



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

— Администрация Сургута



На № 18-02-2404/9 от 23.10.2019;
На № 18-02-1526/9 от 28.06.2019



Уважаемая Надежда Александровна!

В рамках поручения постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу, оформленного постановлением Председателя Думы города от 02.04.2019 № 14 (в редакции от 27.06.2019 № 28), о предоставлении информации о реализации стратегии развития СГМУП «Городской рынок» сообщая следующее.

Информация о реализации стратегии развития СГМУП «Городской рынок» направлена в Думу города исх. от 31.05.2019 № 01-02-4303/9.

При рассмотрении данного вопроса на заседании постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу 19.06.2019 депутатами Думы города предложено создать рабочую группу на площадке Думы города (протокол от 19.06.2019 № 30). Состав рабочей группы утверждён постановлением Председателя Думы города от 05.07.2019 № 32.

По результатам деятельности рабочей группы (протокол от 08.10.2019 № 2) Администрации города рекомендовано:

1) рассмотреть возможность приватизации СГМУП «Городской рынок» путём преобразования в общество с ограниченной ответственностью (ООО) с последующей передачей здания рынка в долгосрочную аренду с целевым использованием;

2) определить необходимые виды работ по реконструкции (капитальному ремонту) здания рынка и объём необходимых инвестиций и предусмотреть их в договоре долгосрочной аренды здания рынка, исключив возможность арендатора (инвестора) взыскать с арендодателя стоимость ремонта, потребовать соответственного уменьшения арендной платы и потребовать возмещения убытков в случае расторжения договора долгосрочной аренды;

3) при определении условий и стартовой цены торгов по долгосрочной аренде учесть необходимость получения вновь созданным обществом чистой прибыли

в размере не менее 5,5 млн. рублей в год, минимизации затрат на управление этим обществом и проведением арендатором (инвестором) необходимых работ по реконструкции (капитальному ремонту) здания рынка за свой счёт без права взыскать с арендодателя стоимость ремонта, потребовать соответственного уменьшения арендной платы и потребовать возмещения убытков в случае расторжения договора долгосрочной аренды.

В настоящее время рекомендации рабочей группы находятся на рассмотрении структурных подразделений Администрации города.

В случае принятия решения о приватизации СГМУП «Городской рынок» преобразование предприятия в ООО будет осуществляться согласно плану мероприятий (дорожной карте) (прилагается). О принятом решении будет сообщено дополнительно.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Глава города



В.Н. Шувалов

План мероприятий (дорожная карта)
по приватизации СГМУП «Городской рынок» путём преобразования в общество с ограниченной ответственностью

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Действия	Примечание
1.	Решение Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 31.05.2019 № 430-VI ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2020 год и плановый период 2021 – 2022 годов»	Согласно плану работы Думы города	<p>В прогнозный план приватизации на 2020 год вносится СГМУП «Городской рынок».</p> <p>Будет указан способ приватизации: Преобразование в общество с ограниченной ответственностью</p>	<p>В силу п.2 ст. 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, в случае, если один из таких показателей деятельности муниципального предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.</p> <p>Со дня утверждения прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:</p> <ul style="list-style-type: none"> сокращать численность работников указанного унитарного предприятия; совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5% балансовой стоимости активов указанного унитар-

				<p>ного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в 50 000 раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5% балансовой стоимости активов указанного унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в пятьдесят тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда;</p> <p>получать кредиты;</p> <p>осуществлять выпуск ценных бумаг;</p> <p>выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.</p>
2.	<p>Постановление Администрации города о преобразовании СГМУП «Городской рынок» в общество с ограниченной ответственностью</p>	<p>1-3 месяца с момента принятия решения о приватизации</p>	<p>В постановлении определяется дата, на которую должна быть проведена инвентаризация имущества с составлением промежуточного баланса.</p>	<p>Постановление должно быть зарегистрировано до даты, на которую должна быть проведена инвентаризация имущества и составление промежуточного баланса.</p> <p>Можно установить любую дату (после утверждения прогнозного плана приватизации).</p> <p>Срок исполнения устанавливается исходя из сроков подготовки промежуточной бухгалтерской отчетности (например, если принимается дата промежуточного баланса 01.04.2020, срок подготовки промежуточной бухгалтерской отчетности за 1 квартал – до 30.04.2020, то постановление будет издано до 31.03.2020, но не ранее даты утверждения прогнозного плана приватизации).</p>
3.	<p>Проведение инвентаризации</p>	<p>1 месяц с даты</p>	<p>Результаты инвентаризации оформляются по унифицированным формам, утвержденным</p>	<p>В состав объектов инвентаризации включается все имущество, находящееся у предприятия</p>

	ции имущества и обязательств СГМУП «Городской рынок»	издания постановления о преобразовании	<p>Постановлением Госкомстата России от 18.08.1998 № 88.</p> <p>К акту инвентаризации должен быть приложен перечень обязательств предприятия, существующих на дату завершения инвентаризации. Перечень должен содержать также основание возникновения обязательства, предмет обязательства, срок исполнения, контрагента по обязательству.</p> <p>Выявленные в результате инвентаризации неучтенные объекты оцениваются по рыночным ценам с учетом положений Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</p>	<p>в хозяйственном ведении, в том числе исключительные права, а также земельные участки согласно п. 2 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - находящиеся у СГМУП «Городской рынок» на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды; - занимаемые объектами недвижимости, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов <p>Если земельный участок под объектом недвижимости выделить не представляется возможным – указывается право аренды земельного участка (со множественностью лиц).</p>
4.	Составление бухгалтерской отчетности	1 месяц (по результатам инвентаризации)	<p>Промежуточная отчетность составляется в объеме и по формам годовой бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина России. Пояснения к промежуточному балансу должны быть составлены по всем статьям промежуточного баланса. При составлении отчетности следует руководствоваться Методическими указаниями по формированию бухгалтерской отчетности организаций при осуществлении реорганизации</p>	<p>Ответственность за правильность составления промежуточного баланса несет руководитель предприятия</p>
5.	Проведение аудиторской проверки бухгалтерской отчетности	1 месяц с даты составления бухгалтерской отчетности	<p>Представленное по итогам аудиторской проверки аудиторское заключение является неотъемлемой частью промежуточной бухгалтерской отчетности</p>	<p>В случае обнаружения аудитором существенных недостатков Администрация города может инициировать проверку расхождений в документах, составленных предприятием и представленных аудитором</p>
6.	Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса СГМУП «Городской рынок»	1 месяц с даты составления бухгалтерской отчетности	<p>В состав подлежащего приватизации имущественного комплекса включаются все виды подлежащего приватизации имущества унитарного предприятия: здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, готовая</p>	<p>В состав подлежащего приватизации имущественного комплекса включается имущество, необходимое для осуществления хозяйственной деятельности, закрепленное за СГМУП «Городской рынок» на праве хозяйственного ведения, а</p>

			<p>продукция, права требования, долги, в том числе обязательства унитарного предприятия по выплате поврежденных платежей гражданам, перед которыми унитарное предприятие несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права.</p> <p>Согласно Закону № 178-ФЗ из стоимости имущественного комплекса исключается стоимость объектов, не подлежащих приватизации:</p> <ul style="list-style-type: none"> – объектов, изъятых из оборота (п. 3 ст. 3 Закона N 178-ФЗ); – объектов, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности (п. 3 ст. 3 Закона N 178-ФЗ). Согласно п. 6 ст. 43 Закона N 178-ФЗ к такому имуществу относятся объекты, в отношении которых установлен запрет на приватизацию. Речь идет о нормативных правовых актах Президента Российской Федерации, изданных до 1 января 1995 г. (т.е. до вступления в силу части первой ГК РФ), и об отдельных федеральных законах; – социально-культурных и коммунально-бытовых объектов, используемых по назначению (п. 1 ст. 30 Закона N 178-ФЗ). Указанная норма исключает возможность приватизации отдельных объектов коммунально-бытового назначения, входящих в состав неспециализированного унитарного предприятия 	<p>также включаются земельные участки для размещения отдельно-стоящих зданий</p>
7.	Рассчитывается уставный капитал создаваемого	1 месяц с даты составления бух-	Размер уставного капитала, принимается	Стоимость подлежащих приватизации земельных участков определяется в соответствии

	мого общества с ограниченной ответственностью	галтерской отчетности	<p>равным величине балансовой стоимости подлежащих приватизации активов.</p> <p>Формула расчета балансовой стоимости имеет следующий вид:</p> $BA = \text{ЧА} + \text{ЗУ} - \text{Бнпо},$ <p>где ЧА - сумма чистых активов унитарного предприятия, рассчитанная в соответствии с Порядком оценки чистых активов обществ, утвержденным Приказом Минфина России и ФКЦБ России от 29.01.2003 N 10н, 03-б/пз;</p> <p>ЗУ - стоимость земельных участков;</p> <p>Бнпо - балансовая стоимость объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия</p>	с п. 3 ст. 11 Закона N 178-ФЗ. При расчете стоимости подлежащих приватизации земельных участков их стоимость принимается как кадастровая стоимость в случае преобразования унитарного предприятия в хозяйственное общество. В соответствии со ст. 28 Федерального закона № 178-ФЗ к акту инвентаризации должны прилагаться кадастровые паспорта земельных участков
8.	Подготовка проекта устава создаваемого общества с ограниченной ответственностью	1 месяц с даты составления бухгалтерской отчетности	<p>В уставе прописываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – полное и сокращенное фирменные наименования общества; – место нахождения общества; – права и обязанности участников общества; – размер уставного капитала общества; – сведения о составе и компетенции органов общества, в том числе о вопросах, составляющих исключительную компетенцию общего собрания участников общества, о порядке принятия органами общества решений, в том числе о вопросах, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов; – сведения о порядке и последствиях выхода участника общества из общества, если право на выход из общества предусмотрено уставом общества; – сведения о порядке перехода доли или части доли в уставном капитале общества к другому лицу; – сведения о порядке хранения документов об- 	<p>В уставе создаваемого общества с ограниченной ответственностью должны быть учтены требования Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и определенные Федеральным законом № 178-ФЗ особенности.</p> <p>Уставом общества с ограниченной ответственностью, 100% уставного капитала которого принадлежит Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, не может быть предусмотрено преимущественное право общества на приобретение доли, продаваемой его участником</p>

			<p>щества и о порядке предоставления обществом информации участникам общества и другим лицам;</p> <ul style="list-style-type: none"> - иные сведения, предусмотренные настоящим Федеральным законом. 	
9.	Решение Думы города «Об условиях приватизации СГМУП «Городской рынок»	Согласно плану работы Думы города	<p>Решением утверждается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - состав подлежащего приватизации имущественного комплекса; - перечень имущества, не подлежащего приватизации; - расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов с определением уставного капитала создаваемого ООО; - номинальная стоимость доли участника ООО - муниципального образования. - Устав ОАО 	Решением назначается единоличный исполнительный орган общества, определяется количественный состав совета директоров, назначаются члены совета директоров и его председатель, а также члены ревизионной комиссии до первого годового общего собрания участников ООО
10.	Регистрация ООО	1 месяц с момента утверждения условий приватизации (в течение 3 рабочих дней с момента предоставления документов в ИФНС России по г. Сургуту)	<ul style="list-style-type: none"> - подготовка документов на регистрацию созданного ООО в Едином государственном реестре юридических лиц; - регистрация ООО в Едином государственном реестре юридических лиц 	Хозяйственное общество, созданное путем преобразования унитарного предприятия, с момента его государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, составленным в порядке, установленном ст. 11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ

Председатель комитета по управлению имуществом Администрации города



Е.Н. Фищук



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ДУМЫ
ГОРОДА СУРГУТА**

Главе города Surguta
В.Н. Шувалову

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра. 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12:
<http://www.dumasurgut.ru>:
e-mail: duma@admsurgut.ru



106721938100
№ 18-02-2404/9
от: 23/10/2019

Уважаемый Вадим Николаевич!

Направляю Вам информацию о результатах работы рабочей группы по рассмотрению вопроса «О реализации стратегии развития Surgutского городского муниципального унитарного предприятия «Городской рынок».

Приложение: на 73 л. в 1 экз.

Заместитель Председателя Думы

А.М. Кириленко

Чернецова Елена Леонидовна
тел. (3462) 52-81-62



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ДУМЫ
ГОРОДА СУРГУТА**

Главе города Сургута
В.Н. Шувалову

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



104019 831102
№ 18-02-1526/9

от: 28/06/2019

Уважаемый Вадим Николаевич!

Направляю Вам постановления Председателя Думы города:

- от 27.06.2019 № 27 «О снятии с контроля поручения постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу» (о проработке возможности и проведении Администрацией города в срок до 01.06.2019 мероприятий, направленных на осуществление Сургутским городским муниципальным унитарным коммунальным предприятием заимствований в формах, предусмотренных статьёй 24 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», с целью погашения имеющейся кредиторской задолженности и недопущения потенциального начала процедуры банкротства предприятия с последующим возвратом займа за счёт реализованного на торгах имущества предприятия);

- от 27.06.2019 № 28 «О внесении изменения в постановление Председателя Думы города от 02.04.2019 № 14 (о продлении до 01.11.2019 срока предоставления Главой города информации о реализации стратегии развития Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городской рынок»).

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель Председателя Думы

А.М. Кириленко

Маслов Иван Евгеньевич
тел. (3462) 52-81-82