Муниципальное имущество – главная составляющая экономической основы местного публичного управления



Сводный Отчёт

о состоянии муниципального имущества по итогам инвентаризации за 2021 год

Примэрия мун. Бэлць

2022 год

1. Введение

Наличие муниципальной собственности - одно из важных условий успешного существования муниципального образования.

Институт муниципальной собственности получил свое закрепление в Конституции РМ, Гражданском Кодексе РМ, Земельном Кодексе РМ, Законе РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, Законе РМ о публичной собственности административно-территориальных единиц № 523-XIV от 16.07.1999 года, Законе РМ об управлении публичной собственностью и её разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 года, Законе РМ о разграничении публичной собственности № 29 от 05.04.2018 года. В соответствии с действующей Конституцией признаются и защищаются равным образом частная и публичная формы собственности. Таким образом, Конституция закрепила наличие муниципальной собственности и ее равноправие с другими формами собственности, а также наделила органы местного публичного управления правом на самостоятельное управление этой собственностью.

Эффективное управление муниципальной собственностью — это, прежде всего, формирование доходной части муниципального бюджета и создание условий для реализации социально- экономической политики, направленной на развитие города и создание благоприятных условий для жизни населения.

Муниципальная собственность состоит из активов, на которые органы местного публичного управления осуществляют право владения, пользования и распоряжения. Таким образом, это самостоятельная форма собственности, отличающаяся от государственной собственности тем, что она контролируется органом местного публичного управления, который не является государственным органом. Муниципальная собственность состоит из имущества, относящегося к публичной сфере, и имущества, относящегося к частной сфере.

Муниципальная собственность, являясь формой публичной собственности, выступает средством социальной защиты населения муниципального образования, она позволяет обеспечить определенные социальные потребности людей и способствовать достойному существованию отдельным, слабо защищенным слоям населения. А это самый главный критерий в пользу необходимости создания и расширения земельно-имущественного комплекса.

В настоящее время основными проблемами, возникающими в сфере формирования и управления муниципальной собственностью, являются как недостаточное правовое регулирование имущественных отношений в указанной сфере, так и неэффективное управление муниципальным имуществом.

Цель муниципальной политики в области управления собственностью – получение максимального эффекта от ее использования. Эффект может быть получен как в денежной форме (например, за счет арендной/наемной платы), так и путем извлечения прямой пользы (оказание услуг населению). Муниципальная собственность, не приносящая достаточной пользы либо экономического эффекта, может быть приватизирована.

2. Обеспечение проведения инвентаризации муниципального имущества

В целях оперативного и эффективного управления муниципальной собственностью необходимо обладать достоверной исчерпывающей информацией о составе, качественном состоянии и возможном функциональном предназначении муниципального имущества. Большая часть необходимых данных собирается, путем организации на постоянной основе инвентаризации муниципального имущества. Основной целью инвентаризации муниципального имущества является организация учета и контроля за наличием, использованием и распоряжением объектами муниципальной собственности.

Согласно ст. 77 Закона РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года и во исполнение распоряжения примара муниципия Бэлць № 215 от 25.10.2021 года «О проведении инвентаризации муниципального имущества за 2021 год публичными учреждениями, муниципальными предприятиями и сдачи отчетов о наличии и движении имущества муниципальной собственности по итогам инвентаризации за 2021 год» была проведена инвентаризация муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения / оперативного управления за предприятиями и учреждениями муниципия, а также имущества, находящегося на балансе примэрии.

Инвентаризации подлежали все объекты основных средств, полученные из различных источников финансирования (бюджетные, собственные, безвозмездно переданные и т.п.).

На каждом предприятии, учреждении были созданы инвентаризационные комиссии, которые работали в соответствии с Законом РМ о бухгалтерском учете № 113 от 27.04.2007 года и Положением о порядке проведения инвентаризации.

В процессе инвентаризации составлялись описи основных средств и заключения об их состоянии, проводилась проверка правильности ведения аналитического учета имущества, производились начисления износа и амортизации, а также были выявлены полностью изношенные, вышедшие из строя и не пригодные к дальнейшей эксплуатации объекты. Результаты годовой инвентаризации имущества за 2021 год были представлены предприятиями и учреждениями в примэрию муниципия Бэлць по формам, утвержденным согласно вышеуказанного распоряжения примара муниципия Бэлць.

Настоящий сводный отчет о состоянии муниципального имущества подготовлен на основании результатов представленных отчетов по инвентаризации имущества от муниципальных предприятий, публичных и

бюджетных учреждений, концессионеров, являющихся управляющими имуществом.

3. Учет муниципальных предприятий, публичных и бюджетных учреждений и имущества, находящегося в муниципальной собственности

По состоянию на 01.01.2022 года в реестре публичного имущества учитывается 20 муниципальных предприятий, из которых лишь 12 являются управляющими муниципальным имуществом и действуют в целях удовлетворения общественного интереса в следующих сферах:

- в сфере жилищно-коммунального хозяйства 5 (из них МП Regia«Ара-Canal Bălţi» - находится в процессе несостоятельности);
- в торговле 1;
- в общественном питании 1;
- в строительстве и проектировании 2;
- в непроизводственной сфере -2;
- в сфере транспортного обслуживания 1.

По остальным 8-ми муниципальным предприятиям, из которых: МП «Фотбал клуб Бэлць», МП «Тепловые сети», МП «САХ», МП «ПС РСУ-2», МП «Голос Бэлць», МП «Касса лимбилор», МП «Прима-Клар», МП «Стадион Олимпия Бэлць» находятся в процессе ликвидации, несостоятельности либо судебных разбирательствах.

Наряду с муниципальными предприятиями, управляющими муниципальным имуществом являются 20 бюджетных учреждений, 2 медико-санитарных публичных учреждения и 2 частно-государственных партнера.

Также в реестре муниципальной собственности учитывается муниципальное имущество, находящееся в управлении АО «Телерадио Бэлць», которое в процессе ликвидации.

Учет муниципального имущества ведется в реестре муниципального имущества. Данный документ, помимо полных названий всех муниципальных предприятий, публичных и бюджетных учреждений, их реквизитов, содержит информацию о находящемся в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальном имуществе.

Ведение реестра муниципального имущества необходимо для составления полной картины о состоянии муниципального имущественного комплекса в муниципии.

Учетные данные реестра актуализируются ежегодно по состоянию на 1 января текущего года по отчетам управляющих имуществом после проведенной годовой инвентаризации.

По результатам инвентаризации за 2021 год были внесены соответствующие изменения в реестре муниципального имущества и общее распределение по стоимости выглядит следующим образом:

• 28,24 % имущества - находится в хозяйственном ведении муниципальных предприятий и медико-санитарных публичных учреждений;

- 25,82 % имущества передано в оперативное управление бюджетных учреждений;
- 43,14 % имущества- управляется аппаратом примэрии муниципия Бэлць;
- 2,76 % передано во владение и пользование концессионеров;
- 0,04 % имущества находится во владении акционерного общества.

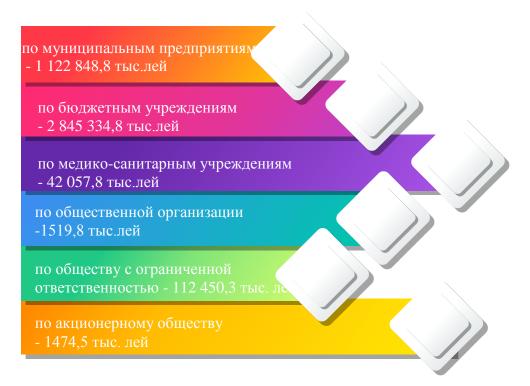
Закрепление имущества за предприятиями и учреждениями осуществляется по решениям Совета муниципия Бэлць в соответствии с утвержденным Советом муниципия Бэлць «Положением о порядке владения, управления и распоряжения муниципальной собственностью на территории мун. Бэлць».

Основаниями для актуализации реестра послужили:

- принятые решения Совета муниципия Бэлць;
- акты приема-передачи имущества;
- распоряжение примара № 7 от 15.01.2020 года «Об обеспечении учета приобретенного имущества и улучшений объектов муниципальной собственности»;
- отчеты по инвентаризации, представленные балансодержателями, где отражено имущество, приобретенное за собственные средства.

В реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2022 года учтено около одного миллиона объектов движимого и недвижимого имущества общей стоимостью **4 125 686,0 тыс.** лей (приложение $N \ge 1$).

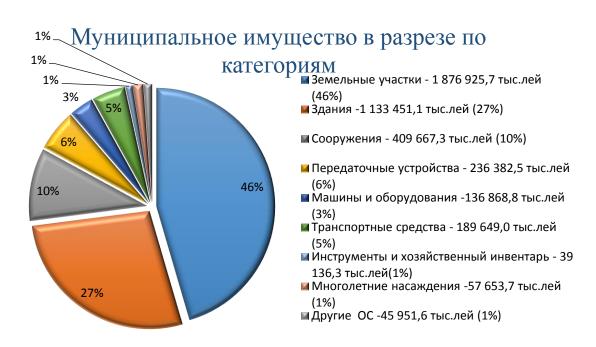
Муниципальное имущество распределено следующим образом:



В соответствии с Каталогом основных средств и нематериальных активов (Постановление Правительства РМ № 941 от 22.12.2020 года) собственность муниципия Бэлць представлена следующими группами *(приложение № 2):*

- Здания (объекты социально-культурного назначения, жилой фонд, производственные корпуса, склады, гаражи и т.п.) − 1 133 451,1 тыс. лей;
- Специальные сооружения (дороги, мосты, ограждения и другие инженерно-строительные конструкции, создающие необходимые условия для осуществления процесса производства) – 409 667,3 тыс. лей;
- Передаточные средства (электросети, сети водопровода и канализации, газовые сети) − 236 382,5 тыс. лей;
- Машины и оборудования (силовые машины и оборудование, рабочие машины и оборудование, измерительные и регулирующие устройства и лабораторное оборудование, вычислительная техника) – 136 868,8 тыс. лей;
- ▼ Транспортные средства (все виды транспортных средств) 189 649,0 тыс.
 лей;
- Многолетние насаждения 57 653,7 тыс. лей;
- Другие основные средства 45 951,6 тыс. лей;
- Земельные участки 1 876 925,7тыс. лей.

Большой удельный вес в составе основных средств после земельного фонда занимают здания (27,5%, из которого жилой фонд – 3,8%), стоимость которых по состоянию на 31.12.2021 года составляет 1 133 451,1 тыс. лей, из которых 156 896,7 тыс. лей приходится на жилой фонд муниципия (приложение $N \ge 2$).



4. Движение основных средств муниципальной собственности

При сравнительном анализе данных 2021 года по сравнению с показателями 2020 года стоимость муниципального имущества в общей сложности увеличилось на 135 565,8 тыс. лей (приложение N 2 1).

Данному увеличению способствовало изменение количества объектов муниципальной собственности, которое связано с движением имущества, путем его выбытия и поступления, осуществляемое на основании принятых решений Совета муниципия Бэлць в сфере имущественных отношений, а также имущество, приобретенное предприятиями за собственные средства.

За отчетный период 2021 года, выбытие основных средств из реестра муниципальной собственности обусловлено следующими операциями:

- списание из бухгалтерского учета основных средств полностью изношенных, пришедших в негодность и морально устаревших;
- выбытие земельных участков;
- перевод основных средств на материалы;
- продажа основных средств (продажа в 2020 г, по учету прошла в 2021 г). За этот же период помимо выбытия наблюдается и *пополнение объектами муниципальной* собственности, а именно за счет следующих операций:
 - прием имущества из публичной собственности государства в публичную собственность мун. Бэлць;
 - приобретение основных средств за бюджетные средства, получение имущества безвозмездно, за счет спонсорства;
 - приобретение основных средств за счет хозяйственной деятельности предприятий и полученных с баланса учредителя;
 - оценка основных средств/корректировка;
 - капитализации движимого и недвижимого имущества.

Выбытие основных средств из состава муниципального имущества

За 2021 год сумма выбытия основных средств составила **79 721,3 тыс.** лей (приложение № 1).

У <u>Списание из бухгалтерского учета основных средств полностью</u> изношенных, пришедших в негодность и морально устаревших.

В отчетном периоде было получено 13 разрешений, согласно принятых решений Совета муниципия Бэлць, на списание основных средств, находящихся в управлении муниципальных предприятий, бюджетных/публичных учреждений.

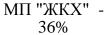
Списание имущества муниципальной собственности происходило в соответствии с Постановлением Правительства РМ № 500 от 12.05.1998 года «Об утверждении Положения о списании пришедших в негодность ценностей, относящихся к основным средствам» с последующими изменениями и дополнениями, регламентирующего порядок списания основных средств.

В 2021 году муниципальными предприятиями, публичными и бюджетными учреждениями было списано муниципальное имущество непригодное к дальнейшей эксплуатации на сумму 6 587, 9 тыс. лей, в том числе:

- МП «ЖКХ Бэлць» согласно письма № 11/1948-03 от 01.12.2021 года были исключены приватизированные квартиры из муниципального жилищного фонда и включены в состав частного жилищного фонда на общую сумму 2 348,3 тыс. лей;
- МП «БиО Бэлць» согласно РМС № 3/22 от 06.04.2021 года были списаны зеленые насаждения на сумму <u>357,6 тыс. лей.</u> В соответствии с РМС № 8/22 от 30.03.2021 года и № 14/19 от 23.11.2021 года были списаны основные средства на общую сумму <u>229,2 мыс. лей</u> (забор, ксерокс, вычислительная техника, бензопилы, транспорт);
- МП «САХ Бэлць» были списаны основные средства на основании РМС № 8/24 от 30.06.2021 года на сумму 881,7 тыс. лей (транспорт);
- МП «УКС Бэлць» было списано основное средство на основании РМС № 8/25 от 30.06.2021 года на сумму 41,0 тыс. лей (транспорт);
- МП «Термогаз-Бэлць» были списаны основные средства на основании РМС № 3/21 от 06.04.2021 года на сумму 390,6 тыс. лей (котлы, теплосчетчики, газораспределительные узлы, узлы управления котлом);
- Управлением Образования, молодежи и спорта примэрии были списаны основные средства на общую сумму 965,8 тыс. лей на основании РМС Бэлць № 11/21 от 19.10.2021 года. Списаны основные средства, относящиеся к бытовой и вычислительной технике, хозяйственному инвентарю, зеленым насаждениям, а также художественные книги/учебники и т.д.;
- ПУ ТЛ им. М. Еминеску согласно письма № 32 от 22.03.2021 года и в соответствии с п. 8 ПП РМ № 500 от 12.05.1998 «Об утверждении Положения о списании пришедших в негодность ценностей, относящихся к основным средствам», где при списании библиотечных документов на бумажном носителе в рамках национальных публичных библиотек и публичных библиотек учебных заведений в подчинении Министерства образования, культуры и исследований, разрешение на списание основных средств не является необходимым, были списаны 6 282 единиц (художественной литературы, учебников и подписных изданий) на сумму 160,7 тыс. лей, а также на основании РМС № 8/23 от 30.06.2021 года, были списаны основные средства, относящиеся к вычислительной технике, инвентарю, хозяйственному спортивному инвентарю, ксерокс, радиомикрофоны и т.д. на сумму 261,3 тыс. лей;
- Территориальным военным центром Бэлць в отчетном году было списано основное средство на основании РМС № 11/16 от 19.10.2021 года на сумму 45,3 тыс. лей (транспорт);
- Специализированной спортивной школой футбола УОМС мун. Бэлць списаны основные средства на основании РМС № 1/13 от 23.02.2021 года на сумму 11,5 тыс. лей (информационное табло, металлическая емкость);

- Социальный центр «Resperația a doua» на основании РМС № 3/23 от 06.04.2021 года были списаны компьютеры, ноутбук, тонометр, комплект постельного белья на сумму 18,6 тыс. лей;
- МСПУ «Центр семейных врачей» были списаны основные средства на основании РМС № 3/19 от 06.04.2021 года на сумму <u>846,6 тыс. лей</u> (компьютера, принтеры, ксероксы, факс, транспорт).







МП "САХ Бэлць"- 13,3 %



МП"БиО Бэлць" - 9%



ПУ ТЛ "М. Еминеску"- 6,4%

▶ Выбытие земельных участков.

По имуществу, отраженном на балансе примэрии, уменьшение его стоимости за отчетный период происходило за счет продажи земельных участков физическим и юридическим лицам, по решениям Совета муниципия, а такжеб за счет передачи в собственность приусадебных земельных участков владельцам жилых домов.

> Перевод основных средств на материалы.

Согласно приказа Министерства Финансов РМ № 216 от 28.12.2015 года с последующими изменениями и дополнениями, понятие «Основные средства» — это материальные активы, со сроком полезного использования более одного года, предназначенные для использования в производстве или поставке товаров, или услуг, для использования в административных целях или для сдачи в аренду третьим лицам. В связи с чем признание основных средств происходит, в том случае, когда одновременно выполняются следующие условия:

- существует вероятность того, что от использования актива бюджетный орган/учреждение получит в будущем экономические выгоды, принадлежащие ему;
- первоначальная стоимость или справедливая стоимость актива могут быть надежно оценены.

На основании вышеуказанного приказа Министерства Финансов РМ в 2021 году бюджетные учреждения произвели перевод имущества из категории основных средств в категорию материалов. Общая сумма выбытия основных

средств из реестра муниципального имущества в категорию материалов составила **410,2** тыс. лей.

Продажа основных средств.

В отчётный период 2021 года, Управлением Бухгалтерского учёта примэрии не были заключены договора с лицензированным предприятием, в связи с этим, не проводились публичные аукционы.

Также следует отметить, что на основании письма МП «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць» № 11/89-03 от 28.01.2021 года, служебной записки Управления бухгалтерского учёта примэрии № 46 от 19.04.2021 года и решения комиссии по управлению публичным имуществом от 20.04.2021 года, были опубликованы дополнения к списку объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации, в Официальном мониторе РМ № 129-136 (7839-7846), а именно:

- Комплекс строений (кадастровые номера 0300207.713.01, 0300207.713.02, 0300207.713.03, 0300207.713.04) с прилегающим земельным участком площадью 0,2568 га (кадастровый номер 0300207.713) по ул. Н. Тестемицану, 21;
- Комплекс строений (кадастровые номера 0300211.522.01, 0300211.723.01, 0300211.723.02, 0300211.723.03) с прилегающими земельными участками площадью 0,0721 га (кадастровый номер 0300211.522) и площадью 0,2075 га (кадастровый номер 0300211.723) по ул. Н. Чичикало, 3.

По результатам проведённого аукциона "с молотка" от 22.12.2020 года — из перечня неиспользуемых активов, предложенных на продажу, был продан лишь один актив муниципальной собственности из 3-х заявленных, а именно "Строение с земельным участком по ул. Хотинская, 1/А". По результатам аукциона стоимость проданного объекта составила 750,0 тыс. лей, что в 2 раза больше, установленной аукционной комиссией первоначальной цены. Акт приема — передачи был подготовлен и проведен в учете УБУ примэрии мун. Бэлць и УМС и 3О в 2021 году.

При сравнительном анализе показателей 2021 года с данными 2020 года прослеживается тенденция к уменьшению объёма выбывшего имущества. Так в 2021 году из состава муниципальной собственности выбыло на **436 918,7 тыс. лей меньше** имущества, чем в 2020 году. Это обусловлено уменьшением количества активов муниципальной собственности, списываемых в отчетном периоде.



Поступление муниципального имущества

За 2021 год стоимость поступления муниципального имущества составила **216 774,5 тыс.** лей (приложение N_2 1).

▶ Прием имущества из публичной собственности государства в публичную собственность мун. Бэлць.

Согласно решению Совета мун. Бэлць № 16/17 от 21.12.2020 года «О согласии на прием имущества из публичной собственности государства в публичную собственность муниципия Бэлць», Постановлению Правительства РМ № 47 от 14.04.2021 года, приказу Министерства окружающей среды РМ № 29 от 10.12.2021 года и акта приема — передачи от 15.12.2021 года было передано 5 единиц основного средства из публичной собственности государства в публичную собственность мун. Бэлць от Министерства сельского хозяйства, регионального развития и окружающей среды РМ — передача водопроводов, для повышения энергоспособности, в рамках проекта SDC/ADA "Consolidarea cadrului instituţional în sectorul alimentării cu арă şi sanitaria din Republica Moldova".

▶ Приобретение основных средств за бюджетные средства и получение имущества безвозмездно, за счет спонсорства.

<u>Публичными учреждениями</u> приобретены основные средства за счет бюджетных средств и принято имущество безвозмездно, за счет спонсорства на сумму **76 919,0 тыс.** лей. В разрезе управляющих имуществом по учреждениям пополнение активов представлено следующим образом:

Специализированная Спортивная Школа Футбола УОМС мун. Бэлць – приобрели за бюджетные средства и получили в управление основные средства на общую сумму 6 932,2 тыс. лей (осветительные мачты, подстанция стадиона для осветительных мачт, генератор, информационное пано, электрический счетчик, компьютер). Также пополнились активы основных средств за счет получения основных средств от Федерации Футбола РМ (ограждение футбольного поля, система освещения городского футбольного стадиона).

УОМ и С примэрии - приобретено и получено безвозмездно имущество на сумму **6 847,6 тыс. лей**, что включает основные средства, необходимые для функционирования образовательных учреждений (вычислительная техника, бытовая техника, мебель, хозяйственный инвентарь, художественная литература и т.п.);

ПУ Теоретический лицей им. М. Еминеску – пополнение активов произошло за счет приобретения и получения безвозмездно имущества на сумму **1 797,4 тыс.** лей (вычислительная техника, бытовая техника, интерактивные доски, школьная мебель, хозяйственный инвентарь, учебники и т.п.);

Управление Культуры примэрии - приобрело за бюджетные средства и получило безвозмездно основные средства на общую сумму **593,0 тыс. лей,** а именно вычислительную технику, хозяйственный инвентарь, магнитные доски, систему охранной сигнализации, декоративные фигуры, художественную литературу;

ГФЭУ примэрии - за счёт бюджетных средств приобрело компьютера, принтера, холодильник, хозяйственный инвентарь на общую сумму **332,8 тыс.** лей;

Примэрией муниципия - приобретены за счет средств муниципального бюджета и получены безвозмездно основные средства на сумму 59 519,4 тыс. лей. Были оприходованы компьютера, бойлера, принтера, хозяйственный инвентарь, затраты на строительство канализационной системы в районе Слободзия, водопроводной системы по ул. Достоевского, ул. Индепенденцей, ул. Спортивная, ул. Глуховского, реконструкция и совершенствование системы ул. Получены освещения ПО Конева. газопроводы, водопроводы Министерства сельского хозяйства, регионального развития и окружающей среды РМ. От Фонда Ренато Усатого получена тротуарная плитка, а также приобретены основные средства, для дальнейшей передачи в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям;

Специализированная детско - юношеская школа Олимпийского резерва водных видов спорта - за средства, выделенные из бюджета приобретены основные средства на общую сумму **254,9 тыс. лей**, а именно, ковролин для спортивного зала, гимнастические лестницы, роутер, велотренажеры, манометр и т.д.;

Единый общинный центр психического здоровья - приобрел за счет бюджетных средств основные средства на сумму **193,9 тыс. лей** (мясорубка, принтеры, металлический сейф, хозяйственный инвентарь, и т.д.);

ПУ Теоретический лицей им. Н. Гоголя - приобрело и получило безвозмездно имущество на сумму **160,4** тыс. лей (кондиционер, бойлер, компьютера, магнитные доски, хозяйственный инвентарь, художественная литература, ксерокс т.д.);

Центр временного размещения детей группы риска «Drumul spre casă» - получили безвозмездно основные средства от OO «Open Gates», OOO «Gadles

and Vires», OOO «Draxilmaier» - телефон, микрофон, холодильник, телевизор, хозяйственный инвентарь на общую сумму **81,4 тыс. лей**;

ПУ «Центр приюта для бездомных животных» - приобрел за бюджетные средства видеорегистратор, принтер, плиту электрическую, веревочную лестницу, письменный стол и т.д. на общую сумму **74,0 тыс. лей**;

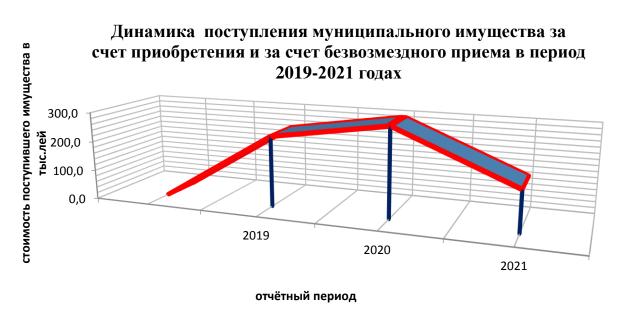
Социальный региональный центр «Viaţa cu speranţa» - приобрел основные средства на сумму **50,5 тыс. лей**, а именно, принтер, детектор для газа, УФрециркулятор (прибор, который служит для обеззараживания воздуха в помещении в присутствии людей), информативное панель и т.д.;

Семейный кризисный центр «Sotis» - приобрели за бюджетные средства насос, фен, котёл, компьютер, на общую сумму **40,2 тыс. лей**;

Общественный центр для пожилых людей «Второе дыхание»- за бюджетные средства приобрели холодильник, электрическую плиту, принтер, инфракрасный термометр, стол-тумба, табуретки, программу 1С на общую сумму **20,8 тыс. лей**;

Территориальный военный центр Бэлць - приобрел насос, программу 1С на общую сумму **8,6 тыс. лей**;

МСПУ «Центр семейных врачей мун. Бэлць» осуществило приобретение медицинского оборудования, компьютеров, кондиционеров, счетчиков тепловой энергии за счёт собственных средств на сумму **159,4 тыс. лей**.



При сравнительном анализе показателей 2020 года с данными 2021 года прослеживается тенденция к уменьшению объёма поступившего имущества. Так в 2020 году поступило в состав муниципальной собственности имущество на общую сумму 299,5 тыс. лей, а в 2021 году на сумму 137,0 тыс. лей, что в 2,2 раза меньше объема поступившего имущества, по сравнению с 2020 годом.

<u>Приобретение основных средств за счет хозяйственной деятельности</u> предприятий и полученных с баланса учредителя.

За отчётный период 2021 года муниципальными предприятиями приобретено и поступило с баланса учредителя имущество на общую сумму **66 350,0 тыс. лей**.

МП «Бэлцкое троллейбусное управление» приобрело за собственные средства компьютеры, ноутбуки, проектор, принтер, электрическое табло, козырьки для табло на сумму 611,3 тыс. лей. Поступили основные средства, приобретенные за счет кредита ЕБРР - троллейбусы, автовышка, вулканизатор для шин, ноутбуки, подъемники канавные, станок шиномонтажный, сварочный аппарат и другое на сумму 50 124,3 тыс. лей;

МП «ЖКХ Бэлць» получил в управление от учредителя с правом хозяйственного ведения игровые площадки, жилой дом и земельный участок по ул. Б. Главана, 6 А на сумму **5 375,4 тыс. лей**. За собственные средства приобретены основные средства, а именно 4 моноблока на сумму **25,8 тыс. лей**;

МП «БиО Бэлць» - за собственные средства были приобретены щетка, вращающая для уборки, щеточное оборудование, отвал коммунальный, принтер, вентиляторы, домик-вагончик, погрузчик фронтальный, трактор Белорус, ковш многофункциональный 4 в 1 и другое на сумму 907,6 тыс. лей. От учредителя предприятие получило в хозяйственное ведение нежилое помещение по ул. Малиновского,22, трактор Беларус, автобус GAZ, измельчитель пней, трактор LS PLUS, автотранспортное средство VOLVO на сумму 4 495,5 тыс. лей;

МП «Объединение рынков мун. Бэлць» приобрело основные средства за собственные средства на сумму **2 623,9 тыс. лей**, а именно ворота, насосную станцию, электрический шкаф, фасадную панель с логотипом, асфальтированную площадку, водоотводную трубу, систему ливневой канализации и другое;

МП «Термогаз Бэлць» - были приобретены за собственные средства оборудование на сумму **609,0 тыс. лей**. От учредителя принято в хозяйственное ведение основное средство на сумму **78,3 тыс. лей**.

МП «УКС ЕЗ Бэлць» от учредителя принял основные средства на сумму **991,0** тыс. лей (уличное освещение);

МП «ДРСУ Бэлць» от учредителя принял основное средство на сумму **143,9 тыс.** лей (автомобиль Mitsubishi L200). За собственные средства были приобретены основные средства на сумму **404,0 тыс.** лей, а именно компьютера, отбойный молоток, электростанция, сварочный полуавтомат, ковш для снега, ZIL 130 и другое.

МП «Regia "Арă-Canal-Bălți"», которое находится в процессе несостоятельности, приобрело в 2021 году за собственные средства два климатизатора на общую сумму **41,2 тыс. лей.**

Оценка основных средств/корректировка.

За отчетный период была произведена переоценка теплотрасс в количестве 3 единиц, находящихся в управлении Управления Культуры на общую сумму

295,7 тыс. лей. А также произведена переоценка теплотрасс в количестве 3 единиц на общую сумму **159,5 тыс.** лей, находящихся в управлении Управления Образования Молодежи и Спорта.

У Капитализация движимого и недвижимого имущества.

Стоимость муниципального имущества в 2021 году увеличилась и за счет вложения денежных средств в капитальный ремонт основных средств, отнесенных на удорожание стоимости объектов.

Ежегодная инвентаризация основных средств показывает, что для обновления активов, предотвращения разрушения объектов муниципальной собственности и их восстановления необходимы серьезные капиталовложения.

Согласно НСБУ «Учет долгосрочных материальных активов» капитальный ремонт основных средств увеличивает первоначальную стоимость актива, при этом увеличивая *срок полезного функционирования и уменьшая степень износа*.

За отчетный период была произведена капитализация и, соответственно была увеличена первоначальная стоимость основных средств на общую сумму **56695,0 тыс. лей**, как за счет средств местного бюджета, так и за счет собственных средств предприятий. По сравнению с 2020 годом затраты на капитальные ремонты уменьшились в 0,8 раза.

Так <u>бюджетными учреждениями</u> был осуществлен капитальный ремонт на сумму **56 056,5 тыс.** лей.

УОМ и С примэрии за бюджетные средства в сумме **21 061,0 тыс.** лей были осуществлены ремонтные работы на подведомственных учреждениях, а именно ремонтные работы подоконников, окон и дверей в я/с № 1; замена окон и дверей в - я/садах № 27, 29, 48, здании ДДТ, здание гимназии № 7; капитальный ремонт пищевого блока в - я/садах № 10, 30, Т.Л. им. «А.С. Пушкина»; капитальный ремонт спортивного зала в здании - Т.Л. им. «Шт. чел Маре»; ремонт крыши в я/садах № 7, 21, 38, 49, здании начальной школы № 21; благоустройство территории в – я/саду № 3. Ремонт системы отопления в – здании гимназии «А. Куза», ремонт канализационной системы в – я/саду № 19 и прочие работы.

За отчётный период за бюджетные средства была произведена капитализация административного здания примэрии, здания городского архива. Капитальный ремонт моста по ул. Гоголя и ул. Бабинского. Восстановление асфальтобетонного слоя по ул. Кагульская, от ул. Аэродромная – ул. Гагарина, 120, по ул. Шт. чел Маре (парковка Дома Офицеров). Реконструкция проезжей части по ул. Киевская. Капитальный ремонт пешеходных тротуаров по ул. Шт. чел Маре (подъездные пути с ул. Достоевского). Капитальный ремонт проезжей части по ул. Индепенденцей (от ул. Достоевского до ул. Стамати – І этап) и прочим объектам. Восстановления парка «Викторией» и т.д. Общая сумма затрат по капитальному ремонту составила 28 259,5 тыс. лей.

ПУ Теоретического лицея им. М. Еминеску за бюджетные средства в сумме **2 722,3 тыс. лей** были произведены услуги по проекту «Реконструкция крыши» зданий ТЛ им. М. Еминеску по ул. Штефан чел Маре,81 и ул. Пушкина, 26. Ремонт крыши по ул. Шт. чел Маре, 81 и ул. Пушкина, 26. Благоустройство территории, ремонт нескольких порогов и прочие затраты.

За счет бюджетных средств были проведены работы в зданиях социальнокультурного назначения, а именно в Центре Культуры и Молодежи был произведен капитальный ремонт холла, электрических сетей, монтаж системы отопления, ремонт камер видеонаблюдения. В муниципальном Дворце Культуры был произведен ремонт зала. В музыкальной школе «Г.Енеску» был произведен ремонт здания и т.д. Всего стоимость затрат составила **2 089,6 тыс. лей.**

СДЮШОР ВВС – здания плавательного бассейна (3 этажа) за собственные средства на сумму **1 142,0 тыс.** лей.

В ПУ Теоретического лицея им. Н. Гоголя за бюджетные средства был произведен капитальный ремонт крыши на сумму 755,8 тыс. лей.

За счет бюджетных средств было произведено увеличение стоимости здания по ул. Шевченко 23, находящегося в оперативном управлении ГУСО и 3С, а именно были произведены затраты по замене окон, установлению решеток, ремонту крыши на общую сумму **26,5 тыс. лей**.

Медико-санитарными публичными учреждениями за отчётный период капитализация муниципального имущества не производилась.

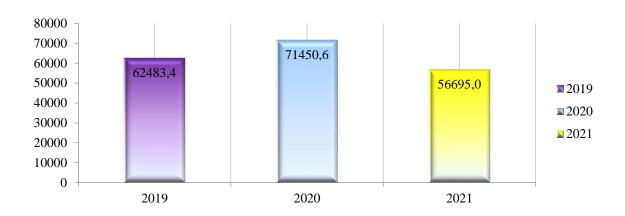
За отчётный **2021 год** муниципальными предприятиями произведены удорожания имущества, находящегося в их управлении, капитальный ремонт которых был произведен за счет собственных средств предприятий на общую сумму **638,5** тыс. лей.

МП «Объединение рынков мун. Бэлць» произвело удорожание крытого рынка по ул. Свобода,2, административного здания по ул. Байдукова, автомобиля «Skoda Superb», морозильных камер, линий электропередач и др. на сумму **549,8 тыс. лей.**

МП «Regia "Арă-Canal-Bălţi"», автомобиля Nissan Navara, а также ввели в эксплуатацию электрический мотор ПЭДВ 11-180 на общую сумму **88,7 тыс.** лей, за собственные средства.



При сравнительном анализе показателей 2021 года с данными 2020 года прослеживается тенденция к уменьшению объёмов вложенных инвестиций. Так в отчетном периоде улучшение имущества муниципальной собственности было осуществлено на общую сумму **56 695,0 тыс. лей**, что в 0,8 раза меньше чем в 2020 году.



5. Найм муниципального имущества

В отчётном периоде 2021 года продолжалось борьба с пандемией коронавируса (COVID-19), где устанавливались всё новые запреты и ограничения, в связи с чем многие экономические агенты и патентообладатели не могли в полной мере осуществлять свою деятельность, что и привело к принятию со стороны Совета муниципия Бэлць решений о временном приостановлении действия некоторых договор найма, в зависимости от вида деятельности, с условием произведения перерасчёта оплаты за наём имущества согласно установленным срокам. Данная позиция повлияла на уменьшение доходов от найма имущества.

За отчётный период 2021 года был ведён учёт по **130** договорам найма и безвозмездного пользования, из которых:

- по 80 договорам найма и безвозмездного пользования, общей площадью 22,50 тыс. кв.м., учёт муниципального имущества ведется бюджетными учреждениями, а именно: примэрией мун. Бэлць, управлением культуры, управлением образования, молодежи и спорта и главным управлением социального обеспечения и защиты семьи, суммарный годовой доход которых по 56 договорам найма составил 1 193,49 тыс. лей, остальные 24 договора заключены с освобождением от платы за наём или безвозмездного пользования;
- по 50 договорам найма и безвозмездного пользования, общей площадью 2,64 тыс. кв.м., учёт ведётся 4 муниципальными предприятиями, 1 публичным медико-санитарным учреждением и 2 публичными учреждениями (ПУ теоретический лицей им. М. Еминеску, ПУ теоретический лицей им. Н. Гоголь),

суммарный годовой доход которых по 44 договорам найма составил около **1675,49 тыс. лей**, а также 2 договора с освобождением от платы за наём и 4 договора - безвозмездного пользования.

Динамика полученного дохода и долгов за наём имущества, с учетом задолженности прошлых лет (5 лет) представлена в нижеуказанной таблице:

Период	Поступления от найма, лей	Задолженности по состоянию на конец соответствующего года, лей
2017 год	3 880 279,39	8 642 946,28
2018 год	3 990 595,65	8 636 878,22
2019 год	2 540 273,69	7 840 199,84
2020 год	2 036 095,58	8 034 419,67
2021 год	2 868 987,72	8 268 647,09

Увеличение размера поступлений денежных средств от сдачи внаём муниципального имущества по сравнению с аналогичным показателем прошлого года, в большей степени обусловлено фактом, что в 2021 году были уменьшены ограничения в период пандемии и на основании решений Совета муниципия Бэлць было временно приостановлено действие некоторых договоров найма на маленькие периоды времени.

По результатам представленной информации от муниципальных предприятий, публичных учреждений (ПУ теоретический лицей им. М. Еминеску, ПУ теоретический лицей им. Н. Гоголь) и публичного медико-санитарного учреждения «Центр семейных врачей муниципия Бэлць», доход от сдачи внаём муниципального имущества за 2021 год немного увеличилось, причиной послужил тот факт, что Наниматели имели возможность частично осуществить собственную деятельность.

Сравнительные показатели по найму имущества в период 2019-2021 годы

Года	2019	2020	2021			
Муниципальные Предприятия						
Кол-во договоров найма	26	23	29			
Нанимаемая площадь, тыс. кв.м.	1,06	1,01	1,46			

Поступления от найма имущества,	857,01	1000,06	1622,04			
тыс. лей						
Публичные Учреждения (Теоретический лицей им. М. Еминеску и им. Н.						
Гоголь)						
Кол-во договоров найма	23	19	17			
Нанимаемая площадь, тыс. кв.м.	1,01	0,84	0,74			
Поступления от найма имущества, тыс. лей	46,82	52,45	42,63			
Публичные Медико-Санитарные Учреждения						
Кол-во договоров найма	4	5	4			
Нанимаемая площадь, тыс. кв.м.	0,37	0,44	0,44			
Поступления от найма имущества, тыс. лей	24,82	30,01	10,83			

В отчётный период 2021 года не поступили предложения на продажу права заключения договора найма на неиспользованные активы муниципальной собственности, в связи с чем, Примэрия мун. Бэлць не проводила публичные аукционы.

Также, в 2021 году МП Гостиница «Бэлць», на основании полученных согласий от Совета муниципия Бэлць на продажу права на заключение договоров найма по 2-м объектом, провела 2 публичных аукциона «с молотка».

Таким образом, по результатам проведённых аукционов «с молотка», муниципальное предприятие получила доход от продажи права на заключение договоров найма на свободные помещения в размере **5,1 тыс. лей**.

6. Земельный фонд и его распределение

В сфере земельных отношений на территории муниципия в 2021 году была проделана работа, которая повышает эффективность управления муниципальной собственностью и уменьшает риск её потери. Тем самым, по установленным задачам в соответствии с планом мероприятий, были выполнены следующие действия в сфере учета земельного фонда, именно:

В процессе осуществления Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, в том числе земель публичной собственности, на 2019 – 2023 годы, утверждённой Постановлением Правительства РМ № 80 от 11.02.2019 года, решением Совета мун. Бэлць № 3/36 от 06.04.2021 года были установлены границы административно-территориальных единиц мун. Бэлць,

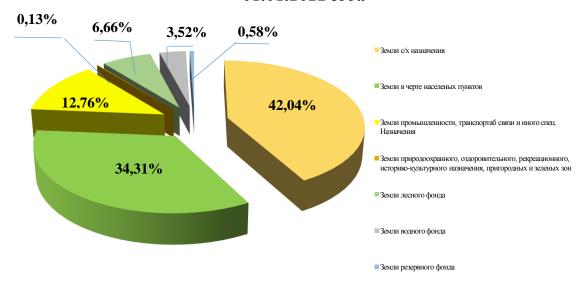
села Елизавета и села Садовое, решением Совета мун. Бэлць № 11/31 от 19.10.2021 года были установлены границы Садоводческого товарищества «Дружба» мун. Бэлць, также было принято участие в рабочих группах по решению вопросов в области разграничения и осуществляется работа над списками, которые в последующем будут утверждены.

Сегодня огромное значение уделяется возрастающей роли земельных отношений в общем комплексе экономических реформ и системе управления муниципальной собственностью.

В соответствии с данными земельного кадастра муниципия Бэлць, в котором отражается информация о площади участка, категории земель и их правовом статусе и другие характеристики, территория муниципия Бэлць (с учетом сел Садовое и Елизавета) по состоянию на 01.01.2022 года составляет 7800,5696 га, из которых:

- ▶ земли сельскохозяйственного назначения 3279,4177 га (42,04%);
- ▶ земли в черте населенных пунктов, предназначенные для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта – 2676,5485 га (34,31%);
- ▶ земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения – 995,298 га (12,76%);
- ▶ земли природоохранного, оздоровительного, историко-культурного фондов, природных и зеленых зон – 10,168 га (0,13%);
- ▶ земли лесного фонда 519,73 га (6,66%);
- ▶ земли водного фонда 274,57га (3,52%);
- земли резервного фонда –44,8374 га (0,58%).

Земельный фонд муниципия Бэлць по категориям на 01.01.2022 года



Земельный фонд по формам собственности (обладателям земель), включая с. Садовое и Елизавета, распределен на:

- земли публичной собственности государства составляют 1383,7496 га;
- земли публичной собственности муниципия составляют 2457,6255 га;
- земли частной собственности составляют 3959,1945 га.

За отчётный период, на основании решения Совета мун. Бэлць № 8/29 от 30.06.2021 года был возвращен из управления МП «Дорожно-Ремонтное Строительное Управление Бэлць» на баланс примэрии муниципия Бэлць земельный участок муниципальной собственности, находящегося по ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 189, общей площадью 0,8602 га.

Одна из основных целей местной администрации — это разграничение земель муниципальной собственности. Согласно законодательству, муниципальную собственность, подразделяется публичной сферы (которая не подлежит приватизации — это парки, дороги, земельные участки школ, детских садов, поликлиник, больницы, библиотек и т. п.) и землю частной сферы (которую можно приватизировать или продавать). На аналогичные сферы делится земля, составляющая государственную собственность. В стране прошла массовая регистрация участков частной собственности, результаты которой используются для создания налогооблагаемой базы. Участки же муниципальной собственности такую регистрацию не проходили. Местной администрацией начата работа по разграничению земель публичной собственности, путем выполнения работ по идентификации земель, и необходимо, устанавливаются земельные экономическими субъектами, осуществляющими на них свою деятельность.

В 2021 году в связи с пандемией было проведено 3 заседания земельной комиссии, где были рассмотрены свыше 600 заявлений от физических и юридических лиц, из которых 322 по продлению действия договоров аренды земли на новый срок, 128 об оформлении и переоформлении земельных отношений, 25 заявлений о выкупе земельных участков и т.д.

По результатам рассмотренных на комиссии заявлений были утверждены 11 решений Совета мун. Бэлць об оформлении земельных отношений посредством заключения договоров аренды земли и внесение изменений в действующие договора аренды земли и о продлении сроков действия договоров аренды земли.

По решениям Совета муниципия за 2021 год на основании заявлений физических лиц было оформлено и выдано 4 акта, подтверждающих право собственности на приусадебные земельные участки, общей площадью 0,1917 га.

Процесс перевода приусадебных земельных участков в частную собственность в 2021 году затруднен, в связи с тем, что на территории муниципия Бэлць осуществляется процесс массового разграничения публичной собственности и большинство из участков подлежат в обязательном порядке разграничению.

Площадь сданных в аренду земель в течение 2021 году составляет <u>6,88 га</u>, а годовая арендная плата по решениям Совета мун. Бэлць «Об оформлении

земельных отношений посредством заключения договоров аренды земли и внесение изменений в действующие договора аренды земли» и «О продлении сроков действия договоров аренды земли» составляет 705,05 тыс. лей.

Поступления в сумме <u>3 004,31 тыс. лея</u> за 2021 год по сравнению с 2020 годом увеличились за счет оплаты долгов и эффективного контроля за исполнением решений Совета мун. Бэлць по вопросам оформления договоров аренды земли, продлении и внесении изменений в действующие договора аренды, а также из-за изменения по некоторым контрактам процента от нормативной цены с 2% до 10%.

Итого, в бюджет города за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. поступило денежных средств от аренды земельных участков в размере <u>3 285,19 тыс. лей</u>, что в **1,43 раза больше** от запланированных поступлений.

В 2021 году решениями Совета Муниципия Бэлць «О продаже земельных участков» было разрешено продать <u>5 земельных участков</u>, общей площадью <u>0,7319 га</u>, на сумму <u>615,12 тыс. лей</u>.

Доходы от продажи земли на территории мун. Бэлць по данным ГФЭУ за 2021 год составили **684,01 тыс. лей**, из которых:

- **48,0** тыс. лей поступления по договорам купли-продажи земли, заключенных по результатам публичного аукциона «с молотка» в декабре 2020 года;
- **20,89 тыс.** лей поступления по ранее заключенным договорам куплипродажи земли в рассрочку, из них инфляция — **1,11 тыс.** лей;
- **615,12 тыс.** лей поступления по договорам купли-продажи земли, заключенным по решениям Совета Муниципия Бэлць «О продаже земельных участков» в 2021 году;

Также, ведётся учёт по 37 пользователям земельных участков, размер оплаты, которым был установлен в одностороннем порядке согласно решениями Совета муниципия Бэлць. Начисления за 2021 год составили – **510,13 тыс. лей**.

В результате проделанной работы в отчетный период, своевременно отправленных уведомлений и претензий, была произведена оплата за пользование в сумме **38,76 тыс. лей**, что составляет, примерно, 8% от общей суммы начисления за 2021 год.

7. Выводы

Учитывая результаты инвентаризации муниципального имущества за 2021 год и в целях достижения максимальных результатов и эффективного управления муниципальной собственностью, приоритетными направлениями на 2022 -2023 года для примэрии мун. Бэлць и управляющих муниципальным имуществом, являются:

- обеспечение со стороны муниципальных предприятий, учреждений и управлений своевременного и полного проведения всех инвентаризационных действий;
- □ применение новых рыночных механизмов для эффективного использования муниципального имущества, привлечение частного бизнеса для предоставления социально-бытовых услуг населению, используя в этих целях, в частности, концессионные соглашения;
- разграничение объектов государственной и муниципальной собственности и оформление прав на них, полная инвентаризация объектов муниципальной собственности, построение и развитие системы учета этих объектов;
- □ продолжение работы по оптимизации состава имущества, передаваемого муниципальным предприятиям и учреждениям в хозяйственное ведение или оперативное управление; изъятие излишнего, неэффективно используемого или используемого не по назначению имущества и вовлечение его в хозяйственный оборот;

- снос аварийных зданий для более эффективного использования высвободившихся земельных участков;
- выявление объектов недвижимости или части помещений, не поставленных на учет или неиспользуемых, в связи с их непригодностью или отсутствием производственной необходимости;
- □ продолжение процесса разграничения недвижимого имущества в массовом порядке согласно Государственной программы по разграничению недвижимого имущества, так как, это затрудняет исполнения всех поставленных задач.
- выявление пользователей, не оформивших правоустанавливающие документы на используемые земельные участки;

- регистрация прав управления недвижимым имуществом муниципальной собственности в Регистре недвижимого имущества;
- вовлечение объектов муниципальной собственности в качестве инструмента для привлечения инвестиций в экономику муниципия.

Неэффективное использование имущества — это не только потеря денег, но и снижение благосостояние всего муниципия. Таким образом, пути повышения эффективности управления муниципальным имуществом разнообразны и муниципальным образованиям необходимо проводить планомерную и целенаправленную работу в этом направлении для удовлетворения комплекса интересов территориального сообщества в целом и всех его членов в отдельности.