



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. Крылова, д.6А)»

«18» мая 2016 г.

№ 01-17-62/КСП

Настоящее заключение подготовлено на основании статьи 9 Положения о Контрольно-счетной палате города Сургута, утвержденного решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, по результатам 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. Крылова, д.6А)», далее - проект решения.

По результатам экспертизы проекта решения и представленных к нему материалов отмечаем следующее.

1. Планируемое к приватизации муниципальное имущество состоит из нескольких нежилых помещений (далее – помещения¹), расположенных на 1-м этаже 2-х этажного нежилого здания, общей площадью:

- 125,5 кв.м. (номера на поэтажном плане 40-46),
- 103,2 кв.м. (номера на поэтажном плане 24-33, 36),
- 18,5 кв.м. (номер на поэтажном плане 17),
- 10,4 кв.м. (номер на поэтажном плане 13).

Общая площадь указанных помещений составляет 257,6 кв.м. Помещения обременены договором аренды муниципального имущества от 29.12.2011 № 114. Срок аренды установлен с 29.11.2011 по 28.12.2016. Арендная плата в месяц составляет 43 691,00 рубль (без НДС²). От аренды данных помещений за период с мая 2016 года по декабрь 2016 года бюджет города получит 349 528,00 рублей (43 691,00 рубль x 8 месяцев).

Согласно отчётам об оценке³ общая рыночная стоимость имущества составила 13 230 000,00 рублей, в том числе НДС 2 018 135,59 рублей.

Общая цена выкупаемого имущества определена в размере 11 211 864,41 рубля без НДС⁴.

¹ В соответствующих падежах.

² Дополнительное соглашение № 1 от 06.02.2013 к договору аренды муниципального имущества от 29.12.2011 № 114.

³ Отчёты ООО «Компания РАДАС» об оценке рыночной стоимости от 12.05.2016 № 1549/1/ОН, № 1549/2/ОН, № 1549/3/ОН, № 1549/4/ОН. Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

⁴ 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.

2. Потенциальный покупатель ООО «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района», является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемых помещений, расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Крылова, д.6А, т.к. соответствует условиям ст.3 Закона № 159-ФЗ⁵, а именно:

- помещения по состоянию на 01.07.2015⁶ находились в аренде у ООО «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» непрерывно в течение двух и более лет (3 г. 6 мес. с 29.11.2011);

- не включены в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

На основании вышеизложенного, Контрольно-счетная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения «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. Крылова, д.6А)» в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



И.И. Володина

Галицкая
52-82-00

⁵ 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».

⁶ Пп.1) ст.3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Преимущественное право может быть реализовано при условии, что: арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества...».