денежных средств на депозитных счетах предприятия составляет 51 000 тыс. руб.

Расходование денежных средств в сумме 25 000 тыс. руб. и 4 819 тыс. руб. (полученные проценты по вкладам за 2012 год) осуществлялось на следующие цели:

Рынок «Центральный»	- ремонт - приобретение торгового оборудования	7 851 тыс. руб. 6 639 тыс. руб.
Рынок «Строитель»	- снос павильонов - благоустройство территории	831 тыс. руб. 10 055 тыс. руб.
Улучшение условий труда сотрудников и предпринимателей, обновление оргтехники, обустройство здания рынка «Центральный»		4 819 тыс. руб.
ИТОГО:		30 195 тыс. руб.

В том числе:

Затраты на ремонтные работы на рынке «Центральный» - 7 850 877 руб.

Проведен внутренний тендер с участием ООО «Форссервис», ООО «ТехМашКомплект», ООО «Востан». По представленным коммерческим предложениям наиболее выгодное оказалось у ООО «Востан». Были согласованы крупные сделки постановлениями Администрации города от 07.08.2012 № 6060 и от 31.08.2012 № 6803. Заключены договоры на выполнение ремонтных работ на рынке «Центральный» на общую сумму 7 850 877 руб., к договорам составлены сметы на проведение ремонтных работ, проверенные ОАО «ИЦ Стройцена».

Приобретение торгового оборудования рынка «Центральный» – 6 639 427 руб.

Закупка по согласованию крупных сделок на сумму 6 415 785 руб., закупка дополнительного оборудования, не требующая согласования – 223 642 руб.

Снос и благоустройство рынка «Строитель» - 10 886 729 руб.

По распоряжению Администрации города от 01.06.2012 № 1441 «О ликвидации торговли на территории рынка «Строитель» были проведены проектные работы ООО «ОбьСтройРемонтСервис» на сумму 158 093 руб. Составлены и проверены сметы ОАО «ИЦ Сургутстройцена» на снос временных объектов на сумму 34 061 руб. и благоустройство освобождаемой территории рынка «Строитель» и парковой зоны МАУ «Городской культурный центр». Проведен внутренний тендер с участием ООО «Экопан-Югра», ООО «Евроинжстрой», ООО «ЮграСтройСити». По представленным коммерческим предложениям наиболее выгодным оказалось у ООО «ЮграСтройСити». Были согласованы крупные сделки постановлениями Администрации города от 20.08.2012 № 6453 и от 18.10.2012 № 8136. Заключены договоры на выполнение работ по благоустройству рынка «Строитель» от 01.08.2012 б/н ООО «ЮграСтройСити»; на выполнение работ по благоустройству рынка «Строитель» (вторая очередь) – от 25.09.2012 б/н ООО «ЮграСтройСити». Сумма по факту согласно актам выполненных работ составила 10 694 575 руб.

Расходование процентов от размещения денег на депозитах – 4 820 972 руб.

Косметический ремонт рынка «Центральный» зал № 2, офисных помещений, перепрофилирование парикмахерской под гостиничный номер, установка перегородок в залах № 2 и № 3 рынка «Центральный» - 1 724 493 руб.; приобретение программных продуктов и оргтехники (системные блоки, мониторы, принтеры, и т.д.), точка доступа WI-FI для гостиницы, сетевое оборудование – 503 028 руб.; наружная реклама, оформление фасада здания рынка «Центральный» – 1 108 994 руб.; проведение энергетического обследования и составление документации – 898 785 руб.; приобретение для гостиницы «Кедр» телевизоров, постельного белья, матрасов – 585 673 руб.

2. Перспективы развития СГМУП «Городской рынок»

Согласно информации СГМУП «Городской рынок» перспективы развития предприятия (с учетом использования денежных средств, находящихся на депозитных и расчетных счетах) следующие:

1.1. Ремонт здания рынка «Центральный» (не проводился с 1998 года), в том числе:

- ремонт кровли залов № 2, № 3;
- ремонт кровли рынка, гостиницы «Кедр»;
- устройство вентиляции и кондиционирования залов;
- ремонт внутреннего освещения залов;
- устройство наружного освещения;
- ремонт стационарных морозильных камер;
- замена кабельных силовых линий, водно-распределительных устройств, распределительных щитов;

Ориентировочная стоимость указанных ремонтных работ – 46 000 тыс. руб.

1.2. Ремонт гостиницы «Кедр», в том числе ремонт номерного фонда гостиницы (не проводился с 2006 года);

Ориентировочная стоимость указанных работ – 7 200 тыс. руб.

1.3. Ремонт рынка «Вещевой», в том числе:

- ремонт кровли, теплоизоляция стен и косметический ремонт магазинов № 1, № 2;
- монтаж теплотрассы, установка водомерных узлов;
- обустройство территории под проведение ярмарочных мероприятий;
- демонтаж магазинов № 3, № 4.

Ориентировочная стоимость указанных работ – 20 000 тыс. руб.

1.4. Снос рынка «Геолог» – 1 450 тыс. руб.

Итого общая сумма запланированных ремонтных работ в 2013 году составляет 74 650 тыс. руб.

Зимний период 2012-2013 годов показал необходимость проведения ремонтных работ систем отопления рынка «Вещевой» и рынка «Центральный». К настоящему моменту стоимость данных работ не определена.

3. Перспективы приватизации СГМУП «Городской рынок»

СГМУП «Городской рынок» предполагается к включению в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2014 и последующие годы.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте.

В состав подлежащего приватизации имущественного комплекса СГМУП «Городской рынок» должны быть включены все объекты недвижимости, закрепленные на праве хозяйственного ведения и земельные участки, занимаемые этими объектами недвижимости.

Следует отметить, что невключение имущества унитарного предприятия в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса может привести к следующим рискам:

1. Решение об условиях приватизации унитарного предприятия может быть оспорено в судебном порядке.

2. Изъятие имущества из хозяйственного ведения унитарного предприятия до принятия решения об условиях приватизации также может быть оспорено в судебном порядке, по основаниям, установленным Постановлением Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым перечень прав собственника имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственного (муниципального) унитарного предприятия, определяется в соответствии с пунктом 1 статьи 295 ГК, ст. 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и иными законами.

При разрешении споров необходимо учитывать, что собственник (уполномоченный им орган) не наделен правом изымать, передавать в аренду, либо иным образом распоряжаться имуществом, находящимся в хозяйственном ведении государственного (муниципального) унитарного предприятия. Акты государственных органов и органов местного самоуправления по распоряжению имуществом, принадлежащим государственным (муниципальным) унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, по требованиям этих предприятий должны признаваться недействительными.

4.Перспективы дальнейшей деятельности СГМУП «Городской рынок»

1.Приватизация СГМУП «Городской рынок» в 2014 году с переходом в открытое акционерное общество.

2.Снос рынка «Геолог» с переводом индивидуальных предпринимателей на рынки «Центральный» и «Вещевой», оставив небольшие современные торговые павильоны, объединив единым архитектурным обликом на земельном участке размером 5х60 м для цветочной торговли. Ориентировочная стоимость ликвидации рынка 1,5 млн.руб.

3.Адаптировать рынок «Центральный» для реализации фермерской продукции (био- и экопродукты).

4.Произвести модернизацию рынка путем выполнения ремонтных работ и установки современного оборудования. Ориентировочная стоимость работ 35 млн.руб.

5.Снизить стоимость аренды 1 кв м торговой площади до 500 - 600 руб. в месяц на рынке «Центральный» для сельхозтоваропроизводителей .

6.Обеспечить проведение выставок, ярмарок товаров местных сельхозтоваропроизводителей, а также производителей близлежащих областей.

7.Произвести ремонт гостиницы «Кедр». Ориентировочная стоимость 7 200 млн.руб. Предусмотреть использование номерного фонда для иногородних фермеров и других представителей сельхозтоваропроизводителей.

8.Модернизация рынка «Вещевой» путем создания 200 торговых точек.

9.Снос магазинов № 3, № 4, ремонт № 1, № 2 на рынке «Вещевой».

10.Строительство теплотрассы и установка водомерных узлов, обустройство территорий для проведения ярмарочных мероприятий и павильонов под торговлю цветами. Ориентировочная стоимость 20 млн.руб.

Директор СГМУП «Городской рынок»

С.В. Зенухин

Директор департамента
имущественных и земельных отношений

О.В. Прилипко

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель главы
Администрации города

А.М. Сафиоллин

В.А. Цыликова
52 83 11

А.А. Никитин
52 83 04