



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
Тел. 52-20-81, 52-21-77, факс 522-178

И.о. директора департамента
имущественных и земельных
отношений Администрации города
Н.Е. Трофименко

03.06.2010 № 17-06-685/10

Информация на заключение Контрольно-счетной палаты города от
26.05.2010 № 48

По вопросу приватизации муниципального имущества нежилого здания магазин «Хлеб» вместе с земельным участком правовое управление сообщает следующее.

В условиях приватизации муниципального имущества (приложение к проекту решения Думы города) указана продажная цена нежилого здания в размере 22 810 000 рублей и земельного участка в размере 3 690 000 рублей, которая определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости от 09.03.2010. Обязательность проведения оценки такого имущества по правилам ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 №135-ФЗ предусмотрена статьей 8 названного Федерального закона.

Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом - статья 28 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В соответствии с пунктом 3 статьи 11 ФЗ от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» – стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания открытого акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия. **В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.**

В силу статьи 12 ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" нормативная цена подлежащего приватизации муниципального имущества - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством РФ. Начальная цена приватизируемого муниципального

Чаленко Т.В.

03.06.2010 6093

имущества устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В соответствии с пунктом 8 Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2006 N 87, нормативная цена подлежащего приватизации муниципального недвижимого имущества устанавливается равной рыночной стоимости такого имущества, определенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Применение Контрольно-счетной палаты города статьи 36 Земельного кодекса РФ, а именно подпункта 1.2. устанавливающего, что до установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости - является не обоснованной, так как данная статья регулирует правоотношения по продаже земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений расположенных на этих участках, которые на момент обращения с заявлением о выкупе земельного участка являются собственниками объектов недвижимости.

Также при применении пункта 1.2. статьи 36 ЗК РФ следует учитывать статью 2 ФЗ № 137-ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» которая регулирует порядок определения выкупной цены земельных участков до 1 января 2012 года, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Из сказанного следует, что приватизация земельного участка осуществляется совместно с объектом недвижимости, по цене равной рыночной, определенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и внесение каких – либо изменений и дополнений в действующие муниципальные правовые акты по вопросу определения цены земельного участка подлежащего приватизации не требуется.

Начальник управления



А.Г. Лазарев

Прилипо Олег Васильевич
522-189