



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 (пристроенное нежилое помещение.

Общественный туалет, расположенное по адресу:

г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41)»

«24» мая 2021 г.

№ КСП-01-17-33

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 (пристроенное нежилое помещение. Общественный туалет, расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41)» (далее - проект решения).

1. К приватизации предлагается муниципальное имущество, состоящее из пристроенного нежилого помещения (общественный туалет), расположенного по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41, общей площадью 134, 1 кв. м, кадастровый номер 86:10:0101010:1455 (далее – Объект, муниципальное имущество, помещение).

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 13.08.2018 № 15 (арендатор – ООО «Глобус»). Срок аренды установлен с 13.08.2018 по 12.08.2023.

Рыночная стоимость муниципального имущества, согласно отчёту об оценке¹, составила 7 860 000,00 рублей (НДС (20%) в сумме 1 310 000,00 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 6 550 000,00 рублей без НДС².

¹ Отчёт ООО Агентство независимой оценки и экспертизы собственности «Прайс-Информ» от 11.05.2021 № 096.1 подготовлен на основании договора от 28.04.2021 № 6 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 ООО «Глобус», является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (пристроенное нежилое помещение (общественный туалет), расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41, общей площадью 134, 1 кв. м), так как соответствует условиям статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ³, а именно:

- имущество на день подачи заявления⁴ находится в аренде у ООО «Глобус» непрерывно в течение двух и более лет (с 13.08.2018), при этом площадь арендуемого имущества за время арендных отношений оставалась неизменной;

- 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 ООО «Глобус» 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 (пристроенное нежилое помещение. Общественный туалет, расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41)» 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 ООО «Глобус» от 03.03.2021 б/н.

⁵ 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 10.03.2021 № 1657).

⁶ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 18.03.2021 № ЮЭ9965-21-11723703 представлены в материалах к проекту решения.