



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 (помещения, расположенные по адресу:
г. Surgut, ул. 30 лет Победы, д. 7)»

«18» октября 2017 г.

№ 01-17-67/КСП

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 (помещения, расположенные по адресу: г. Surgut, ул. 30 лет Победы, д. 7)» (далее - проект решения).

Планируемое к приватизации муниципальное имущество состоит из двух встроенных нежилых помещений общей площадью 338 кв. метра, в том числе:

- помещение 53,5 кв. метра, кадастровый (или условный номер): 86:10:0101030:11678 (далее – помещение № 1);

- помещение 284,5 кв. метра, кадастровый (или условный номер): 86:10:0101030:11679 (далее – помещение № 2).

Нежилые помещения обременены договором аренды муниципального имущества от 23.08.2016 № 19 (арендатор – ИП Пуськов Андрей Викторович). Срок аренды установлен с 23.08.2016 по 22.08.2021. Ранее договор аренды от 06.04.2010 № 74 указанного муниципального имущества заключался также с ИП Пуськовым Андреем Викторовичем. Срок аренды устанавливался с 01.01.2010 по 30.06.2015.

Муниципальное имущество на момент приватизации находится в аренде более двух лет (с 01.01.2010). То обстоятельство, что имелись временные разрывы между датами заключения Администрацией города и ИП Пуськовым А.В. договоров аренды в силу разъяснений пункта 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.11.2009 № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «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» не лишает предпринимателя преимущественного права на выкуп арендованного имущества¹.

¹ Данная позиция отражена в решении Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.05.2017 по делу № А75-15917/2016, вступившем в законную силу согласно постановлению Восьмого арбитражного апелляционного суда от 07.08.2017.

Потенциальный покупатель ИП Пуськов Андрей Викторович, является субъектом малого предпринимательства, что подтверждается автоматизированной копией выписки из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, приложенной к материалам проекта решения. Рассматриваемое муниципальное имущество не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, задолженность по арендной плате отсутствует.

Согласно Отчётам об оценке от 12.10.2017 № 1922/1/ОН и № 1922/2/ОН проведённым ООО «Компания РАДАС», общая рыночная стоимость имущества (стоимость помещения № 1 составила 3 120 000, 00 рублей, помещения № 2 - 10 300 000, 00 рублей) составила 13 420 000, 00 рублей.

Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

Представленный проект решения соответствует требованиям 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», замечания отсутствуют.

На основании вышеизложенного, Контрольно-счетная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения Думы «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 7)» в представленной редакции.

И.о. Председателя
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков