

**ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТЕЙКОВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 22.09.2023 № 91

г.о. Тейково

О реализации имущества МУП «МПО ЖКХ» в целях погашения кредиторской задолженности перед поставщиками

Заслушав информацию и.о директора МУП «МПО ЖКХ» Горскина О.В. «О реализации имущества МУП «МПО ЖКХ» в целях погашения кредиторской задолженности перед поставщиками», -

городская Дума городского округа Тейково Ивановской области

РЕШИЛА:

1. Информацию «О реализации имущества МУП «МПО ЖКХ» в целях погашения кредиторской задолженности перед поставщиками» принять к сведению (информация прилагается).
2. Разрешить МУП «МПО ЖКХ» реализовать помещения № 1, 2, 3 расположенные по адресу: д. 12, ул. Фрунзенская, г. Тейково, Ивановской области с целью погашения имеющейся задолженности перед кредиторами.
3. МУП «МПО ЖКХ» к очередному заседанию городской Думы городского округа Тейково Ивановской области в декабре 2023 года подготовить «дорожную карту» по выведению предприятия из финансового кризиса.
4. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации городского округа Тейково Ивановской области в сети «Интернет».

***Председатель городской Думы***

***городского округа Тейково Ивановской области Н.Н. Ковалева***

Приложение

к решению городской Думы

городского округа Тейково

Ивановской области

от 22.09.2023 № 91

**Информация**

**«О реализации имущества МУП «МПО ЖКХ» в целях погашения кредиторской задолженности перед поставщиками»**

На балансовой комиссии в администрации городского округа Тейково Ивановской области и отчете о работе МУП «МПО ЖКХ» за 2022 – 2023 в городской Думе городского округа Тейково Ивановской области была доведена информация о тяжелом финансовом положении на предприятии, в том числе о большой кредиторской задолженности, которая в настоящее время составляет 12174 тыс. рублей.

Основными кредиторами являются:

* ООО «Тейковская котельная» - 4 045 185,72 руб.,
* ООО «Ивановоэнергосбыт» - 1 992 746, 09 руб.,
* Филиал ПАО «Россети Центр и Приволжье» - 711 300,11 руб.,
* ООО «Региональный оператор» - 72703,13 руб.,
* ФНС России (задолженность по налоговым взносам) - 4270643,30 руб.,
* ООО «Коба» - 43 990,00 руб.,
* ООО «Агромаркет и компания» - 51 815,98 руб.,
* МБУ «Служба благоустройства» - 40 701,30 руб.,
* КУМИ г.Тейково - 677 тыс.руб.,
* Прочие кредиторы - 411 тыс. руб.

С 4.10.2022 в соответствии с постановлением УФССП по Ивановской области для МУП «МПО ЖКХ»:

- установлен запрет на совершение действий по регистрации сделок с имуществом.

- наложено взыскание на движение денежных средств на расчетных счетах предприятия.

Денежные средства допускаются расходовать только на заработную плату и аварийные расходы.

В настоящее время состояние предприятия предбанкротное, в случае банкротства имущество будет продаваться в принудительном порядке по ценам ниже рыночных с целью удовлетворения требований кредиторов. В условиях осенне-зимнего периода возможны срывы поставки холодной воды потребителям микрорайона Красные сосенки, это повлечет за собой перебои в работе котельных.

На основании выше изложенного прошу вас дать согласие (согласовать) продажу части здания Ярмарки расположенной по адресу ул.Фрунзенская, д.12 помещение №1,№2,№3 общей площадью 356,9 кв.м, в случая согласования продажи части Ярмарки продажа будет осуществлена путем проведения торгов. По отчету об определении рыночной стоимости №1 10/07/23/1 от 11.07.2023года независимого оценщика ООО «Региональный экспертный центр» Партнер - оценка начальная цена составляет 13 млн. 556тыс. рублей без учета НДС.

Реализация части здания Ярмарки средства МУП «МПО ЖКХ» будут направлены на погашение кредиторской задолженности предприятия в сумме 12174 тыс.рублей, что повлечет оздоровление деятельности предприятия. У предприятия появится возможность планового ремонта сетей водоснабжения и водоотведения микрорайона Красные сосенки, что в свою очередь положительно повлияет на формирование тарифа по данным видам услуг.

Справочная информация по доходам и расходом павильона ярмарка:

Среднемесячный доход по павильону (ярмарка) за первое полугодие 2023года – 84,00 тыс. руб.

Расходы:

- заработная плата – 23,3 тыс. руб.,

- начисления на заработную плату – 7 тыс. руб.,

- материалы – 2,9 тыс. руб.,

- вывоз ТБО – 3,0 тыс. руб.,

- электроэнергия – 12,1 тыс. руб.,

- вода – 0,5 тыс. руб.,

- водоотведение – 0,4 тыс. руб.,

- тепловая энергия – 4,4 тыс. руб.,

- обслуживание пожарной системы – 2,3 тыс. руб.

Итого: 55,9 тыс. руб.

МУП «МПО ЖКХ» сообщает, что за период с 01.01.2022 по 31.08.2023 нашей организации в пользу ООО «Тейковская котельная» на основании судебных решений было оплачено 2 327,4 тыс.рублей (пени, судебных расходов, госпошлины). За этот период в пользу Тейковского РОСП УФССП по Ивановской области оплачено исполнительного сбора в сумме 1 119,9 тыс.руб.

Информация по ремонтным работам помещения Ярмарки:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование работ | Объем,  кол-во | Стоимость  работ, руб. |
| 1 | Текущий ремонт кровли | 30 м2 | 90 000 |
| 2 | Замена светильников | 20 шт. | 15 000 |
| 3 | Замена радиаторов отопления | 10 шт. | 90 000 |
| 4 | Замена калориферов (тепловой завесы) | 2 шт. | 30 000 |
| 5 | Устройство приточно-вытяжной вентиляции | 1 шт. | 300 000 |
|  | Ремонт тамбура: |  |  |
| 6 | Замена светильников | 4 шт. | 2 000 |
| 7 | Ремонт кафельного пола | 10 м2 | 30 000 |
| 8 | Замена дверей | 2 шт. (6 м2) | 63 000 |
|  | Всего: |  | 620 000 |

Капитальный ремонт здания Ярмарки не проводился более 10 лет.

И.о. директора МУП «МПО ЖКХ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Горскин

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения городской Думы городского округа Тейково Ивановской области «О реализации имущества «МУП ЖКХ» в целях погашения кредиторской задолженности перед поставщиками»**

Условия продажи муниципального имущества: Нежилое помещение, общей площадью 356,9 кв. метра, назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер: 37:26:020110:117, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Тейково, ул. Фрунзенская, 12 пом. 1,2,3 (далее - часть здания Ярмарки), закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием «Многоотраслевое производственное объединение жилищно-коммунального хозяйства» (далее - МУП «МПО ЖКХ») подготовлены на основании обращения МУП «МПО ЖКХ» о даче согласия на отчуждение недвижимого имущества в соответствии со ст. 4 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утвержденного решением городской Думы городского округа Тейково от 28.10.2011 № 115 (в редакции от 30.09.2021 № 90).

Предлагаемое к отчуждению помещение - это часть здания, построенного в 1985 году, капитальный ремонт в течение последних 10 лет не производился. В настоящее время объект функционирует, состояние объекта удовлетворительное, требуется текущий ремонт инженерных сетей (системы отопления и вентиляции), и строительной части (ремонт кровли, входной группы). Ориентировочная сумма ремонта 620,0 тыс. руб.

Объект расположен на земельном участке площадью 4172 кв. метров из земель населенных пунктов г. Тейково, кадастровый номер 37:26:020110:34, разрешенное использование земельного участка: для организации торговли, адрес земельного участка: Ивановская область, г. Тейково, ул. Фрунзенская, д.12.

МУП «МПО ЖКХ» арендует земельный участок площадью 1118,93 кв. метров, на котором расположен объект, что подтверждается договором аренды от 28.08.2017 № 448 (срок аренды устанавливается на неопределенный срок).

Обращаем внимание, что на правоотношения, возникающие при отчуждении муниципальными предприятиями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, действие Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества (в редакции от 24.07.2023) не распространяется, отчуждение зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости не влечет одновременного отчуждения земельного участка и регулируется нормами гражданского и земельного законодательства. Так, земельный участок, на котором расположено предлагаемое к отчуждению часть здания, отчуждаться одновременно с объектом недвижимости не будет.

Согласно представленному МУП «МПО ЖКХ» экономическому обоснованию отчуждения муниципального имущества (прилагается), часть здания Ярмарки используется в хозяйственной деятельности предприятия по дополнительному коду вида деятельности 68.20.2. «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым помещением».

Предприятием осуществляется содержание объекта, обеспечивается охрана, за пользование земельным участком предприятие осуществляет арендные платежи, несет другие необходимые для содержания имущества затраты. Имеется задолженность по уплате аренды за землю за период 2021-2023 год.

По итогам балансовой комиссии отчет о работе МУП МПО ЖКХ за 2022 год утвержден финансово-хозяйственная деятельность Предприятия за 2022 год по показателю рентабельности (убыточности) большинством членов балансовой комиссии признана неэффективной (от 29.05.2023 протокол №1 заседания балансовой комиссии по оценке деятельности муниципальных предприятий городского округа Тейково).

С 04.10.2022 года в соответствии с Постановлениями УФССП по Ивановской области для МУП «МПОЖКХ»:

1. установлен запрет на совершение действий по регистрации сделок с имуществом;
2. наложено взыскание на движение денежных средств на расчетных счетах предприятия.

Денежные средства допускается расходовать только на заработную плату и аварийные расходы.

На основании вышеизложенного сохранение имущества в муниципальной собственности не целесообразно, указанное имущество для МУП МПО ЖКХ является непрофильным активом.

В случае согласования дачи согласия на отчуждение продажа части здания Ярмарки будет осуществлена в соответствии с разъяснениями Федеральной антимонопольной службы России по применению ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», то есть путем проведения торгов. По отчету об определении рыночной стоимости №110/07/23/1 от 11.07.2023 независимого оценщика ООО «Региональный экспертный центр «ПАРТНЕР-ОЦЕНКА» начальная цена составляет 16 267 000 рублей с учетом НДС (13 556 000 рублей без учета НДС).

Реализация части здания Ярмарки средства МУП «МПО ЖКХ» планирует направить на погашение кредиторской задолженности предприятия в сумме 12 174,55996 тыс. руб., что повлечет оздоровление деятельности предприятия. У предприятия появится возможность планового ремонта сетей водоснабжения и водоотведения м-на Красные Сосенки, что в свою очередь положительно повлияет на формирование тарифа по данным видам услуг.

В настоящее время состояние предприятия предбанкротное, в случае банкротства имущество будет продаваться в принудительном порядке по ценам ниже рыночных, с целью удовлетворения требований кредиторов. В условия осенне - зимнего периода срывы поставки холодной воды в микрорайоне Красные Сосенки повлекут перебои в работе котельных в части подпитки.

Заместитель главы администрации

(по финансово - экономическим вопросам),

председатель Комитета по управлению муниципальным

имуществом и земельным отношениям администрации

городского округа Тейково Ивановской областиХливная Т.В.