



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Администрация города



№01-11-3530/12-0-0

от 27.06.2012

На ПК- 1/3/1 от 23.12.2011

На ПЗ- 3/2 от 19.03.2012

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию:

1) о вариантах передачи нежилого здания: Котельная № 2, расположенного по адресу: г. Surgut, пос. Юность, в казну города с последующей его реализацией, подготовленную департаментом городского хозяйства, в соответствии с поручением, данным на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города (протокол от 21.12.2011 № 8);

2) о сменности обучения в общеобразовательных учреждениях города Surguta и об обеспеченности местами детей в образовательных учреждениях, реализующих основную общеобразовательную программу дошкольного образования в период с 01.09.2012 по 01.01.2013, подготовленную департаментом образования, в соответствии с поручением, данным депутатами Думы города С.В. Рябовым и И.П. Бруслиновским, на заседании Думы города (протокол от 14.03.2012 № 10);

3) о количестве детских и спортивных площадок на придомовых территориях многоквартирных домов, подготовленную департаментом городского хозяйства, в соответствии с поручением, данным депутатами Думы города С.В. Рябовым и И.П. Бруслиновским, на заседании Думы города (протокол от 14.03.2012 № 10).

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Ускова В.В.
52-20-90



№18-01-1622/12-0-0

от 27.06.2012

Информация

по вопросу предоставления в Думу города варианта передачи нежилого здания:
Котельная № 2, расположенного по адресу: г. Сургут, пос. Юность, в казну
с последующей его реализацией (ПК-173/1 от 23.12.2011)

Рассмотрев поручение постоянного комитета Думы города о возможности изъятия из хозяйственного ведения СГМУП «Тепловик» объекта недвижимого имущества «Котельная № 2» расположенного по адресу: город Сургут, пос. Юность, департамент городского хозяйства сообщает следующее:

1. В соответствии с частью 3 статьи 299 Гражданского кодекса Российской Федерации право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным ГК РФ, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.

Гражданским кодексом РФ установлено общее правило о том, что прекращение права хозяйственного ведения производится по основаниям и в порядке, предусмотренным для прекращения права собственности. Такими основаниями в соответствии с частью 1 статьи 235 могут являться отчуждение собственником своего имущества другим лицам, отказ собственника от права собственности, гибель или уничтожение имущества, утрата права собственности на имущество, в иных случаях, предусмотренных законом.

Необходимо отметить, что Гражданский кодекс РФ также предусматривает случаи правомерного изъятия имущества унитарного предприятия по решению собственника, учитывая положения части 1 статьи 295 ГК РФ и части 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее - Федеральный закон № 161-ФЗ): правомерное изъятие имущества унитарного предприятия основанного на праве хозяйственного ведения, возможно лишь в случае его реорганизации или ликвидации по решению собственника, либо в случае применения законодательства о несостоятельности (банкротстве).

Данная позиция подтверждается частью 2 статьи 20 Федерального закона № 161-ФЗ, в соответствии с которой собственник имущества казенного предприятия (основанного на праве оперативного управления) в силу прямого указания закона наделяется правами изымать у казенного предприятия излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, что не предусмотрено для собственника имущества унитарного предприятия основанного на праве хозяйственного ведения.

2. В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником, из чего следует, что унитарные предприятия создаются собственником, как для достижения целей предусмотренных федеральными законами (в том числе для решения вопросов местного значения предусмотренных ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003

№ 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»), так и для извлечения прибыли.

В целях осуществления хозяйственной деятельности Федеральный закон № 161-ФЗ наделяет унитарные предприятия ограниченной правоспособностью по распоряжению недвижимым имуществом (в том числе и по отчуждению), переданным предприятию в хозяйственное ведение. Указанное ограничение заключается в необходимости получения согласия собственника на данное правомочие, в остальном движимым и недвижимым имуществом унитарное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

3. Приказом Федеральной антимонопольной службы от 20.10.2011 № 732 в приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», который содержит требования к заключению сделок в отношении государственного или муниципального имущества, в том числе переданного в хозяйственное ведение, внесены изменения.

Основные изменения касаются заключения сделок купли-продажи муниципального имущества переданного в хозяйственное ведение унитарным предприятиям, в соответствии с которыми предприятия обязаны осуществлять продажу имущества по результатам проведения аукционов в порядке, установленном приказом ФАС, из чего следует, что законодатель придерживается позиции самостоятельности совершения унитарными предприятиями сделок с имуществом.

Учитывая, что отчуждение имущества не лишает предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом, считаем, что изъятие имущества из хозяйственного ведения унитарного предприятия в казну муниципального образования в целях его продажи будет являться неправомерным, в связи с чем, Администрацией города рассматривалось два варианта по распоряжению (использованию) указанного имущества.

I вариант: Согласовать СГМУП «Тепловик» совершение сделки. Право собственника на получение прибыли от использования имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, будет реализовываться в порядке, установленном статьей 14 Федерального закона № 161-ФЗ.

II вариант: Списать объект основных средств: котельная № 2 (нежилое здание) с бухгалтерского учета СГМУП «Тепловик» с последующей его ликвидацией (снос объекта). В связи с прекращением использования объекта в технологическом процессе и физическим износом.

Следует также отметить, что на сегодняшний день в границах земельного участка, кроме котельной № 2, находятся:

- водозаборные скважины № 7026, А-33, которые выведены из эксплуатации и затампонированы в соответствии с действующим законодательством;

- вновь построенные сети тепловодоснабжения, новая тепловая камера (надземная) в капитальном исполнении и распределительные внутриквартальные сети тепловодоснабжения от бывшей котельной № 2.

В этой связи, при принятии того или другого варианта возникла необходимость в корректировке границ земельного участка и перезаключения договора аренды земельного участка в измененных границах.

В настоящее время СГМУП «Тепловик» обратилось (исх. № 7050 от 27.04.2012) к председателю комиссии по градостроительному зонированию А.Ю. Сурлевичу о внесении изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно в карту градостроительного зонирования, с изменением границ территориальных зон: Ж.2-Ю1, Ж.2-Ю3 и ИТ.1, для выдела из арендуемого под несколько объектов недвижимости земельного участка под Котельную № 2.

Администрация города предлагает согласовать 1 вариант решения вопроса совершение сделки. Право собственника на получение прибыли от использования имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, будет реализовываться в порядке, установленном статьей 14 Федерального закона № 161-ФЗ.

Директор департамента

В.В. Базаров

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы
Администрации города

Р.И. Марков