



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 (помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Майская, д. 13/1)»

«24» октября 2019 г.

№ КСП-01-17-68

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании проведённой экспертизы проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Майская, д. 13/1)» (далее - проект решения).

1. К приватизации предлагается муниципальное имущество, состоящее из помещения, расположенного по адресу: г. Surgut, ул. Майская, д. 13/1, общей площадью 269, 1 кв. м, кадастровый номер 86:10:0101016:2789 (далее – Объект, муниципальное имущество).

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 26.05.2015 № 11 (арендатор – ООО «Жилищно-эксплуатационное управление-5», далее – ООО «ЖЭУ-5»). Срок аренды установлен с 17.05.2015 по 17.05.2020.

Рыночная стоимость муниципального имущества, согласно отчёту об оценке¹, составила 17 262 000,00 рублей (НДС (20%) в сумме 2 877 000,00 рублей). Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации муниципального имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

Согласно материалам, представленным к проекту решения, цена продажи муниципального имущества определена в размере 14 385 000,00 рублей без НДС².

¹ Отчёт ООО «Прайс» от 08.10.2019 № 62Р/10/2019 подготовлен на основании договора от 01.10.2019 № 58Р на оказание услуг по оценке рыночной стоимости муниципального имущества.

² В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации сделки по выкупу субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального недвижимого имущества не признаются объектом налогообложения.

2. Потенциальный покупатель ООО «ЖЭУ-5», является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д. 13/1, общей площадью 269, 1 кв. м), так как соответствует условиям статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ³, а именно:

- имущество на день подачи заявления⁴ находится в аренде у ООО «ЖЭУ-5» непрерывно в течение двух и более лет (с 17.05.2015), при этом площадь арендуемого имущества за время арендных отношений оставалась неизменной;

- отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням);

- помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства⁵;

- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства⁶ ООО «ЖЭУ-5» относится к категории малого предприятия.

Контрольно-счетная палата города полагает, что проект решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д. 13/1)» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

В.И. Жуков



Егоров Виталий Сергеевич
52-83-82

³ 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».

⁴ Заявление ООО «ЖЭУ-5» от 05.08.2019 № 344.

⁵ Постановление Администрации города от 05.05.2009 № 1594 «Об утверждении перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства» (с изменениями от 19.08.2019 № 6071).

⁶ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 24.09.2019 № ЮЭ9965-19-6775664 представлены в материалах к проекту решения.