



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 (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Магистральная, д. 32)»

«26» ноября 2021 г.

№ КСП-01-17-62

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 (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Магистральная, д. 32)» (далее - проект решения).

1. К приватизации предлагается муниципальное имущество, состоящее из встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Surgut, ул. Магистральная, д. 32, общей площадью 44,4 кв. м, кадастровый номер 86:10:0000000:9062 (далее - Объект, муниципальное имущество, помещение).

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 16.05.2019 № 15 (арендатор - индивидуальный предприниматель Токмянина Анастасия Владимировна). Срок аренды установлен с 01.06.2019 по 31.05.2024.

Рыночная стоимость муниципального имущества, согласно отчёту об оценке¹, составила 2 239 000,00 рублей (НДС (20%) в сумме 373 166,67 рублей). Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации муниципального имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

Согласно материалам, представленным к проекту решения, цена продажи муниципального имущества определена в размере 1 865 833,33 рублей без НДС².

¹ Отчёт Межрегиональной некоммерческой ассоциации «Альянс Судебных Специалистов» от 11.11.2021 № 21-11-127/1 подготовлен на основании договора от 28.10.2021 № 12 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости муниципального имущества.

² В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации сделки по выкупу субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального недвижимого имущества не признаются объектом налогообложения.

2. Потенциальный покупатель индивидуальный предприниматель (далее - ИП) Токмянина Анастасия Владимировна, является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Магистральная, д. 32, общей площадью 44, 4 кв. м), так как соответствует условиям статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ³, а именно:

- муниципальное имущество на день подачи заявления⁴ находится в аренде у ИП Токмяниной Анастасии Владимировны непрерывно в течение двух и более лет (с 01.06.2019);

- отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням);

- помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства⁵;

- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства⁶ ИП Токмянина Анастасия Владимировна относится к категории микропредприятия.

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 (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Магистральная, д. 32)» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

В.И. Жуков

Егоров Виталий Сергеевич
52-83-82

³ 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».

⁴ Заявление ИП Токмяниной Анастасии Владимировны от 01.09.2021 б/н.

⁵ Постановление Администрации города от 05.05.2009 № 1594 «Об утверждении перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (с изменениями от 01.10.2021 № 8581).

⁶ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 10.11.2021 № ИЭ9965-21-5614563 представлены в материалах к проекту решения.