



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 (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. 30 лет Победы, д. 7/2)»

«21» сентября 2018 г.

№ 01-17-58/КСП

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города Surguta, утверждённым 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 (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. 30 лет Победы, д. 7/2)» (далее - проект решения).

1. Планируемое к приватизации муниципальное имущество состоит из нежилого здания общей $S = 24,3$ кв.м. и земельного участка общей $S = 150,0$ кв.м. (далее – имущество). Указанное имущество обременено договором аренды муниципального имущества от 26.09.2013 № 61 (срок аренды по 26.09.2018) и договором аренды земельного участка от 26.12.2017 № 272 (срок аренды по 26.09.2018).

Рыночная стоимость имущества, согласно отчёту об оценке¹, составила 2 141 182,69 рублей, в том числе НДС 42 777,31 рубль (18%). Цена имущества, определена в размере 2 098 405,38 рублей без НДС², в том числе 237 651,73 рублей стоимость нежилого здания, 1 860 753,65 рублей стоимость земельного участка, на котором расположено данное нежилое здание.

Отметим, что в соответствии со ст. 552 Гражданского кодекса РФ, п. 7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», п. 1 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом.

2. Потенциальный покупатель ООО «РУСТ», является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию

¹ Отчёт ИП Маметьев Руслан Иванович от 13.09.2018 № 368/09/2018. Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

² 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.

преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 7/2), т.к. соответствует условиям ст. 3 Федерального закона 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», а именно:

- имущество на день подачи заявления³ находилось в аренде у ООО «РУСТ» непрерывно в течение двух и более лет (с 26.09.2013 – 4 года 10 месяцев);

- у ООО «РУСТ» на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение имущества отсутствовала задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням);

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

- согласно информации, размещённой на официальном сайте Федеральной налоговой службы (nalog.ru), сведения об ООО «РУСТ», как микропредприятии, внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Контрольно-счетная палата города полагает, что проект решения «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 7/2)» не противоречит действующему законодательству, и рекомендует Думе города рассмотреть его в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков