



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 (нежилые помещения, расположенные по адресу:
г. Сургут, ул. Декабристов, д. 9)»

«27» мая 2019 г.

№ КСП-01-17-31

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 (нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 9)» (далее - проект решения).

1. К приватизации предлагается муниципальное имущество, состоящее из двух нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 9, общей площадью 32,6 кв.м.:

- нежилое помещение № 13 – площадью 17,8 кв.м. (кадастровый номер 86:10:0101020:1822);

- нежилое помещение № 15 – площадью 14,8 кв.м. (кадастровый номер 86:10:0101020:1823).

Обременено договором аренды муниципального имущества от 17.06.2015 № 13 (арендатор – ООО «Кешка-сладкоежка»). Срок аренды установлен с 15.06.2015 по 15.06.2020.

Рыночная стоимость муниципального имущества, согласно отчёту об оценке¹, составила 2 461 000,00 рублей, в том числе НДС 410 166,67 рублей (18%). Цена продажи имущества определена в размере 2 050 833,33 рублей без НДС²:

- 1 120 000,00 рублей стоимость нежилого помещения № 13 (17,8 кв.м.);

- 930 833,33 рублей стоимость нежилого помещения № 15 (14,8 кв.м.).

2. Потенциальный покупатель ООО «Кешка-сладкоежка», является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 9, общей

¹ Отчёт ООО «Прайс» от 08.05.2019 № 24Р/05/2019. 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 пп.12 п.2 ст.146 Налогового кодекса РФ сделки по выкупу субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального недвижимого имущества не признаются объектом налогообложения.

площадью 32,6 кв.м.), так как соответствует условиям ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ³, а именно:

- имущество на день подачи заявления⁴ находится в аренде у ООО «Кешка-сладкоежка» непрерывно в течение двух и более лет (с 17.06.2015);

- 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 «Кешка-сладкоежка» относится к категории малого предприятия (микропредприятие).

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 (нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 9» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Галицкая Евгения Сергеевна
52-82-00

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 «Кешка-сладкоежка» от 07.03.2019.

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).

⁶ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 11.03.2019 № ЮЭ9965-19-5389583 представлены в материалах к проекту решения.