



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО–СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«Об условиях приватизации муниципального имущества
(земельный участок с расположенными на нём объектами незавершённого
строительства: производственным цехом и административно-бытовым корпусом,
расположенные по адресу: г. Surgut, Нефтеюганское шоссе, д. 4)»

« 13 » мая 2016 г.

№ 01-17-56/КСП

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании экспертизы представленного проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества (земельный участок с расположенными на нём объектами незавершённого строительства: производственным цехом и административно-бытовым корпусом, расположенные по адресу: г. Surgut, Нефтеюганское шоссе, д. 4)» (далее - проект решения).

По результатам рассмотрения проекта решения Контрольно-счетная палата города отмечает следующее.

1. Предлагаемый к приватизации земельный участок общей площадью 8 999 кв.м., с расположенными на нём объектами незавершенного строительства (производственный цех и административно-бытовой корпус) по адресу: г. Surgut, Северный промрайон, Нефтеюганское шоссе, д. 4, сооружения № 13, № 14, включён в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2015 год и плановый период 2016-2017 годов, утверждённый решением Думы города Surguta от 23.05.2014 года № 511-V ДГ.

В условиях приватизации муниципального имущества (приложение к проекту решения) указаны сведения о рыночной стоимости имущества, планируемого к приватизации. Общая стоимость имущества составляет 35 122 000 рублей, из них: производственный цех – 1 903 000 рублей, административно-бытовой корпус – 18 218 000 рублей, земельный участок – 15 001 000 рублей. Принимая во внимание балансовую стоимость объектов незавершенного строительства, их площадь застройки и степень готовности, а также сведения о рыночной стоимости объектов в 2015 году (производственный цех – 17 114 000 рублей, административно-бытовой корпус – 2 202 000 рублей, земельный участок – 19 316 000 рублей) следует, что в отчете от 29.04.2016 № 459/16 и соответственно в условиях приватизации муниципального имущества допущена техническая ошибка в части соотношения рыночной стоимости к наименованию объектов.

Таблица 1

Наименование объекта, технические показатели	Балансовая стоимость по состоянию на 01.05.2016 г., руб.	Рыночная стоимость по состоянию на 2015 г., руб.	Рыночная стоимость по состоянию на 2016 г., руб.
Производственный цех, S застройки – 2883 кв.м. , степень готовности – 25%	1 920 000,00	17 114 000,00	1 903 000,00
Административно-бытовой корпус, S застройки – 890,6 кв.м. , степень готовности – 6%	1 566 000,00	2 202 000,00	18 218 000,00

Предлагаем разработчику данного проекта решения Думы города принять меры по исправлению технической ошибки и внести корректировки в условия приватизации муниципального имущества.

Согласно пояснительной записки к рассматриваемому проекту решения земельный участок находится в границах территориальной зоны размещения объектов пищевой промышленности П.5, «согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (в редакции от 30.03.2015), на земельном участке под предлагаемыми к приватизации объектами незавершённого строительства допускается размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг». Согласно ст. 47 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута¹ в данной зоне, возможно размещение объектов пищевой промышленности, обслуживания автотранспорта, коммунального обслуживания, общественного питания, а не только объектов делового управления. Также допускается размещение складов, магазинов и объектов бытового обслуживания с учетом ограничения использования земельного участка и после получения разрешения Главы города на условно разрешенный вид использования земельного участка по итогам проведения публичных слушаний. Информация о рассмотрении возможности перепрофилирования (изменения целевого назначения) имущества и об отсутствии целесообразности сохранения данного имущества в муниципальной собственности не представлена.

Кроме того, из пояснительной записки следует, что *«текущее состояние объектов, а также тот факт, что на приведение имущества в пригодное для эксплуатации состояние или на освобождение земельного участка от построек в целях последующего строительства в бюджете города средства не предусмотрены, использование объектов для муниципальных нужд не представляется возможным»*. Вместе с тем, данные выводы не подтверждены расчетами необходимых финансовых вложений в случае использования планируемого к приватизации имущества для муниципальных нужд.

На основании вышеизложенного, Контрольно-счетная палата города считает возможным рекомендовать Думе города рассмотреть проект решения «Об условиях

¹ Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением Сургутской городской Думы от 28.06.2005 № 457-III ГД

приватизации муниципального имущества (земельный участок с расположенными на нём объектами незавершенного строительства: производственным цехом и административно-бытовым корпусом, расположенные по адресу: г. Сургут, Нефтеюганское шоссе, д. 4)» с учетом предложения и информации, изложенной в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



И.И. Володина