



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Сургут
№ 01-11-9050/18-0
от 21.09.2018



На № 18-02-1806/18 от 28.08.2018

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет дополнительную информацию, подготовленную комитетом по управлению имуществом к проектам решений по вопросам:

«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. 30 лет Победы, д. 17)»;

«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. Декабристов, д. 12, 12/1)».

Приложение: на 13 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна
52 20 90

Дума № 18-01-2047/18-0
от 24.09.2018



Дополнительная информация

к проекту 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. 30 лет Победы, д. 17)»

По итогам аукциона на право заключения договора аренды был заключен договор аренды муниципального имущества от 29.12.2011 № 39, в соответствии с которым Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДФЗ Центрального жилого района» (далее – Общество) были переданы нежилые помещения площадью 1264,9 (в том числе основная площадь 1109,7 кв.м. и места общего пользования 155,2 кв.м.) кв. метров, расположенные по адресу: г. Сургут, 30 лет Победы, 17 на срок с 15.03.2011 по 15.03.2016.

Размер ежемесячной арендной платы по данному договору в соответствии с дополнительным соглашением от 06.02.2013 № 2 составлял 176 454 (сто семьдесят шесть тысяч четыреста пятьдесят четыре) руб. 00 коп.

В соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции) по истечении срока договора аренды заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

24.06.2016 на основании отчетов об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях аренды в адрес Общества был направлен проект договора аренды муниципального имущества.

Письмом от 08.07.2016 № 10/3187 Общество отказалось от права перезаключения договора аренды на новый срок в порядке, предусмотренном п. 9 ст. 17.1 Закона о конкуренции, и обратилось с предложением объявить аукцион на право заключения договора аренды.

04.08.2016 в адрес Общества был направлен ответ о том, что будет объявлен аукцион на право заключения договора аренды. По истечении срока действия договора аренды имущество Обществом не возвращено, в связи с чем ему необходимо производить оплату согласно положениям договора аренды.

Если по результатам проведения аукциона Общество не будет признано победителем аукциона, то объект необходимо будет передать по акту приема передачи в течение семи дней.

В соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» был проведен аукцион на право заключения договора аренды указанного имущества.

В соответствии с п. 129 правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, в связи с единственной поданной заявкой, аукцион был признан несостоявшимся. Комиссией было принято решение заключить договор аренды с Обществом, как с единственным заявителем, признанным участником.

На основании протокола от 15.11.2016 № 152 срок был заключен договор аренды от 28.11.2016 № 30 на срок с 28.11.2016 по 27.11.2021.

Таким образом, между прекращением договора аренды от 29.12.2011 № 39 и заключением договора аренды от 28.11.2016 № 30 Общество продолжало пользоваться недвижимым имуществом и возражения со стороны арендодателя не заявлялись.

За период фактического пользования с 16.03.2016 по 27.11.2016 начислена арендная плата в соответствии с договором аренды от 29.12.2011 № 39 в размере 1 485 060,00 руб., которая оплачена Обществом в полном объеме.

И.о. председателя комитета
по управлению имуществом



В.В. Волошин

СОГЛАСОВАНО
Заместитель Главы города


Н.Н. Кривцов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

КОМИТЕТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462)52-83-00, факс (3462)52-80-23
E-mail: kumi@admsurgut.ru

Директору
ООО «УК ДЕЗ ЦЖР»
Ульбекову Р. А.

КУИ № 30-01-08-2560/16-0-0
от 04 08 2016



На 10/3187 от 08.07.2016

Уважаемый Рафаиль Алиевич!

Рассмотрев Ваше обращение, касающееся нежилых помещений, расположенных на первом, втором и третьем этажах нежилого здания по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, дом 17, общей площадью 1264,9 кв.м., переданных ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» (далее – Общество) по договору аренды муниципального имущества № 39 от 15.03.2011, сообщаем:

В связи с истечением срока действия договора аренды муниципального имущества № 39 от 15.03.2011, руководствуясь ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.12.2006 в адрес Общества был направлен проект договора аренды на вышеуказанные помещения.

Учитывая отказ Общества от заключения договора аренды на условиях, предложенных в соответствии с действующим законодательством, в отношении вышеуказанных помещений, будет объявлен аукцион на право заключения договора аренды. Информация об аукционе будет размещена на сайте <http://torgi.gov.ru>.

По истечению срока действия договора аренды вышеуказанное муниципальное имущество Обществом не передано и находится в пользовании, в связи с чем необходимо производить оплату согласно положениям договора аренды.

Если по результатам проведения аукциона Общество не будет признано победителем на право аренды вышеуказанного муниципального имущества, то Вам необходимо будет передать его по акту приема-передачи в течении семи дней.

По вопросу выкупа вышеуказанного муниципального имущества в Ваш адрес уже было направлено письмо КУИ № 30-01-08-974/16-0-0 от 01.04.2016.

Председатель комитета

Дронов Алексей Сергеевич
тел. 8 (3462) 52-83-20

С.М. Пешков

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ДЕЗ ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО
РАЙОНА»

ул. 30 лет Победы, 17, г.Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ-ЮГРА, 628400,
тел. 52-77-88 факс 52-77-99
centry@admsurgut.ru

№ 10/3187 от «08» июля 2016 г.

Председателю комитета по
управлению имуществом
Администрации
г. Сургута
С. М. Пешкову

КУИ № 30-01-07-2379/16-0-0
от 11 07 2016



Уважаемый Сергей Михайлович!

В марте 2016 года закончился срок действия договора аренды муниципального имущества (административное здание по ул. 30 лет Победы, 17) от 15.03.2011 г. №39. Рассмотрев, направленный 30.06.2016 г. в адрес нашей организации проект договора аренды вышеуказанного муниципального имущества на новый срок, хотелось бы обозначить следующие моменты:

Во-первых, сумма арендной платы, отраженная в Приложении №2 «Расчет арендной платы к договору аренды муниципального имущества в соответствии с отчетом об оценке определения рыночной стоимости права пользования на условиях аренды от 27.05.2016 №670/16, выполненного ООО «Центр экономического содействия», является абсолютно не приемлемой, с учетом отрасли, в которой работает наша компания, о чем неоднократно было указано в наших многочисленных обращениях с просьбой о снижении сумм арендной платы. Однако, не смотря на наши просьбы снизить арендную плату по помещениям расположенным в вышеуказанном здании, новый проект договора аренды муниципального имущества содержит в себе расчет, по которому размер арендной платы увеличился почти вдвое в сравнении с 2015-началом 2016 г.!

Наша управляющая компания осуществляет обслуживание жилищного фонда в арендуемых нами помещениях, а также занимается социально значимой деятельностью по первичному приему от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовке и передаче в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также по ведению и хранению поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства. В соответствии с действующим законодательством РФ, наша организация, является лицом, ответственным за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации. По адресу: ул. 30 лет Победы, 17 располагается паспортный стол, обслуживающий несколько районов г. Сургута, в том числе поселки, где и ведется общественно необходимая работа, ответственность за выполнение которой, и возложена законодательством на нашу организацию.

Во – вторых, если в рамках действующего законодательства продление договора аренды возможно только на озвученных в новом проекте условиях, то мы со своей стороны предлагаем и просим объявить аукцион на право заключения договора аренды

и руководствоваться при этом уже не ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.12.2006 г., а решением Думы города Сургута от 26.12.2012 г. №281- V ДГ. При этом в обязательном порядке при объявлении аукциона на право заключения договора аренды необходимо указать на целевое назначение объекта аренды – «размещение организаций, обслуживающих жилой фонд, прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации».

В очередной раз просим также рассмотреть вопрос по выкупу вышеуказанных помещений, т. к. по состоянию на 01 июля 2015 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества, арендуемые нашей управляющей компанией помещения, по адресу: ул. 30 лет Победы, 17, находились во временном пользовании нашей организации более двух лет подряд и задолженность по арендной плате за вышеуказанное имущество отсутствует. На основании ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 159-ФЗ от 22.07.2008 г., а также в связи с соответствием нашей организации всем условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» №209-ФЗ от 24.07.2007 г., вновь сообщая Вам о своем намерении реализовать в отношении вышеупомянутого муниципального имущества, преимущественное право на его приобретение.

Директор



Р. А. Ульбеков

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-83-00, факс (3462) 528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru
komzem@admsurgut.ru

Директору
ООО «УК ДЕЗ ЦДЖР»
Р.А. Ульбекову

- КУИ № 30-01-08-2063/16-0-0 -
от 24 06 2016



Уважаемый Рафаиль Алиевич!

Настоящим направляю в Ваш адрес проект договора аренды муниципальных помещений, расположенных по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17. с включением в стоимость аренды рыночной стоимости аренды муниципального имущества по результатам независимой оценки.

В случае принятия положительного решения о заключении договора просим Вас рассмотреть договор, подписать, поставить печати и вернуть в комитет по управлению имуществом все экземпляры (г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 507, тел. 52-80-23).

И.о. председателя комитета
по управлению имуществом

М.Г. Виер

Боровихин Антон Александрович 528-023

22 06 2016

АКТ СВЕРКИ от 20 сентября 2018 г.

между Администрацией города Сургута
и ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" (8602021034)

с 18.03.2016 по 31.12.2016 (Счет 1205 КЭСР 18001 Неосновательное обогащение)

Документ		Содержание документа	Администрация города Сургута		ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" (8602021034)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	--	--		
		ул 30 лет Победы, 17				
		Сальдо на начало периода	--	--		
01.04.2016	2016	Поступление неосновательного обогащения	--	176 454 00		
05.04.2016		Начисление по неосновательному обогащению	176 454 00	--		
04.05.2016	2768	Поступление неосновательного обогащения за май 2016г (путь)	--	176 454 00		
05.05.2016		Начисление по неосновательному обогащению	176 454 00	--		
01.06.2016	2901	Поступление неосновательного обогащения	--	176 454 00		
05.06.2016		Начисление по неосновательному обогащению	176 454 00	--		
04.07.2016		Начисление по неосновательному обогащению (ул 30 лет Победы д 17)	176 454 00	--		
04.07.2016	4053	Поступление неосновательного обогащения	--	176 454 00		
01.08.2016		Начисление по неосновательному обогащению (30 лет Победы 17)	176 454 00	--		
01.08.2016	4763	Поступление неосновательного обогащения	--	176 454 00		
05.09.2016		Начисление по неосновательному обогащению (ул 30 лет Победы д 17)	176 454 00	--		
05.09.2016	5614	Поступление неосновательного обогащения	--	176 454 00		
27.09.2016	8048	Поступление неосновательного обогащения	--	176 454 00		
05.10.2016		Начисление по неосновательному обогащению (ул 30 лет Победы д 17)	176 454 00	--		
01.11.2016	6900	Поступление неосновательного обогащения	--	176 454 00		
05.11.2016		Начисление по неосновательному обогащению	176 454 00	--		
01.12.2016		Начисление по неосновательному обогащению	-17 645 00	--		
02.12.2016	7875	Поступление неосновательного обогащения	--	176 454 00		
14.12.2016	8204	Поступление неосновательного обогащения (30 лет Победы 17)	--	176 454 00		
19.12.2016		Начисление по неосновательному обогащению	91 073 00	--		
19.12.2016	1355	Уточнение с аренды мун имущества на неосноват обогащение (п/п № 1320 от 01.03.16)	--	91 073 00		
19.12.2016	1356	Уточнение с неосновательного обогащения на аренду мун имущества (п/п № 6900 от 01.11.16)	--	-17 645 00		
19.12.2016	1357	Уточнение с неосновательного обогащения на аренду мун имущества (п/п № 7875 от 02.12.16)	--	-176 454 00		
19.12.2016	1358	Уточнение с неосновательного обогащения на аренду мун имущества (п/п № 8204 от 14.12.16)	--	-176 454 00		
		Всего оборотов	1 485 060 00	1 485 060 00		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		Всего оборотов	1 485 060,00	1 485 060,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		

Ноль рублей 00 копеек

Администрация города Сургута
Начальник отдела планирования
учета доходов и расходов
Мельник
(подпись) (расшифровка подписи)
Исполнитель: Волжанина М.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" (8602021034)

Главный бухгалтер
(подпись) (расшифровка подписи)
Исполнитель
(подпись) (расшифровка подписи)

тел 52-83-28