



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города

«О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Котельная № 11, расположенная по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2, насосная станция, расположенная по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2, сооружение 1)»

«12» сентября 2019 г.

№_01-17-51/КСП

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 «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Котельная № 11, расположенная по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2, насосная станция, расположенная по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2, сооружение 1)» (далее - проект решения).

Согласно статье 7 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утверждённого решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ¹, Администрацией города на основании обращения СГМУП «Городские тепловые сети» о даче согласия на отчуждение недвижимого имущества подготовлены условия продажи муниципального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (приложение к проекту решения).

Из представленных к проекту решения материалов следует, что СГМУП «Городские тепловые сети» (далее - СГМУП «ГТС») планируется к продаже следующее муниципальное имущество:

- котельная № 11, назначение – нежилое здание, кадастровый (или условный) номер 86:10:0101224:449, 1-этажное, общей площадью 236,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Индустриальная, д. 38/2. Балансовая стоимость котельной № 11 составляет 2 251 288,71 рублей, остаточная стоимость по состоянию на 01.08.2019 – 520 350,19 рублей;

¹ Решение Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности» (далее - Положение о порядке управления и распоряжения имуществом).

- насосная станция, назначение – нежилое здание, кадастровый (или условный) номер 86:10:0101224:497, 1-этажное, общей площадью 65,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 38/2, сооружение 1. Балансовая стоимость насосной станции составляет 248 693,75 рублей, остаточная стоимость по состоянию на 01.08.2019 – 39 450,06 рублей.

Отчуждаемые объекты недвижимости расположены на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101164:17, площадью 718 кв. м. (в соответствии с картой градостроительного зонирования участок относится к территориальной зоне П.2 – зона размещения производственных объектов). Данный земельный участок является муниципальной собственностью и используется СГМУП «ГТС» на праве аренды по договору от 27.05.2015 № 215 (срок аренды по 31.12.2063).

В нарушение частей 2 и 3 статьи 7 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом к проекту решения не представлены:

- кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположены объекты недвижимости, подлежащие отчуждению;

- информация о наличии или отсутствии на земельном участке зон с особыми условиями использования территорий;

- информация о планируемой застройке микрорайона согласно генеральному плану города (включая проект планировки и межевания территории).

В отсутствие данных документов сформировать вывод о «судьбе» земельного участка и вариантах его дальнейшего использования не представляется возможным. В связи с чем необходимо дополнительно представить вышеуказанные документы по земельному участку, на котором расположены отчуждаемые объекты недвижимости.

Продажа муниципального имущества планируется путём проведения аукциона. Начальная цена продажи имущества должна быть установлена согласно отчётам об оценке² в общей сумме 4 957 660,00 рублей, в том числе:

- право аренды земельного участка – 2 373 700,00 рублей;
- котельная № 11 – 1 901 412,00 рублей;
- насосная станция – 682 548,00 рублей.

Отмечаем, что в пункте 8 приложения к проекту решения рыночная стоимость насосной станции отражена в сумме 568 548,00 рублей, в том числе НДС (20%) 94 758,00 рублей, что не соответствует данным отчёта об оценке от 16.08.2019 № 116/03-00853/1, согласно которому стоимость составила 682 548,00 рублей, в том числе НДС (20%) 113 758,00 рублей.

Кроме того, рыночная стоимость в пункте 8 в строке «Всего» и начальная (минимальная) цена имущества в пункте 11 приложения к проекту решения отражены в сумме 4 843 660,00 рублей, а следует отразить в сумме 4 957 660,00 рублей.

Для устранения технических неточностей предлагаем в пункте 8 приложения к проекту решения в части стоимости насосной станции слова «568 548,00 рублей, в том числе НДС (20%) 94 758,00 рублей» заменить словами «682 548,00 рублей, в том числе НДС (20%) 113 758,00 рублей», а также внести

² Отчёты об оценке Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» от 16.08.2019 № 116/03-00853/1, № 116/03-00853/2.

необходимые изменения в строку «Всего» в пункте 8 и в пункт 11 приложения к проекту решения.

Размер оценочной стоимости предлагаемого к продаже имущества при подготовке настоящего заключения не рассматривался в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

Из пояснительной записки и представленных к проекту решения материалов следует, что предлагаемое к отчуждению имущество по своему функциональному назначению СГМУП «ГТС» не используется, в хозяйственной и производственной деятельности не задействовано и находится на консервации с 2011 года. Ремонт объектов нецелесообразен в связи с отсутствием необходимости их дальнейшей эксплуатации.

Полученные от реализации имущества средства планируется использовать в качестве финансового обеспечения производственного развития СГМУП «ГТС».

На основании вышеизложенного, полагаем, что проект решения «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Котельная № 11, расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 38/2, насосная станция, расположенная по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, д. 38/2, сооружение 1)» не противоречит действующему законодательству, и может быть рассмотрен Думой города с учётом замечаний и предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Афризонова Ксения Владимировна
52-80-07
Ромаданова Алла Петровна
52-81-76