



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

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

Администрация г. Сургута
№ 01-11-7931/17-0
от 30.08.2017



Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

На № 18-02-1263/17 от 26.05.2017

О протокольном поручении Думы города

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию о результатах проработки вопроса о возможности изъятия и использования в целях решения вопросов местного значения встроенно-пристроенного помещения, находящегося в собственности ОАО «Агентство воздушных сообщений» и расположенного по адресу: г. Surgut, проспект Ленина, д. 35.

Информация подготовлена комитетом по управлению имуществом во исполнение протокольного поручения Думы города, утвержденного постановлением Председателя Думы города от 25.05.2017 № 23.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна
52-20-90

Дума № 18-01-1912/17-0
от 31.08.2017



Информация
о выполнении постановления Председателя Думы города от 25.05.2017 № 23
«О протокольном поручении Думы города»

По вопросу о возможности изъятия и использования в целях решения вопросов местного значения встроенно-пристроенного помещения общей площадью 1 491,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Ленина, 35, находящегося в собственности ОАО «Агентство воздушных сообщений» (далее – ОАО «Агентство воздушных сообщений» или Общество), сообщаем следующее.

Помещение по пр. Ленина, 35 является центральным агентством Общества, основным офисом продаж авиа и железнодорожных билетов. Место размещения офиса является ключевым фактором, влияющим на объемы продажи и рентабельность предприятия в целом. Доля в продаже, осуществляемой в центральном офисе (Ленина, 35), по сравнению с иными офисами агентства (ул. Быстринская, 20, пр. Комсомольский, 21) составляет 84% по авиационным билетам и 82 % по железнодорожным билетам, или 53 518 авиационных билетов, 25 485 железнодорожных билетов (по состоянию на 01.01.2017). Аналогичные объемы продаж за указанный период были выполнены в 2014 и 2015 году, что свидетельствует о стабильности спроса на оказываемые агентством услуги.

Единственным акционером ОАО «Агентство воздушных сообщений» является муниципальное образование городской округ город Сургут в лице Администрации города. Управление Обществом осуществляется советом директоров, общим собранием акционеров, генеральным директором. Совет директоров представлен муниципальными служащими, решение о вхождении которых принимается Думой города. Полномочия общего собрания осуществляются Администрацией города, решения общего собрания оформляются распоряжением Администрации города.

Единственный акционер и члены совета директоров обязаны действовать в интересах юридического лица разумно и добросовестно и несут ответственность за убытки, причиненные по их вине юридическому лицу (п. 3 ст. 53, п. 3 ст. 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), п. 3 ст. 3 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»).

В соответствии с п. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается (п. 2 ст. 235 ГК РФ).

Возможность вернуть помещение в муниципальную собственность существует только в случае принятия акционером решения о ликвидации ОАО «Агентство воздушных сообщений». Причины для принятия акционером решения о ликвидации отсутствуют.

Напротив, ОАО «Агентство воздушных сообщений» уверенно удерживает позицию стабильного и экономически перспективного предприятия и занимает одно из лидирующих мест на рынке услуг по реализации проездных документов не только в городе Сургуте, но и в общероссийском рейтинге (занимает 17 место по данным рейтинга ПАО «Транспортная клиринговая палата»).

Дивиденды, полученные в бюджет муниципального образования в 2014-2017 годах, составили 23 264 931 рубль. Из 11 хозяйственных обществ с долей муниципального образования в уставном капитале, это единственное Общество от которого регулярно поступают дивиденды в размере, соизмеримом только с дивидендами от пакета акций ОАО «Сургутнефтегаз».

В рамках данного протокольного поручения не прозвучало, каким образом предполагается использовать данное помещение для решения вопросов местного значения. Однако считаем возможным отметить следующее.

С учетом площади помещения (1 471 кв. м.), его передача в пользование одному арендатору проблематична в связи с невысоким спросом на большие площади. Передача помещения по частям является экономически невыгодной, так как при сдаче только обособленных помещений места общего пользования (тамбуры, коридоры, подсобные помещения, санузлы и туалеты, щитовые, вентиляционные), которые занимают часть офиса (285,7 кв. м.), останутся незадействованными.

По информации, представленной Обществом, расходы по содержанию данного помещения составляют более 13 млн. рублей в год: в 2014 году - 13 145 632 рубля, в 2015 году – 13 421 996 рублей, в 2016 года – 13 801 098 рублей. В случае передачи помещения в пользование доход от арендной платы составит в среднем 14 млн. рублей в год (из расчета 800 рублей за кв. метр в месяц), что соответствует расходам на содержание указанного помещения, бремя несения которых ляжет на собственника помещения.

По вопросу представления сравнительного анализа концепций и технико-экономических обоснований развития ОАО «Агентство воздушных сообщений» до 2019 года в действующих условиях и при условии изъятия у него встроенно-пристроенного помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, просп. Ленина, д. 35, сообщаем следующее.

Учитывая, что изъятие помещения возможно только в случае ликвидации Общества, вопрос о концепциях развития Общества с учетом использования в деятельности Общества помещения и в случае его изъятия, может рассматриваться только теоретически.

С учетом наличия помещения в собственности Общества в бюджете Общества на 2017 год доходы Общества запланированы на уровне 109 392 тыс. рублей, чистая прибыль – 2 722 тыс. рублей.

При отсутствии помещения для сохранения созданных рабочих мест и объема оказываемых услуг на уровне, востребованном населением города, Общество будет вынуждено арендовать иное помещение, отвечающее всем требованиям, необходимым для размещения агентства по продаже авиационных и железнодорожных перевозок, в том числе обеспечить доступность для маломобильных групп населения (пожилых людей, инвалидов).

При переводе центрального агентства в новое помещение Общество будет вынуждено нести существенные затраты (в соответствии с представленной Обществом информацией):

1) недополучение дохода за 1 месяц от продажи авиационных перевозок в связи с аккредитацией новых пунктов – 10 345 800 рублей;

2) затраты по аккредитации авиационных пультов, пункта по продаже железнодорожных перевозок и переносу терминалов по продаже железнодорожных перевозок - 232 800 рублей;

3) недополучение дохода за 6 месяцев от продажи ж/д перевозок в связи с переносом терминалов при аккредитации нового пункта в ПАО «ФПК» – 16 065 000 рублей;

4) оплата работникам вынужденного простоя в период проведения организационных мероприятий, связанных с переездом в новый офис продажи – 6 211 496 рублей;

5) затраты на демонтаж оборудования, переезд, ремонт помещения, монтаж и оборудование рабочих мест, на рекламу в связи со сменой места расположения агентства (на 1 год) – не менее 3 555 000 рублей;

6) аренда помещения в месяц (из расчета необходимой площади - 700 кв. м.) – 560 000 рублей;

7) Недополучение дохода от аренды помещений в центральном офисе в соответствии с заключенными договорами аренды – 5 088 742 рубля.

Таким образом, при нулевом доходе от деятельности, расходы Общества в связи с переездом в новый офис составят 41 498 838 рублей (без учета ежемесячной арендной платы за новый офис продажи).

Соответственно, трудно гарантировать прежний уровень доходности и работоспособности Общества в новых условиях, так как бизнес агентства привязан к месту нахождения предприятия и уровню доверия пассажиров.

В связи с чем невозможно представить достоверный прогноз развития Общества до 2019 года при переезде центрального агентства в новое помещение.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города

С.М. Пешков

« 28 » 08 2017 г.

СОГЛАСОВАНО
Заместитель главы
Администрации города

Н.Н. Кривцов