



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

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 помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Мечникова, д. 9)»

«20» ноября 2023 г.

№ КСП-01-17-72

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании экспертизы представленного¹ 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. Мечникова, д. 9)» (далее - проект решения).

По результатам экспертизы установлено следующее.

1. К приватизации предлагается муниципальное имущество, состоящее из встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Surgut, ул. Мечникова, д. 9, общей площадью 49,6 кв.м, кадастровый номер 86:10:0000000:14205 (далее - Объект, муниципальное имущество, помещение).

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 11.05.2021 № 3 (арендатор - индивидуальный предприниматель Мирошникова Елена Владимировна). Срок аренды установлен с 24.05.2021 по 23.05.2026.

Рыночная стоимость муниципального имущества, согласно отчёту об оценке², составила 3 878 000,00 рублей (НДС (20%) в сумме 646 333,33 рубля). 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 3 231 666,67 рублей без НДС³.

2. Потенциальный покупатель индивидуальный предприниматель (далее - ИП) Мирошникова Елена Владимировна, является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое помещение, расположенное

¹ Письмо Думы города от 16.11.2023 исх.№ 18-02-1715/3.

² Отчёт ООО «Центр экономического содействия» от 18.10.2023 № 7139/23 подготовлен на основании муниципального контракта от 02.05.2023 № 16 на оказание услуг по оценке муниципального имущества.

³ 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.

по адресу: г. Сургут, ул. Мечникова, д. 9, общей площадью 49,6 кв. м), так как соответствует условиям статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ⁴, а именно:

- муниципальное имущество на день подачи заявления⁵ находится в аренде у ИП Мирошниковой Елены Владимировны непрерывно в течение двух и более лет (с 24.05.2021);

- 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 предпринимательства⁶;

- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства⁷ ИП Мирошникова Елена Владимировна относится к категории микропредприятия.

По результатам экспертизы 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. Мечникова, д. 9)» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Егоров Виталий Сергеевич
тел. (3462) 52-83-82

⁴ Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

⁵ Заявление ИП Мирошниковой Елены Владимировны от 16.08.2023 б/н.

⁶ 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 31.10.2023 № 5279).

⁷ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 09.11.2023 № ИЭ9965-23-8763122 представлены в материалах к проекту решения.