



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 (встроенное нежилое помещение,  
расположенное по адресу: г. Surgut, прос. Мира, д.31)»

«12» мая 2016 г.

№ 01-17-53/КСП

Настоящее заключение подготовлено на основании статьи 9 Положения о Контрольно-счетной палате города Surguta, утверждённого решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, по результатам экспертизы проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, прос. Мира, д.31)» (далее - проект решения).

По результатам экспертизы проекта решения и представленных к нему материалов Контрольно-счетная палата города отмечает следующее.

1. Согласно приложению 1 к прогнозному плану<sup>1</sup> встроенное нежилое помещение (кадастровый номер: 86-86-03/062/2011-685), расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Surgut, прос. Мира, д.31, общей площадью 30,7 кв. метра (далее - помещение), включено в перечень иного муниципального имущества, планируемого к приватизации в 2016 - 2018 годах.

Указанное помещение обременено договором аренды муниципального имущества от 15.05.2012 № 50. Срок аренды установлен с 15.05.2012 по 14.05.2017. Арендная плата в месяц составляет 1 285,00 рублей, без учета НДС<sup>2</sup>. От аренды данного помещения за период с мая 2016 года по май 2017 года бюджет города получит 16 705,00 рублей (1 285,00 рублей без НДС x 13 месяцев).

Рыночная стоимость имущества, согласно отчёту об оценке<sup>3</sup>, составила 1 997 000,00 рублей, в том числе НДС 304 627,12 рублей (18%). Цена имущества, определена в размере 1 692 372,88 рублей без НДС<sup>4</sup> (объёмы поступлений в местный бюджет от приватизации данного помещения были запланированы по остаточной стоимости этого имущества в размере 74 373,00 рублей).

<sup>1</sup> Прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2016 год и плановый период 2017-2018 годов, утвержденный решением Думы города от 02.06.2015 № 710-V ДГ (в редакции от 24.03.2016 № 844-V ДГ).

<sup>2</sup> Дополнительное соглашение № 1 от 01.01.2013 к договору аренды муниципального имущества от 15.05.2012 № 50.

<sup>3</sup> Отчёт ООО «Центр экономического содействия» об оценке рыночной стоимости от 29.04.2016 № 455/16. Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

<sup>4</sup> В соответствии с пп.12 п.2 ст.146 Налогового кодекса РФ сделки по выкупу субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального недвижимого имущества не признаются объектом налогообложения.

2. Потенциальный покупатель ООО «Управляющая компания Гравитон», является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, прос. Мира, д.31, т.к. соответствует условиям ст.3 Закона № 159-ФЗ<sup>5</sup>, а именно:

- помещение по состоянию на 01.07.2015<sup>6</sup> находилось в аренде у ООО «Управляющая компания Гравитон» более двух лет (с 15.05.2012);

- не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

На основании вышеизложенного, Контрольно-счетная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, прос. Мира, д.31)» в представленной редакции.

Председатель  
Контрольно-счетной палаты города



И.И. Володина

Галицкая  
52-82-00

<sup>5</sup> 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».

<sup>6</sup> Пп.1) ст.3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Преимущественное право может быть реализовано при условии, что: арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества...».