



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 (нежилое помещения, расположенное по адресу:
г. Surgut, ул. Маяковского, д. 37)»

«21» сентября 2020 г.

№ КСП-01-17-51

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 (нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Маяковского, д. 37)» (далее - проект решения).

Проектом решения предлагается утвердить условия приватизации муниципального имущества - нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Маяковского, д. 37, общей площадью 30,3 кв. м, кадастровый номер 86:10:0101192:4238 (далее – объект, муниципальное имущество).

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 25.04.2018 № 10, арендатор – общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационное управление-1» (далее – ООО «ЖЭУ-1»). Срок аренды установлен с 25.04.2018 по 24.04.2023.

Рыночная стоимость муниципального имущества согласно отчёту об оценке¹ составила 1 361 000,00 рублей, включая НДС (20%) в сумме 226 833,33 рублей.

Согласно материалам, представленным к проекту решения, цена продажи муниципального имущества определена в размере 1 134 166,67 рублей без НДС.

Потенциальный покупатель ООО «ЖЭУ-1» соответствует условиям, необходимым для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Маяковского, д. 37, общей площадью 30,3 кв. м) согласно статье 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ², а именно:

¹ Отчёт об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества № 118-н от 11.09.2020, подготовлен на основании муниципального контракта от 06.07.2020 № 12. Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия у Контрольно-счетной палаты города соответствующих полномочий.

² 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» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

- имущество на день подачи заявления³ находится в аренде у ООО «ЖЭУ-1» непрерывно в течение двух и более лет (с 25.04.2018), при этом площадь арендуемого имущества за время арендных отношений оставалась неизменной;

- отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на дату подачи заявления;

- помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства⁴;

- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства⁵ ООО «ЖЭУ-1» является малым предприятием.

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 (нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д. 37)» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

В.И. Жуков



Ромаданова Алла Петровна
52-81-76

³ Заявление ООО «ЖЭУ-1» от 09.06.2020 № 185.

⁴ 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 03.08.2020 № 5219).

⁵ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 21.08.2020 № ЮЭ9965-20-9743651 представлены в материалах к проекту решения.