



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«Об условиях торгов по предоставлению земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности, для строительства средней
общеобразовательной школы в 16А микрорайоне города Сургута»

«22» сентября 2014 г.

№ 01-17-739/КСН

Настоящее заключение подготовлено на основании ч. 5 ст. 40 Регламента Думы города Сургута, утвержденного решением Думы города Сургута от 27.04.2006 № 10-IV ДГ, Положения о Контрольно-счётной палате города, утвержденного решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ (в ред. от 27.05.2014 № 514-V ДГ) и по результатам проведенной экспертизы проекта решения Думы города «Об условиях торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства средней общеобразовательной школы в 16А микрорайоне города Сургута» (далее - проект решения).

По результатам экспертизы проекта решения Контрольно-счётная палата города обращает внимание на следующее.

Рассматриваемым проектом решения предлагается согласовать условия торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства средней общеобразовательной школы в 16А микрорайоне города Сургута с новой рыночной стоимостью права на заключение договора аренды в размере 4 574 915 рублей. Стоимость указана на основании отчёта об оценке № 0989/ОН от 18.08.2014 года экспертного агентства ЗАО «Компания РАДАС».

Ранее, рыночная стоимость была установлена в размере 7 860 300 рублей (решение Думы города от 23.06.2014 № 525-ВДГ).¹ Данный размер был указан на основании отчёта об оценке № 0936/ОН от 29.05.2014 года экспертного агентства ЗАО «Компания РАДАС».

Разница между размерами рыночной стоимости права на заключение договора аренды составила 3 285 385 рублей. В материалах к проекту решения конкретные сведения, обосновывающие проведение повторной оценки и изменение рыночной стоимости отсутствуют.

В соответствии с п.26 Приказа № 256² итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчёте об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты предоставления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

¹ Решение Думы города от 23.06.2014 № 525-ВДГ «Об условиях торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства средней общеобразовательной школы в 16А микрорайоне города Сургута»;

² Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

Между отчётами об оценке № 0936/ОН от 29.05.2014 и № 0989/ОН от 18.08.2014 временной промежуток составил 2 месяца 20 дней. На момент утверждения новых условий торгов срок действия отчёта об оценке № 0936/ОН от 29.05.2014 составит 3 месяца 28 дней. С учётом норм Приказа № 256 отчёт об оценке № 0936/ОН от 29.05.2014 с указанной в нём рыночной стоимостью в размере 7 860 300 рублей мог быть принят за основу при утверждении условий торгов.

Учитывая вышеизложенное, Контрольно-счётная палата города рекомендует Думе города при рассмотрении проекта решения Думы города «Об условиях торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства средней общеобразовательной школы в 16А микрорайоне города Сургута» обратить внимание на информацию, изложенную в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счётной палаты города

И.И. Володина