



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества,
закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием
(административно-бытовой корпус, расположенный по адресу:
г. Сургут, ул. Буровая, д. 5)»

«12» октября 2021 г.

№ КСП-01-17-49

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, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (административно-бытовой корпус, расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, д. 5)» (далее - проект решения).

По результатам экспертизы проекта решения и представленных к нему материалов отмечаем следующее.

1. Согласно статье 7 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утверждённого решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ, Администрацией города на основании обращения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Дорожные ремонтные технологии» (далее - СГМУП «ДорРемТех», предприятие) от 20.08.2021 № 1464 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 предоставленных к проекту решения материалов следует, что СГМУП «ДорРемТех» планируется к продаже 3-х этажное здание административно-бытового корпуса, общей площадью 343,9 кв. м, назначение – нежилое (далее – здание, недвижимое имущество). Здание расположено по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Буровая, д. 5 - на земельном участке площадью 1 170 кв. м с кадастровым номером 86:10:0101224:50 (вид разрешённого использования - под нежилое здание административно-бытового корпуса). Данный земельный участок является муниципальной собственностью и находится у СГМУП «ДорРемТех» в аренде (срок аренды по 22.10.2055) по договору от 01.10.2009 № 802, заключённому с Администрацией города, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города.

2. Продажа здания планируется путём проведения аукциона. Рыночная стоимость недвижимого имущества согласно отчёту об оценке¹ составила 3 856 761,00 рубль, в том числе:

- здание административно-бытового корпуса 3 316 814,00 рублей, в том числе НДС (20%) 552 802,33 рубля;

- право аренды земельного участка 539 947,00 рублей (НДС не облагается).

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

3. В 2018, 2019 годах данное недвижимое имущество уже проходило процедуру отчуждения и выставлялось на продажу с начальной ценой в 2018 году – 7 899 722,40 рублей², в 2019 году – 7 253 400,00 рублей³, однако аукционы были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Из пояснительной записки и представленных к проекту решения материалов следует, что у СГМУП «ДорРемТех» отсутствует потребность в использовании предлагаемого к отчуждению имущества: с момента передачи в 2004 году⁴ здание в производственных целях не использовалось и в аренду не сдавалось, вместе с тем предприятие несёт расходы по его содержанию (обеспечение охраны, арендные платежи за пользование земельным участком, уплату налога на имущество). Указанный объект отключён от систем теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения.

Согласно представленным к проекту решения материалам (технико-экономическое обоснование необходимости отчуждения муниципального недвижимого имущества) средства от продажи здания сформируют финансовый результат предприятия за 2021 год, будут направлены на оплату налогов, распределены по фондам предприятия, перечислены в бюджет города в качестве отчислений от части прибыли СГМУП «ДорРемТех».

Контрольно-счетная палата города полагает, что проект решения «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (административно-бытовой корпус, расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, д. 5)» не противоречит действующему законодательству, и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Егоров Виталий Сергеевич, 52-83-82

¹ Отчёт об оценке ООО «Центр экономического сотрудничества» от 02.08.2021 № 4275/21.

² Решение Думы города от 28.05.2018 № 275-VI ДГ «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Административно-бытовой корпус, расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5)».

³ Решение Думы города от 01.11.2019 № 493-VI ДГ «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Административно-бытовой корпус, расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5)».

⁴ На основании приказа департамента имущественных и земельных отношений Администрации города от 25.11.2004 № 344 «О реорганизации Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Дорожные ремонтные технологии» в форме присоединения к нему Сургутского муниципального унитарного предприятия «Управления организации движения» здание административно-бытового комплекса (ул. Буровая, 5), закреплено на праве хозяйственного ведения за СГМУП «ДорРемТех».