



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 здание (магазин «Хлеб»), расположенное по адресу: г. Сургут, проезд Первопроходцев, д.7/2, с земельным участком)»

«26» мая 2010 г.

№ 48

Настоящее заключение подготовлено в соответствии со ст. 44 Устава города; ч.4 ст.40 Регламента Думы города Сургута, утвержденного решением Думы города Сургута от 27.04.2006 № 10-IV ДГ; п.16 ч.2 ст.16, п.5.ч.1. ст.22 Положения о Контрольно-счётной палате города, утвержденного решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании проведенной экспертизы проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание (магазин «Хлеб»), расположенное по адресу: г. Сургут, проезд Первопроходцев, д.7/2, с земельным участком)».

1. На основании пункта 2 части 3 статьи 9 Федерального закона 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» органы местного самоуправления при получении заявления от субъекта малого и среднего предпринимательства о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, обязаны принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке.

Из представленных к рассматриваемому проекту решения материалов следует, что заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества от ООО магазин «МОЛОДЕЖНЫЙ» поступило в департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута 17.05.2010 года (вх.№ 5181).

Вместе с тем, в представленных материалах отсутствуют документы, на основании которых можно было бы определить дату принятия отчёта об оценке, планируемого к приватизации имущества. Отчёт об оценке рыночной

Мадина Г. В.
 Послать по почте
 об оценке (9200)
 про работу по
 2/уровню аудита
 КСР и КСМ
 26.05.10

стоимости объекта недвижимости, планируемого к приватизации рассматриваемым проектом решения Думы, датирован 09.03.2010, из чего следует, что двухнедельный срок принятия решения об условиях приватизации истёк.

Представленный проект решения предполагается принять на сорок пятом заседании Думы города, которое состоится 27.05.2010 года, то есть с нарушением срока проведения оценки имущества предлагаемого к приватизации, установленного пунктом 2 части 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ.

2. Рассматриваемым проектом решения Думы предлагается к приватизации муниципальное имущество, вместе с земельным участком, на котором расположено нежилое здание (магазин «Хлеб»).

В условиях приватизации муниципального имущества (приложение к проекту решения Думы) указана продажная цена нежилого здания в размере 22 810 000 рублей и земельного участка в размере 3 690 000 рублей, которая определена на основании отчёта об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости от 09.03.2010.

Вместе с тем, Контрольно-счётная палата обращает внимание на следующее.

В настоящее время на территории муниципального образования город Сургут отсутствует порядок определения цены земельных участков при их отчуждении в порядке приватизации.

При продаже земельных участков путём их приватизации одновременно с имуществом, возможно применение по аналогии как пункта 3 статьи 11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, так и норм статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при продаже земельного участка в составе имущественного комплекса унитарного предприятия в случае создания открытого акционерного общества стоимость земельного участка принимается равной их кадастровой стоимости. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

На основании статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответствующими органами местного самоуправления в порядке определения цены этих земельных участков. До установления уполномоченным органом местного самоуправления такого, эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

Учитывая вышеизложенное, а также ограниченный промежуток времени для проведения более детальной экспертизы представленного проекта решения Думы города и материалов к нему, Контрольно-счётная палата города Сургута считает возможным предложить Думе города принять к рассмотрению проект решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание (магазин «Хлеб»), расположенное по адресу: г. Сургут, проезд Первопроходцев, д.7/2, с земельным участком)», с учётом замечаний, изложенных в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счётной палаты



Ольшанникова

М. В. Ольшанникова