

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества (земельный участок с расположенными на нём объектами недвижимости: нежилыми зданиями, расположенными по адресу: г. Сургут, ул. Прибрежная, 3 и ул. Прибрежная, 3, строение 1)»

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 расположенными на нём объектами недвижимости: нежилыми зданиями, расположенными по адресу: г. Сургут, ул. Прибрежная, 3 и ул. Прибрежная, 3, строение 1.

Земельный участок предназначен для использования под нежилые здания базы отдыха, площадь земельного участка составляет 3 672 кв. метров.

Площади нежилых зданий составляют 56,7 кв. метра и 256,6 кв. метра.

Земельный участок под нежилыми зданиями находится в зоне минимальных расстояний объектов газоснабжения (до объектов недвижимости), установленных нормами «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные газопроводы» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 30.03.1985 № 30 (в редакции от 10.11.1996)). Землепользование таких земельных участков регулируется ст. 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (в редакции от 30.12.2012).

Информация о существующих ограничениях при хозяйственном использовании объектов недвижимости, установленных действующим законодательством, будет включена в информационное сообщение о проведении торгов, в договор купли-продажи имущества.

Согласно отчету об оценке от 15.02.2013 № 0441/3/ОН, произведенной ЗАО «Компания РАДАС», рыночная стоимость земельного участка с расположенными на нём нежилыми зданиями на 23.01.2013 – 3 984 000 рублей, в том числе:

- нежилого здания общей площадью 56,7 кв.м. – 630 000 рублей, в том числе НДС (18%) 96 101 рубль 69 копеек (стоимость 1 кв. м. – 11 тыс. рублей);
- нежилого здания общей площадью 256,6 кв.м. – 1 794 000 рублей, в том числе НДС (18%) 273 661 рубль 02 копейки (стоимость 1 кв. м. – 7 тыс. рублей);
- земельного участка – 1 560 000 рублей (НДС не облагается) (стоимость 1 кв. м. – 425 рублей).

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, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

Цена земельного участка не является предметом торгов, не подлежит изменению и составляет 1 560 000 рублей (НДС не облагается).

Начальная цена объектов недвижимости – 2 424 000 рублей, в том числе НДС (18%) 369 762 рубля 71 копейка.

Учитывая расположение зданий на одном земельном участке, аукцион предлагается провести единым лотом. Соответственно, размер задатка и шаг аукциона рассчитан исходя из начальной цены объектов недвижимости.

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 2 274,50 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 2 694,30 тыс. рублей.

Директор департамента

С.М. Полукеев