



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru
Администрация г. Сургута
№ 01-11-5803/17-0
от 30.06.2017



На № 18-02-1264/17 от 26.05.2017

На ПК-32/7 от 26.05.2017

На ПК-33/7 от 26.05.2017

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию, подготовленную комитетом по управлению имуществом в соответствии с поручениями, поставленными на контроль по результатам рассмотрения вопроса «О внесении изменений в решение Думы города от 31.05.2016 № 883-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2017 год и плановый период 2018-2019 годов» (протокол заседания постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу от 18.05.2017 № 7):

О денежных средствах СГМУП «Городской рынок», размещенных на депозитном счете;

Стратегию развития «СГМУП «Городской рынок».

Приложение: на 38 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Информация
к поручению постоянного комитета Думы города
по бюджету, налогам, финансам и имуществу от 18.05.2017 № 7
о востребованности муниципального имущества: гостиница крытого рынка,
расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Островского, 14/1,
общей площадью 2767,8 кв. метра муниципальными учреждениями

На основании постановления Мэра города от 29.12.2000 № 241 «О приемке в эксплуатацию гостиницы крытого рынка по улице Островского № 14/1» за Сургутским городским муниципальным унитарным предприятием «Городской рынок» (далее – Предприятие) на праве хозяйственного ведения закреплено муниципальное имущество: гостиница крытого рынка, расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Островского, 14/1, общей площадью 2767,8 кв. метра (далее – Имущество).

По результатам работы за 2016 год Предприятие получило убыток в размере 1 772 тыс. рублей.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности Предприятия за 2015 показал, что деятельность гостиницы «Кедр» (далее – Гостиница) является убыточной, убыток составил 6 156 тыс. рублей. Предприятием были предприняты меры, для уменьшения расходов и увеличению доходов Гостиницы. Данные мероприятия позволили сократить убытки на 1 921 тыс. рублей и в 2016 году убыток составил 4 292 тыс. рублей. Убытки Гостиницы покрываются за счет деятельности городского рынка.

За первый квартал 2017 года убыток Предприятия от использования Имущества составил 1 465 тыс. рублей. Дальнейшая работа Гостиницы в составе Предприятия повлечет за собой увеличение убытков и угрозу финансовой стабильности Предприятия.

Письмом от 26.05.2017 № 17-16-1436/17-0 правовое управление Администрации города сообщило, что в силу части 5 статьи 50 федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в случаях возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, не соответствующее требованиям части 1 статьи 50 указанного федерального закона, такое имущество подлежит перепрофилированию либо отчуждению.

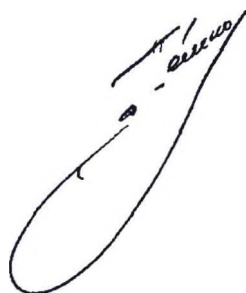
Предоставление гостиничных услуг не является вопросом местного значения, переданным государственным полномочием и не обеспечивает деятельность органа местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, то по мнению правового управления Администрации города, видится необходимым перепрофилирование Имущества.

По результатам проведенной работы свою заинтересованность в Имуществе высказали: МКУ «ДЭАЗиИС», МКУ «ДДТиЖКК», Управление учета и распределения жилья Администрации города, МКУ «Управление дошкольными

образовательными учреждениями» (рассмотрение возможности открытия дошкольных групп частного детского сада).

На основании изложенного, комитет по управлению имуществом предлагает реорганизовать Предприятие путем выделения из него нового муниципального унитарного предприятия «Гостиница «Кедр» с последующей его ликвидацией. После прекращения права хозяйственного ведения, Имущество будет передано муниципальным учреждениям.

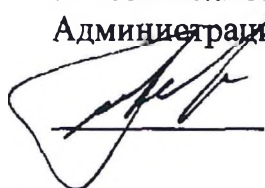
Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города



С.М. Пешков

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы
Администрации города



Н.Н. Кривцов

Информация
к поручению постоянного комитета Думы города
по бюджету, налогам, финансам и имуществу от 18.05.2017 № 7
о предоставлении стратегии развития СГМУП «Городской рынок» и информации о
депозите в банке

Денежные средства СГМУП «Городской рынок» размещены в Екатеринбургском филиале № 2 ПАО «БИНБАНК». По состоянию на 27.06.2017 размещены два вклада на сумму 10 000 000.00 рублей и 14 898 000,00 рублей.

В период с 16.06.2016 по 27.06.2017 движений по счетам не было.

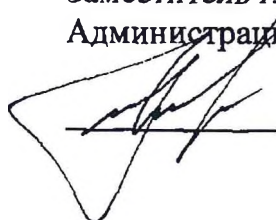
Дополнительно направляю стратегию развития СГМУП «Городской рынок».

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города



С.М. Пешков

СОГЛАСОВАНО
Заместитель главы
Администрации города



Н.Н. Кривцов

ГОРОДСКОЙ РЫНОК

СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

ОГРН 1028600602953; ИНН /КПП 8602001221 /860201001. Адрес: 628400, ул. Островского, д. 14/1, г. Сургут, ХМАО-Югра
тел.: (3462) 32-86-26; факс: (3462) 32-73-53; e-mail: info@surgut-rynok.ru

«СОГЛАСОВАНО»

Председатель Комитета
по управлению имуществом
Администрации города Сургута
С.М. Пешков

« 11 » 2017 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор СГМУП
«Городской рынок»
О.Ю. Мартынова

« 10 » 2017 г.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

Сургутского городского муниципального унитарного предприятия

«Городской рынок»

на 2017 – 2019 годы.

Сургут 2017 г.

Расшифровка объемов фактических поступлений за период 2014-2016

гг.

№ п/п	Показатели	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Финансовые показатели				
1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС), тыс. руб.	45 664	37 277	37 655
2.	Прочие доходы, тыс. руб.	5 594	12 805	4 296
3.	Расходы реализованных товаров, работ, услуг, тыс. руб., в том числе	67 070	59 791	43 968
3.1.	Себестоимость реализованных товаров, работ, услуг, тыс. руб.	38 131	28 430	25 679
3.2.	Управленческие расходы, тыс. руб.	18 493	16 785	14 098
3.3.	Коммерческие расходы, тыс. руб.	0	0	0
3.4.	Прочие расходы, тыс. руб.	10 446	14 576	4 191
4.	Прибыль (убыток) до налогообложения, тыс. руб.	-15 812	-9 709	-2 017
5.	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	-14 477	-9 925	-1 772
6.	Прибыль (убыток) на 1 рубль реализованной продукции, оказанной услуги, выполненной работы, тыс. руб.	-0,32	0,26	-0,05
7.	Рентабельность продаж по чистой прибыли, %	31,70	26,62	4,71
Социально-экономические показатели				
1.	Среднесписочная численность, чел. в том числе: среднесписочная численность АУП, чел.	44 14	33 10	31 10
2.	Доход на 1 работника, тыс. руб.	1 038	1 130	1 215
3.	Производительность труда в месяц, руб.	86 485	94 134	101223
4.	Фонд заработной платы, тыс. руб. в том числе: фонд заработной платы АУП, тыс. руб.	22 153 7 388	20 807 7 652	19 238 7 069
5.	Среднемесячная заработная плата, руб., средняя месячная заработная плата АУП, руб.	41 956 43 976	52 543 63 767	51 715 58 908

Несмотря на поступления, предприятие по итогам хозяйственной деятельности за 2016 г. остается убыточным. Следует отметить, что убыток от года к году сокращается, так в динамике за три года с 2014 по 2016 г. произошло снижение убытка в 8 раз.

Аудит бухгалтерской отчетности проводится ежегодно.

Основной целью предприятия является увеличение доходной части для исключения убытков по результатам хозяйственной деятельности по итогам деятельности в 2017 г. и получении прибыли начиная с 2018 г.

в экологически чистой продукции местных производителей, экзотических товарах народов хаты и манси, сувенирах с символикой округа и города.

Укрепление лояльности постоянных покупателей:

- увеличение ассортимента и предложения «уникального продукта» (не представленного в других торговых точках города);

- поддержка ценовой политики для арендаторов на рынке, направленной на конкуренцию между ними и, соответственно, снижение розничных цен для покупателей.

Повышение удовлетворенности покупателей:

- создание комфортных условий совершения покупки;

- реконструкция входной системы (автоматические двери);

- организация канала сбора информации об удовлетворенности покупателей (телефон «Горячей линии»).

Привлечение постояльцев гостиницы «Кедр»:

- проведение ремонта;

- реновация номерного фонда (телевизоры, холодильники, кровати);

- участие в аукционах на размещение постояльцев.

С учетом имеющихся ресурсов и ориентируясь на выполнение поставленных задач, предприятие в целом (Городской рынок + Гостиница «Кедр») планирует достигнуть в 2017 г. точку безубыточности и заработать по итогам года 47 тыс. руб. (без учета дохода от инвестиционной деятельности). С учетом инвестиционной деятельности и после уплаты всех налогов предприятие планирует чистую прибыль по итогам 2017 г. в сумме 223 тыс. руб. При этом что касается гостиницы «Кедр» - она будет оставаться убыточной на протяжении всего планируемого периода, затраты на ее содержание будут покрываться за счет прибыли от сдачи в аренду торговых площадей на Городском рынке.

Приложение 1
к стратегии развития «Городской рынок»
на 2017- 2019 годы

План мероприятий реализации стратегии развития СГМУП «Городской рынок» на 2017 по 2019 годы

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Срок выполнения	Результат	Сумма с НДС (тыс. руб.)	Источник финансирования	Ответственные
Рекламные мероприятия							
1	Создание сайта СГМУП «Городской рынок»	Создание сайта с представленным перечнем арендаторов (с указанием их номеров), информированием покупателей о безопасности совершения покупок, новостным блоком о последних новостях Рынка и гостиницы «Кедр»	III кв. 2017 г.	Работающий сайт			Привлечение студентов СурГУ
2	Организация канала сбора информации об удовлетворенности покупателей	Телефон «Горячей линии»	II кв. 2017 г.	Действующий телефон «Горячей линии»			Директор
3	Реализация подвесной потолочной рекламы (потолочные баннеры)	Осуществление установки двухсторонних подвесных баннеров в потолочных нишах Рынка	I кв. 2017 г.	Установка 4 баннеров	209,2	Собственные средства	Директор
Мероприятия по привлечению							
4	Изменение существующего пула арендаторов	Доведение концепции до арендаторов, привлечение арендаторов с новым (недостающим) ассортиментом	III – IV кв. 2017 г.	Предоставление арендной площади исключительно в рамках новой концепции			Директор, администраторы рынка

	Привлечение уникальных арендаторов	Поиск К(Ф)Х, предоставление торговых мест предпринимателям с собственным производством, привлечение их на Городской рынок	II кв. 2017 г. – IV кв. 2019 г.	Обеспечение заполнения не менее 95% торговых мест и привлечение арендаторов: К(Ф)Х и предпринимателей с собственным производством			Директор, администраторы рынка
Мероприятия по привлечению							
6	Создание комфортных условий для покупателей и арендаторов	Оценить возможность реконструкции входной группы и определить стоимость работ	III кв. 2017 г. – IV кв. 2018 г.	Установка современной входной группы	Требуется оценка специалиста	Инвестиции	Директор, проектная организация
7	Создание комфортных условий для покупателей и арендаторов	Поиск оптимального варианта по реконструкции системы вентиляции Городского рынка, согласование реконструкция, поиск средств на реконструкцию	II кв. 2017 г. – IV кв. 2019 г.	Утверждение бюджета и источника финансирования реконструкции			Директор, главный инженер
8	Увеличение числа парковочных мест	Участие в торгах по аренде земельного участка прилегающего к Городскому рынку со стороны ул. Студенческая	II кв. 2017 г.	Заключить договор аренды земельного участка по результатам торгов	По результатам торгов	Собственные средства	Директор
9	Ориентация на продовольственную специализацию рынка	Использование площадей под специализированные направления деятельности в соответствии с новой концепцией	II кв. 2017 г.	Увеличение числа арендаторов			Директор, администраторы рынка
10	Расширение профильных торговых площадей	Расширение торговых площадей для организации общественного питания, через использование площадей залов № 2, 3	III кв. 2017 г. – IV кв. 2018 г.	Использование площадей залов № 2,3			Директор, администраторы рынка
11	Организация ярмарок	Закупка ярмарочных домиков, круглогодичная ярмарочная торговля как на территории, прилегающей к рынку, так и на выделенных площадках в разных частях города	III кв. 2017 г. – IV кв. 2019 г.	Еженедельные, круглогодичные ярмарки на площадках города		Необходимо согласование источника финансирования	Директор
12	Увеличение числа постояльцев гостиницы	Участие в аукционах на предоставление мест для	II кв. 2017 г. – IV кв. 2019 г.	Заключенные договора по			Управляющий гостиницей

	«Кедр»	проживания гостей города Сургут		результатам аукционов			
Мероприятия, направленные на повышения комфортности Рынка							
13	Повышение уровня комфортности Рынка	Реализация возможности осуществлять покупки с использованием покупательских тележек	IV кв. 2017 г.	Реализация возможности осуществлять покупки с использованием покупательских тележек	100	Собственные средства	Директор
14	Ремонт кровли здания	Подготовка сметы расходов	III кв. 2018 г.	Утверждения бюджета ремонта и источника финансирования	2 000	Необходимо согласование источника финансирования	Директор
15	Повышение комфортности проживания в гостинице через обновление номерного фонда	Проведение поэтапной реновации номерного фонда	I кв. 2018 г. – IV кв. 2019 г.	Осуществление реновации номерного фонда		Собственные средства	Директор, управляющий гостиницей
Повышение рентабельности работы предприятия							
16	Расширение арендных площадей	Расширение площадей через использование дополнительных возможностей предоставления услуги аренды	IV кв. 2017 г.	Повышение доходной базы предприятия через сдачу в аренду неиспользованных площадей (не менее 176 м ²)			Директор
17	Разработка ценовой политики для гостиницы «Кедр»	Увеличение стоимости номеров гостиницы с гибкой системой скидок (повторные заселения, раннее он-лайн-бронирование оплату, за отзывы в сети и т.д.)	III кв. 2017 г.	Увеличение наполняемости номерного фонда			Управляющий гостиницей

Приложение 2
к стратегии развития «Городской рынок»
на 2017- 2019 годы

**Финансово-экономические показатели СГМУП «Городской рынок»
на 2017-2019 гг.**

№ п/п	Показатели	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Финансовые показатели				
1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (тыс. руб.) в т. ч.:	37 807	42 538	47 768
1.1.	Сдача в аренду торговых мест, тыс. руб.	30 718	33 910	37 600
1.2.	Гостиница, тыс. руб.	7 089	8 628	10 168
2.	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (тыс. руб.), в т. ч.:	25 679	28 739	31 993
2.1.	Сдача в аренду торговых мест, тыс. руб.	19 299	21 229	23 350
2.2.	Гостиница, тыс. руб.	6 380	7 510	8 643
3.	Валовая прибыль (тыс. руб.), в т. ч.:	12 128	13 799	15 775
3.1.	Сдача в аренду торговых мест	11 419	12 681	14 250
3.2.	Гостиница	709	1 118	1 525
4.	Прочие доходы, тыс. руб.	4 296	4 610	4 955
5.	Управленческие расходы, тыс. руб.	12 081	13 280	14 600
6.	Прочие расходы, тыс. руб.	3 319	3 650	3 850
7.	Прибыль (убыток) до налогообложения, тыс. руб.	1 024	1 479	2 280
8.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода, тыс. руб.	223	700	1 348
9.	Прибыль (убыток) на 1 рубль реализованной продукции, оказанной услуги, выполненной работы, тыс. руб.	0,01	0,02	0,03
10.	Рентабельность продаж по чистой прибыли, %	0,59	1,65	2,82
Социально-экономические показатели				
1.	Среднесписочная численность работников (всего), чел.	31	29	29
1.1.	Среднесписочная численность АУП, чел.	10	9	9
2.	Доход на 1 работника, руб.	1 220	1 467	1 647
3.	Производительность труда, мес., руб.	101 631	122 236	137 264
4.	Фонд оплаты труда (всего), тыс. руб.	17 970	18 500	19 050
4.1.	Фонд заработной платы АУП, тыс. руб.	5 800	5 970	6 150
5.	Среднемесячная заработная плата (всего), руб.	48 306	53 160	54 741
5.1.	Средняя месячная заработная плата АУП, руб.	48 333	55 278	56 944