

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 20.09.2011 № 79-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2012 год»

В решение Думы города от 20.09.2011 № 79-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2012 год» (в редакции от 25.11.2011 № 108-V ДГ) предлагается внести следующие изменения:

1. В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в редакции от 07.12.2011) в случае, если один из таких показателей деятельности муниципального предприятия, как средняя численность работников или выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, определенные за предшествующие приватизации три календарных года, либо сумма остаточной стоимости его основных средств и нематериальных активов на последнюю отчетную дату, не превышает предельное значение, установленное в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для субъектов малого предпринимательства, приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия может быть осуществлена также путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

В связи с тем, что Сургутское городское муниципальное унитарное торговое предприятие «Книга» (далее – СГМУТП «Книга») отвечает требованиям закона, а также с целью упрощения процедур корпоративного управления предлагается предприятие включить в перечень муниципальных унитарных предприятий, подлежащих преобразованию в общества с ограниченной ответственностью в 2012 году, дополнив прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2012 год приложением 1¹ к прогнозному плану приватизации муниципального имущества на 2012 год.

Ранее СГМУТП «Книга» было включено в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2010 год.

Мероприятия по преобразованию СГМУТП «Книга» были приостановлены в связи с возникшей необходимостью переоформления нежилого здания, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Сибирская, 12, как отдельно стоящего объекта недвижимости (ранее объект был зарегистрирован как часть здания). В настоящее время мероприятия, связанные с переоформлением нежилого здания, а именно: присвоение нового адреса, регистрация изменений, вносимых в свидетельства о государственной регистрации права, оформление земельного участка, завершены.

По результатам оценки итогов деятельности за 2011 год СГМУТП «Книга» соответствует двум из трех критериев, установленных постановлением Администрации города от 28.06.2006 № 1388 «О системе критериев для определения целесообразности сохранения в муниципальной собственности муниципальных унитарных предприятий и долей (акций) в уставном капитале

организаций, принадлежащих городу Сургуту» (в редакции от 19.01.2012 № 125), и может быть сохранено в муниципальной собственности.

При этом виды деятельности СГМУТП «Книга», предусмотренные уставом предприятия, не направлены на решение вопросов местного значения и не удовлетворяют требованиям п. 4 ст. 8 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях» (в редакции от 30.11.2011).

Предприятие предлагается к включению в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2012 год в соответствии с п.5 ст.50, пп.4 п.8 ст. 85 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 07.12.2011).

2. По предложению департамента финансов в приложении 2 к прогнозному плану приватизации муниципального имущества на 2012 год предлагается исключить часть 2 (акции ОАО «Сургутнефтегаз»).

3. В соответствии с поручениями, данными на заседаниях постоянного комитета по социальной политике и депутатских слушаниях (ПС-6/2 от 15.03.2012, ПК-76/2 от 21.03.2012) из перечня иного муниципального имущества, планируемого к приватизации в 2012 году (приложение 3 к прогнозному плану приватизации муниципального имущества на 2012 год) исключены:

часть 18 – встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31;

часть 28 – встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Геологическая, д. 18.

Кроме того, из перечня исключены и другие помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31 (части 17, 19), арендатором которых является ЧДОУОВ «Лучик».

В соответствии с постановлением Председателя Думы города от 16.03.2012 № 6 «О протокольном поручении Думы города» из перечня исключены помещения, переданные в аренду управляющим компаниям:

часть 24 – пристроенное нежилое здание, расположенное по адресу: г. Сургут, пр. Пролетарский, д. 1;

часть 25 – встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Просвещения, д.13;

часть 26 – встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Григория Кукуевецкого, д. 10/5;

часть 29 – встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, пр. Взлетный, д. 4.

Исключена часть 27 – встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, пр. Взлетный, д. 4 (помещение находится в фактическом пользовании у ООО «УК ДЕЗ ВЖР»).

Исключена часть 20 - встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 3/2, в связи с принятием решения Думы города от 24.04.2012 № 166-V ДГ «Об отмене решения Думы города от 19.03.2012 № 158-V ДГ «Об условиях приватизации муниципального имущества (Встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 3/2)».

4. Перечень иного муниципального имущества, планируемого к приватизации в 2012 году дополнен частями 30-33:

30.	Незавершенный строительством жилой дом с земельным участком*	г. Тюмень, ул. Пришвина, 9	Жилой дом
31.	Незавершенный строительством жилой дом с земельным участком*	г. Тюмень, ул. Пришвина, 11	Жилой дом
32.	Нежилые здания с земельным участком**	г. Сургут, ул. Прибрежная, 3 и ул. Прибрежная, 3 строение 1	Нежилое
33.	Объект незавершенного строительства: Котельная № 4 с земельным участком***	г. Сургут, ул. Профсоюзов, 13	Нежилое

*Незавершенные строительством жилые дома с земельными участками, расположенные по адресу: г. Тюмень, ул. Пришвина, 9, 11, были включены в прогнозный план приватизации на 2011 год. В связи с тем, что аукционы, объявленные на 07.10.2011 и 16.12.2011, признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок, вышеуказанное имущество предлагается к включению в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2012 год.

**Нежилые здания с земельным участком, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Прибрежная, 3 и ул. Прибрежная, 3 строение 1, изъяты из оперативного управления муниципального бюджетного образовательного учреждения дополнительного образования «Центр развития образования» в связи с отсутствием потребности в использовании имущества.

Перепрофилирование объектов недвижимости для иных нужд муниципального образования не представляется возможным по следующим причинам:

1) Объекты построены в деревянном исполнении, находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, о чем свидетельствует заключение муниципального учреждения «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем». Электрооборудование, электросети и сети водоснабжения находятся в аварийном состоянии, что создает угрозу жизнедеятельности. В данном состоянии эксплуатация объектов

и инженерных систем не представляется возможным. Приведение объектов в надлежащий пригодный для эксплуатации вид требует значительных финансовых вложений;

2) Территория значительно отдалена от городской инфраструктуры, к тому же отсутствует общедоступное транспортное обеспечение;

3) Основная часть земельного участка под нежилыми зданиями, общей площадью 3 672 кв.м., находится в зоне минимальных расстояний, установленных для объекта: газопровод-отвод к Сургутской ГРЭС-1, принадлежащего на праве собственности ООО «Газпром трансгаз Сургут».

Нормами СНиП 2.05.06-85* установлены минимальные расстояния от объектов газоснабжения до объектов недвижимости. Согласно нормам минимальное расстояние до объектов с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли и т.д.) составляет 200 м.

В связи с тем, что по результатам проверки расстояние от газопровода до объектов недвижимости составляет менее 200 м (до ограждения – 176 метров, до бани – 180 метров, до основного здания – 200 м), эти объекты использовать под детские учреждения запрещено.

Для использования объектов недвижимости под иные цели установленными нормами предусмотрены другие минимальные расстояния.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» владельцы земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией.

Таким образом, прямой запрет на использование земельного участка отсутствует, эксплуатация и строительство объектов недвижимости на земельном участке, расположенном в зоне минимальных расстояний, должно быть согласовано с организацией-собственником объекта газоснабжения или уполномоченной ею организацией.

В связи с существующими ограничениями при хозяйственном использовании объектов недвижимости, установленными действующим законодательством, и было принято решение о включении этих объектов в прогнозный план приватизации на 2012 год.

В случае, если решение о приватизации вышеуказанного имущества не будет принято, необходимо предусмотреть дополнительные расходы на охрану имущества или его снос.

***Объект незавершенный строительством (котельная № 4) (степень готовности – 10%, площадь застройки – 2 160 кв.м.) с земельным участком площадью 34 607 кв.м., расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Профсоюзов, 13, был включен в прогнозный план приватизации муниципального имущества на период с 2007 по 2008 год.

Решением Думы города от 27.06.2008 № 403 были утверждены условия приватизации объекта:

- способ приватизации – аукцион;
- начальная цена объекта 59 500 000 рублей, в том числе объекта незавершенного строительства 11 758 560 рублей, земельного участка 47 480 000 рублей.

В соответствии с утвержденными условиями, 27.08.2008 проведен аукцион. Аукцион признан несостоявшимся, в связи с тем, что в нем принял участие один участник.

В связи с незаконным занятием земельного участка под объектом незавершенного строительства (котельная № 4), в 2008 году Администрацией города было начато судебное производство по истребованию земельного участка из чужого незаконного владения и взыскания неосновательного обогащения.

В марте 2012 года судебные разбирательства были завершены и начато исполнительное производство.

Вышеуказанный объект предлагается включить в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2012 год по следующим причинам:

1. Необходимость в окончании строительства объекта – котельная № 4 отсутствует.

2. На земельном участке возможно размещение объектов общественного назначения, предусмотренных градостроительными регламентами для зоны П.2. «Зона предприятий III-V классов вредности», за исключением объектов, предусмотренных разделом V, п.5.1., СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, где указано следующее: «В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, *а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования*».

Наличие санитарно-защитной зоны обусловлено тем, что на прилегающих земельных участках расположены следующие объекты:

- ЗАО Пивоваренный завод «Сургутский», санитарно-защитная зона от территории которого, в соответствии с требованиями п. 7.1.8 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (для класса III, п.3) должна составлять не менее 300 метров;

- территория Сеидова Я. Р. о. с назначением под нежилое здание КПП с гаражами, сооружение «Стоянка открытого типа», а также территория ООО «Магистр» с назначением под гостевую автостоянку торгово-офисного развлекательного центра, санитарно-защитная зона от которых, в соответствии с требованиями п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в зависимости от мощности объекта) должна составлять от 10 до 50 метров;

- территория ООО «Комплекс-КА», предназначенная для окончания строительства торгово-офисного развлекательного центра с подземной

автостоянкой, санитарно-защитная зона от которой, в соответствии с требованиями п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (для класса V, п.6) должна составлять не менее 50 метров.

5. Откорректированы ожидаемые поступления от приватизации муниципального имущества согласно прогнозному плану на 2012 год с учетом внесенных изменений.

В 2012 году согласно прогнозному плану приватизации ожидалось поступления в местный бюджет от приватизации муниципального имущества в размере 1 213 633 тыс. рублей, в том числе сумма поступлений от продажи иного муниципального имущества 878 048 тыс. рублей и сумма поступлений от продажи акций открытых акционерных обществ 335 585 тыс. рублей.

Согласно внесенным изменениям по составу имущества поступления от приватизации муниципального имущества ожидаются в размере 958 098 тыс. рублей, в том числе сумма поступлений от продажи акций открытых акционерных обществ 52 548 тыс. рублей, от продажи иного муниципального имущества 905 550 тыс. рублей.

Общая сумма ожидаемых поступлений уменьшилась на 255 535 тыс. рублей.

Директор департамента

С.М. Полукеев