

Протокол №16
заседания Общественного совета при Администрации города Когалыма
в сфере управления муниципальными финансами
(далее – Общественный совет)

г.Когалым

4 сентября 2025 года

Место проведения: город Когалым, улица Дружбы народов,7, кабинет 229.

Присутствовали:

1. Медведева Т.Г. – заместитель председателя Общественного совета;
2. Лучкина О.М.– секретарь Общественного совета;
3. Дубова Е.Б. – член Общественного совета;
4. Захарова Т.В. - член Общественного совета;
5. Баталова С.В. - член Общественного совета;
6. Рыбачок М.Г. – председатель Комитета финансов Администрации города Когалыма;
7. Скорикова Л.В. – заместитель председателя Комитета финансов Администрации города Когалыма.

Приглашенные:

1. Держинскую А.Л. – главный специалист отдела реестра муниципальной собственности Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма.

Повестка дня:

1) О рассмотрении проекта решения Думы города Когалыма «О внесении изменений в решение Думы города Когалыма от 11.12.2024 №489-ГД» (Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма на 2025 год и плановый период 2026 года).

Слушали:

Держинскую А.Л., с информацией о рассмотрении проекта решения Думы города Когалыма «О внесении изменений в решение Думы города Когалыма от 11.12.2024 №489-ГД» (Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма на 2025 год и плановый период 2026 года).

Представленным проектом решения Думы города Когалыма предлагается внести изменение в действующий план приватизации, утвержденный решением Думы города Когалыма от 11.12.2024 №489-ГД «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма на 2025 год и на плановый период 2026 года» (далее – проект решения Думы). Таким образом предлагаем:

1. раздел 2 приложения «Недвижимое имущество» дополнить объектом:
Нежилое здание (здание «Промышленного магазина»), с кадастровым номером 86:17:0010302:209, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, город Когалыма, улица Фестивальная, дом 25, общей площадью 238,1 кв.м., год ввода в эксплуатацию 1988 и земельный участок общей площадью 817 кв.м. с кадастровым номером 86:17:0010302:20, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, улица Фестивальная, 25 (далее – Здание).

Характеристика здания:

- здание одноэтажное;
- фундамент – бетонный ленточный;
- стены, перегородки – кирпичные;
- перекрытия – железобетонные плиты;
- кровля – совмещенная, покрыта рулонным рубероидом;
- полы – дощатые, ДСП, линолеум;
- проёмы – деревянные;

Фото прилагается в электронном виде.

В настоящее время Здание значится в муниципальной казне города Когалыма, является пустующим – не востребованным, требует проведение ремонтных работ.

Реализация данного имущества обусловлена тем, что оно не используется для муниципальных нужд из-за высокой степени его технического износа и отсутствием в бюджете средств на его восстановление, а также:

- несоответствие муниципального имущества требованиям статьи 63 Федерального закона от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;
- необходимость вложения значительных финансовых средств на проведение ремонтных работ.

Планируемый период проведения мероприятий по приватизации муниципального недвижимого имущества: четвертый квартал 2025 – четвертый квартал 2026 года.

Ориентировочный объем поступлений в бюджет города Когалыма от реализации муниципального недвижимого имущества составит не менее 8 685 тыс.руб., из них:

- здание «Промышленный магазин» ул.Фестивальная, 25 и земельный участок под ним - 2 895 тыс.руб.;
- здание (склад №10) ул.Центральная, 24 корпус 3 и земельный участок под ним -5 790 тыс.руб.

2. в раздел 3 приложения «Доли в хозяйственных обществах» включить: 100% доли муниципального образования город Когалым в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Центр досуга и отдыха «Когалым» (далее - Общество);

Общество с ограниченной ответственностью «Центр досуга и отдыха «Когалым» (далее - Общество), учредителем которого является муниципальное образование город Когалым со 100% долей участия в уставном капитале, образовано 24.01.2020 году путем реорганизации Когалымского городского муниципального предприятия «Центр досуга и отдыха «Когалым».

Основной деятельностью Общества является – деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

Размер уставного капитала Общества составляет 51 946 тыс. рублей.

По состоянию на 01.07.2025 чистые активы общества составили 43 460,00 тыс.руб., что на 25,8% меньше, чем за 2024 год.

Общая стоимость основных средств Общества составляет 53 428 тыс.руб., из них 28 352 тыс.руб. сформированы за счет средств уставного капитала, что составляет 53,06 % от общей стоимости основных средств Общества.

Запасы общества составляют 7 209 тыс.руб., формируя необходимую базу для устойчивого функционирования и поддержки производственных процессов.

Коэффициент ликвидности предприятия на 01.07.2025 уменьшился на 48,58% по сравнению с отчетным периодом 2024 года, что существенно уменьшает

способность Общества своевременно исполнять текущие обязательства и увеличивает риски нарушения договорных обязательств.

Доход за последние два года и прошедший период текущего года составил:

2023 – 2 329 тыс.руб.

2024 – 2 711 тыс.руб.

на 01.07.2025 убыток в размере 2 205 тыс.руб.

Штатная численность предприятия по состоянию на 30.06.2025 составляет 45 штатных единиц.

В собственности Общества находится объект недвижимого имущества – нежилое помещение, общей площадью 11 156,6 кв.м, расположенное по адресу: город Когалым, улица Дружбы Народов, дом 11, помещение 1 (далее – Объект).

Объект введен в эксплуатацию в 1997 году и имущество для ведения деятельности (наполняющее номерной фонд) приобреталось в то же время, то есть на сегодняшний день является устаревшим и не отвечающим современным реалиям.

Устаревший номерной фонд оказывает существенное негативное влияние на конкурентоспособность Общества. Современный рынок гостиничных услуг характеризуется высокими требованиями к уровню комфорта, функциональности и дизайну предоставляемых номеров. Несоответствие этих стандартов приводит к снижению интереса потенциальных клиентов, сокращению загруженности объектов и последующему падению ключевых финансовых показателей Общества.

Для поддержания конкурентоспособности, сохранения экономической стабильности и привлечения новых клиентов необходимо проведение масштабной реновации номерного фонда с заменой устаревшей мебели, оборудования и элементов декора на современные и соответствующие требованиям рынка. Это позволит создать комфортное и привлекательное пространство для проживания, повысить уровень удовлетворенности клиентов и, как результат, увеличить загрузку Объекта и его прибыльность.

Все преобразования требуют значительных финансовых вложений в поддержание инфраструктуры, которые у Общества отсутствуют.

Общество не является субъектом малого и среднего предпринимательства, что не даёт ему возможности пользоваться льготами, предусмотренными для данных субъектов, в связи с чем затруднительно вести деятельность в такой организационно-правовой форме.

Следует отметить, что виды деятельности, предусмотренные Уставом Общества, не направлены на решение вопросов местного значения.

Также, распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.09.2021 №2424-р «Об утверждении Национального плана («дорожной карты») развития конкуренции в Российской Федерации на 2021 – 2025 годы» органам местного самоуправления рекомендовано в срок до 31 декабря 2025 г. обеспечить приватизацию либо репрофилирование (изменение целевого назначения имущества) муниципального имущества, не соответствующего требованиям отнесения к категории имущества, предназначенного для реализации функций и полномочий органов местного самоуправления.

Таким образом, приватизация Общества открывает перспективы для привлечения заинтересованных инвесторов и стимулирует инвестиционную активность для дальнейшего расширения гостиничной сети, способствуя укреплению статуса города Когалыма как привлекательного туристического направления, а также поступлений в бюджет города Когалыма не менее 83 120 тыс.руб., из них:

- Общество с ограниченной ответственностью «Когалымская городская типография» - 23 243,4 тыс.руб.;

- Общество с ограниченной ответственностью «Центр досуга и отдыха «Когалым» - 60 000 тыс.руб.

3. Дополнить разделом 5 «Прогноз объемов поступлений в бюджет города Когалыма в результате исполнения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма».

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 26.12.2005 №806 «Об утверждении Правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в Правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества», определено, что в прогнозных планах (программах) приватизации отражаются сведения о прогнозируемых объемах поступления денежных средств в бюджет.

Включение данного раздела позволяет привести план приватизации муниципального имущества города Когалыма в полное соответствие с установленными нормативными требованиями российского законодательства.

за 2025 год – от 93 033,4 тыс. руб, в том числе:

- движимого имущества: 1 228,4 тыс.руб.;

- недвижимого имущества: 8 685 тыс.руб.;

- долей в хозяйственных обществах: 83 120 тыс.руб.,

на плановый период 2026 года, включая продажу электросетевого комплекса города Когалыма, ожидается поступление примерно 55 405,1 тыс. руб.

Указанные суммы являются предварительными и будут окончательно определены по результатам независимой оценки рыночной стоимости муниципального имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Планируемый период проведения мероприятий по приватизации муниципального недвижимого имущества и доли хозяйственного общества: четвертый квартал 2025 – четвертый квартал 2026 года.

На основании вышеизложенного КУМИ Администрации города Когалыма предлагает рассмотреть и одобрить проект решения Думы города Когалыма проект решения Думы города Когалыма о внесении изменений в решение Думы города Когалыма от 11.12.2024 №489-ГД «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма на 2025 год и плановый 2026 год».

Принятые решения:

1. Одобрить информацию о проекте решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города Когалыма от 11.12.2024 №489-ГД» (Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма на 2025 год и плановый период 2026 года).

Заместитель председателя
Общественного совета



Т.Г.Медведева