

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества (земельный участок с расположенным на нём объектом недвижимости: незавершённым строительством жилым домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, ул. Михаила Пришвина, д. 11)»

В соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2013 год, утвержденным решением Думы города от 26.09.2012 № 222-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2013 год», подготовлены условия приватизации земельного участка с расположенным на нём объектом недвижимости: незавершённым строительством жилым домом по адресу: г. Тюмень, ул. Михаила Пришвина, д. 11.

По данным технического паспорта общая площадь незавершённого строительством жилого дома составляет 211 кв. метров, площадь по наружному обмеру – 143,6 кв. метра.

Площадь земельного участка - 1 500 кв. метров, разрешённое использование - для индивидуального жилищного строительства.

Согласно отчету об оценке от 25.02.2013 № 0311/3/ОН, произведенной ЗАО «Компания РАДАС», рыночная стоимость имущества на 23.01.2013 составляет 4 390 000 рублей, в том числе:

- земельного участка – 1 300 000 рублей (НДС не облагается) (стоимость 1 кв. м. – 866,7 рублей);

- незавершённого строительством жилого дома – 3 090 000 рублей, в том числе НДС (18%) 471 355 рублей 93 копейки.

Начальная цена незавершённого строительством жилого дома – 3 090 000 рублей, в том числе НДС (18%) 471 355 рублей 93 копейки.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 21.12.2011 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов строительства которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

Таким образом, земельный участок не является предметом торгов, цена земельного участка не подлежит изменению и составляет 1 300 000 рублей (НДС не облагается). Соответственно, размер задатка и шаг аукциона рассчитан исходя из начальной цены объекта недвижимости (незавершённого строительством жилого дома).

Поступления от продажи вышеуказанного имущества включены в план доходов на 2013 год:

- КБК 07011402043040000410 Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных

унитарных предприятий, в том числе казенных) в части реализации основных средств по указанному имуществу) в сумме 432,20 тыс. рублей;

- КБК 07011406024040000430 Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) в сумме 31,80 тыс. рублей.

Директор департамента

С.М. Полукеев