



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города

«Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Лермонтова, д. 2)»

«24» июня 2019 г.

№ КСП-01-17-37

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании проведённой экспертизы проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Лермонтова, д. 2)» (далее - проект решения).

1. К приватизации предлагается муниципальное имущество, состоящее из встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Лермонтова, д. 2 (кадастровый номер 86:10:0101006:1291), общей площадью 161,9 кв. м (далее – Объект, муниципальное имущество)

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 04.03.2019 № 6 (арендатор – ООО «Управляющая организация Ремонтно-эксплуатационное управление № 9», далее – ООО «УО РЭУ № 9»). Срок аренды установлен с 12.07.2018 по 11.07.2023. На данное муниципальное имущество ранее был заключён договор аренды от 11.07.2013 № 55 (срок аренды был установлен с 11.07.2013 по 11.07.2018) с ООО «УО РЭУ № 9».

Рыночная стоимость муниципального имущества, согласно отчёту об оценке¹, составила 10 100 000,00 рублей, в том числе НДС 1 683 333,33 рублей (20%). Цена продажи имущества определена в размере 8 416 666,67 рублей без НДС².

2. Потенциальный покупатель ООО «УО РЭУ № 9», является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Лермонтова, д. 2, общей площадью 161,9 кв.м.), так как соответствует условиям статьи 3 Федерального закона

¹ Отчёт ООО «Прайс» от 13.06.2019 № 36Р/06/2019. Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

² В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации сделки по выкупу субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального недвижимого имущества не признаются объектом налогообложения.

от 22.07.2008 № 159-ФЗ³, а именно:

- имущество на день подачи заявления⁴ находится в аренде у ООО «УО РЭУ № 9» непрерывно в течение двух и более лет (с 11.07.2013), при этом площадь арендуемого имущества за время арендных отношений оставалась неизменной;

- отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням);

- помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства⁵;

- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства⁶ ООО «УО РЭУ № 9» относится к категории малого предприятия.

Представленный проект решения соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Контрольно-счетная палата города полагает, что проект решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Лермонтова, д. 2)» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Егоров Виталий Сергеевич
52-83-82

³ Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

⁴ Заявление ООО «УО РЭУ № 9» от 28.05.2019 № 15.

⁵ Постановление Администрации города от 05.05.2009 № 1594 «Об утверждении перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства» (с изменениями от 06.03.2019 № 1567).

⁶ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 29.05.2019 № ЮЭ9965-19-5948548 представлены в материалах к проекту решения.