

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества (земельный участок с расположенными на нём объектами незавершённого строительства: производственным цехом и административно-бытовым корпусом, расположенные по адресу: г. Сургут, Нефтеюганское шоссе, д. 4)»

В соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2016 год, утверждённым решением Думы города от 02.06.2015 № 710-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2016 год и плановый период 2017 – 2018 годов» (в редакции от 28.03.2016 № 844-V ДГ), подготовлены условия приватизации объектов незавершённого строительства (производственного цеха и административно-бытового корпуса) и земельного участка, расположенных по адресу: г. Сургут, Нефтеюганское шоссе, д. 4.

Степень готовности производственного цеха (сооружение № 13) составляет 25 % (фундамент, стены и чердачные перекрытия в виде профлиста по железобетонным балкам), площадь застройки 2 883 кв. метра.

Степень готовности административно-бытового корпуса (сооружение № 14) составляет 6 % (фундамент), площадь застройки 890,6 кв. метра.

В соответствии с п. 1 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2011 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в редакции от 29.12.2015) приватизация объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

Предлагаемые к приватизации объекты незавершённого строительства расположены на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101117:228 общей площадью 8 999 кв. метров. По данным геоинформационного портала <http://isogd.admsurgut.ru> земельный участок на Карте градостроительного зонирования, утверждённой решением Думы города от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (в редакции от 26.02.2016 № 838-V ДГ), находится в границах территориальной зоны П.5 Зона размещения объектов пищевой промышленности.

Необходимо отметить, что согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (в редакции от 30.09.2015), на земельном участке под предлагаемыми к приватизации объектами незавершённого строительства допускается размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.

Учитывая текущее состояние объектов (сведения представлены в технической документации на объекты), а также тот факт, что на приведение

имущества в пригодное для эксплуатации состояние или на освобождение земельного участка от построек в целях последующего строительства в бюджете города средства не предусмотрены, использование объектов для муниципальных нужд не представляется возможным.

Согласно отчёту об оценке от 29.04.2016 № 459/16, произведённой ООО «Центр экономического содействия», рыночная стоимость имущества по состоянию на 27.04.2016 составляет 35 122 000 рублей, в том числе:

стоимость производственного цеха 1 903 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 290 288 рублей 14 копеек;

стоимость административно-бытового корпуса 18 218 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 2 779 016 рублей 95 копеек;

стоимость земельного участка 15 001 000 рублей (НДС не облагается).

Начальная цена (соответствует рыночной стоимости имущества, определённой по результатам оценки) составляет 35 122 000 рублей.

Шаг аукциона предлагается установить в размере 1 000 000 рублей.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города

С.М. Пешков

« ____ » _____ 2016 г.