



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО–СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Котельная № 11, расположенная по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2, Насосная станция, расположенная по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2, сооружение 1)»

«20» июня 2022 г.

№ КСП-01-17-38

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 «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Котельная № 11, расположенная по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2, Насосная станция, расположенная по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2, сооружение 1)» (далее – проект решения).

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

1. Согласно статье 7 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утверждённого решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ, Администрацией города на основании обращения Surgutского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» (далее – СГМУП «ГТС», предприятие) от 16.05.2021 № 3921 о даче согласия на отчуждение недвижимого имущества подготовлены условия продажи муниципального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (приложение к проекту решения, далее - Обращение СГМУП «ГТС» № 3921).

Из предоставленных к проекту решения материалов следует, что СГМУП «ГТС» планирует к продаже два здания: котельной № 11 (назначение нежилое; площадь 236,5 кв.м.; кадастровый номер 86:10:0101224:449; расположено по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2) и насосной станции (назначение нежилое; площадь 65,5 кв.м.; кадастровый номер 86:10:0101224:497; расположено по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2, сооружение 1). Указанные два здания расположены на земельном участке площадью 718 кв.м. с кадастровым номером 86:10:0101164:17, вид разрешённого использования «под нежилое здание (строение 1) и котельную № 11», категория земель «земли населённых пунктов». Данный земельный участок является муниципальной собственностью и находится у предприятия в аренде (срок аренды по 31.12.2063) по договору от 27.05.2015 № 215, заключенному с Администрацией города, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города.

2. Продажа зданий планируется путём проведения аукциона. Рыночная стоимость недвижимого имущества согласно отчёту об оценке от 04.05.2022 № 017/22М-33-23 составляет 1 394 200,00 рубль, в том числе:

- здание котельной № 11 966 000,00 рублей, в том числе НДС (20 %) 161 000,00 рублей;

- здание насосной станции 282 000,00 рублей, в том числе НДС (20 %) 47 000,00 рублей;

- право аренды земельного участка (годовая арендная плата) 146 200,00 рублей, в том числе НДС (20 %) 24 366,67 рублей.

Размер оценочной стоимости предлагаемого к продаже имущества при подготовке настоящего заключения не рассматривался по причине отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

3. В 2019-2021 годах в отношении данного недвижимого имущества инициировалась процедура отчуждения¹ и оно дважды выставлялось на продажу с начальной ценой в 2020 году – 4 957 660,00 рублей (аукцион от 29.01.2020 № 290120/0244982/02), в 2021 году – 2 319 000,00 рублей (аукцион от 26.01.2021 № 260121/0244982/01). Однако аукцион от 29.01.2020 № 290120/0244982/02 признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок. Аукцион от 26.01.2021 № 260121/0244982/01 признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе. Единственный допущенный к участию в аукционе претендент отказался от заключения договора купли-продажи. Как следует из Обращения СГМУП «ГТС» № 3921 «...Отказ был мотивирован тем, что к объектам (котельной № 11, насосной станции) отсутствует проезд для транспортных средств. Поскольку подъездные пути, находящиеся внутри производственной базы (на которой расположены котельная № 11 и насосная станция), зарегистрированы на праве собственности за третьим лицом – ООО «Зари» (кадастровый номер земельного участка 86:10:0101164:891). Собственник земельного участка (подъездных путей) уведомил покупателя муниципального имущества о том, что ему будет ограничен доступ (проезд) к котельной № 11 и насосной станции через земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101164:891, в дальнейшем, доступ будет предоставлен только на условиях ООО «Зари»».

Из пояснительной записки и представленных к проекту решения материалов следует, что у СГМУП «ГТС» отсутствует потребность в использовании предлагаемого к отчуждению имущества: на котельной № 11 в 2006 году произведён демонтаж котельного оборудования и в 2011 году объект законсервирован, насосная станция законсервирована в 2013 году. Вместе с тем предприятие несёт расходы по содержанию неиспользуемого имущества (арендные платежи за земельный участок).

Согласно представленным к проекту решения материалам (технико-экономическое обоснование необходимости отчуждения муниципального

¹ Решения Думы города:

1) от 25.09.2019 № 469-VI ДГ «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Котельная № 11, расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 38/2, Насосная станция, расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, дом 38/2, сооружение 1)»;

2) от 02.12.2020 № 664-VI ДГ «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Котельная № 11, расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 38/2, Насосная станция, расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, дом 38/2, сооружение 1)».

недвижимого имущества) средства от продажи имущества планируется использовать в качестве финансового обеспечения производственного развития предприятия.

Контрольно-счетная палата города полагает, что проект решения «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Котельная № 11, расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 38/2, Насосная станция, расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 38/2, сооружение 1)» не противоречит действующему законодательству, и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Шайтан Дмитрий Анатольевич
52-83-85
Афризонова Ксения Владимировна
52-80-07