



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

— Администрация Сургута



122688 002104

№01-02-3941/1

от: 29/04/2021

Председателю
Думы города Сургута
Н.А. Краснояровой

Председателю
Контрольно-счетной палаты
города Сургута
В.И. Жукову

На № 18-02-1082/1 от 16.04.2021;
На № КСП-01-27-263/1 от 14.04.2021

Направляю информацию на поступившие замечания аппарата Думы города, заключение Контрольно-счетной палаты города к проекту решения Думы города «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (нежилое помещение РММ, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1)», подготовленную комитетом по управлению имуществом.

Приложение: на 14 л. в 1 экз.

И.о. главы Администрации города

А.Н. Томазова

Исполнитель:
Ускова Валентина Васильевна,
заместитель начальника управления
внешних и общественных связей,
тел.: (3462) 52-20-80

ИНФОРМАЦИЯ

на замечания аппарата Думы города и заключение
Контрольно-счетной палаты города на проект решения Думы города
«О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества,
закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным
предприятием (нежилое помещение РММ, расположенное по адресу:
г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1)»

В адрес Администрации города поступило обращение СГМУП «Дорожные ремонтные технологии» (далее – СГМУП «Дорремтех») о согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (нежилое помещение РММ, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1.

Учитывая, что объект отчуждения закреплён на праве хозяйственного ведения за СГМУП «Дорремтех», в соответствии с Порядком дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, утвержденным решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ (статья 7), Администрацией города подготовлен рассматриваемый проект решения Думы города.

В отношении описания недвижимого имущества сообщаем следующее. В приложении к проекту решения указано наименование в соответствии со сведениями из выписки из ЕГРН (приложена к проекту решения, от 22.07.2020 № КУВИ-002/2020-8320499), в которой указано наименование – РММ, назначение – нежилое, вид объекта недвижимости – помещение. Наименование имущества в справке о балансовой стоимости и информации о муниципальном имуществе исправлено предприятием и прилагается к настоящей информации.

Информация о принятых мерах для повышения эффективности использования предприятием имущества и снижения затрат на его содержание представлена в технико-экономическом обосновании необходимости отчуждения муниципального имущества (приложена к проекту решения).

Снижение суммы арендной платы за земельный участок за 2020 год обусловлено перерасчетом арендной платы Комитетом по земельным отношениям в связи с обновлением кадастровой стоимости земельного участка согласно письма от 23.09.2020 № 31-02-2663/0.

Увеличение суммы налога на имущество обусловлено изменениями методики его расчета с 01.01.2020. Согласно пояснениям СГМУП «Дорремтех» до 2020 года налог на имущество рассчитывался от среднегодовой стоимости имущества ($2\,400\,032,25 \times 2,2\% = 52\,800$), начиная с 2020 года налог рассчитывается от кадастровой стоимости ($12\,485\,118,89 \times 2\% = 249\,702$).

Информация, предусмотренная частью 2 статьи 7 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом содержится в письме Департамента архитектуры и градостроительства от 10.02.2021 № 02-02-1007/1, а именно:

а) схема размещения объектов недвижимого имущества, подлежащих отчуждению, на земельном участке 86:10:01010224:40 – в выкопировке с карты функционального зонирования Генерального плана города с информацией с ПП и ПМ УДС

б) информация о территориальной зоне, в которой расположен земельный участок 86:10:01010224:40 – ОД.10 «зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения»;

в) информация о наличии или отсутствии на земельном участке зон с особыми условиями использования территорий – здание на земельном участке 86:10:01010224:50 попадает частично в зону транспортно-логистического центра РММ;

г) информация о планируемой застройке микрорайона согласно Генеральному плану города содержится в выкопировке с карты функционального зонирования Генерального плана города с информацией с проектом планировки и проектом межевания улично-дорожных сетей;

д) информация о существующих, планируемых границах территорий общего пользования, границах земельных участках, на которых расположены красные линии – согласно информации Департамента архитектуры и градостроительства, красные линии ул. Буровая к границам земельного участка 86:10:01010224:40 не примыкают;

е) заключение о возможности изменения границ земельного участка с учётом существующих градостроительных норм и правил землепользования и застройки, обеспечения парковочных мест – обеспечить требуемое расчётное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей в соответствии с требованиями, приведёнными в таблице 11 местных норм градостроительного проектирования. При изменении функционального назначения и отсутствии технической возможности организации нормативного (в соответствие с новым функциональным назначением) количества мест хранения автотранспорта расширение, реконструкция, изменения функционального назначения объектов строительства не допускается.

В соответствии с частью 2 статьи 47 Федерального закона от 24.07.2007 № 441-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровые планы, технические паспорта, иные документы, которые содержат описание объектов недвижимости и выданы в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, признаются действительными и имеют равную юридическую силу с кадастровыми паспортами объектов недвижимости. Учитывая вышеизложенное, к проекту решения был приложен кадастровый план

земельного участка от 07.03.2008 № 102/08 2092.

В части уточнения начальной цены недвижимого имущества (п. 10 проекта распоряжения) сообщаем следующее. Законодательно не установлена норма, обязывающая организатора аукциона дополнительно, в начальной цене предмета аукциона, указывать сумму НДС, кроме того, при публикации информации о проведении торгов на сайте torgi.gov.ru у организатора аукциона отсутствует возможность уточнения начальной цены предмета торгов, а именно – начальная цена определяется одним полем для ввода, дополнительных полей для ввода уточняющей информации нет.

- Приложение:
1. Выписка из ЕГРН от 22.07.2020 на 2 л. в 1 экз.
 2. Копия письма ДГХ от 20.04.2021 № 09-02-3348/1 на 8 л. в 1 экз.
 3. Копия письма КУИ от 23.09.2020 № 31-02-2663/0 на 1 л. в 1 экз.

И.о. председателя комитета
по управлению имуществом

Р. Емельянова

26.04.2021

СОГЛАСОВАНО

Заместитель Главы города

не требуется А.Н. Томазова

Согласовано
Начальник отдела правового
обеспечения администрации
и градостроительства
Е.Н. Шахаева
Шахаева Екатерина Сергеевна
тел. (3462) 52-83-27

Наг. ТУ Е.В. Кураева
Администрация города Сургута
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
« 29 » 04 2021 г.
Подпись *Е.В. Кураева*

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.12.2019, поступившего на рассмотрение 19.12.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19 декабря 2019г. № КУВИ-001/2019-30705280			
Кадастровый номер:	86:10:0101015:154		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101015		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.02.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 71:136:001:006974830:0002:20044; Кадастровый номер 86:10:0000000:0000:71:136:001:006974830:0002:20044; Кадастровый номер 86:10:0101015:103; Условный номер 86:09:10:00058:000/71/136/001/006974830:0000/0002/20044		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Буровая, 5, строение 1		
Площадь, м2:	2588.7		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	РММ		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №1, Антресоль №Антресоль		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	12485118.89		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19 декабря 2019г. № КУВИ-001/2019-30705280			
Кадастровый номер:		86:10:0101015:154	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Часть нежилого здания. РММ.	
Получатель выписки:		Гурьева Наталия Александровна (представитель заявителя), Заявитель: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Дорожные ремонтные технологии". ИНН: 8602001285	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6			
19 декабря 2019г. № КУВИ-001/2019-30705280			
Кадастровый номер:		86:10:0101015:154	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Дорожные ремонтные технологии", ИНН: 8602001285, ОГРН: 1028600612182
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 86-72-22/102/2006-047 23.10.2006 00:00:00
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Муниципальное образование городской округ город Сургут
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Собственность 86-01/09-33/2004-394 05.05.2004 00:00:00
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19 декабря 2019г. № КУВИ-001/2019-30705280			
Кадастровый номер:		86:10:0101015:154	
10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ул. Гагарина, 11, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
тел. 8(3462)52-44-00, факс 8(3462)52-45-43
E-mail: saf@admsurgut.ru

И.о. председателя комитета
по управлению имуществом
Р. Емельяновой

от	20.04.2021	№	09-02-3348/1
на №	30-02-1306/1	от	19.04.2021

Уважаемая Римма Гареевна!

В целях устранения замечаний аппарата Думы города на проект решения Думы города «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (нежилое помещение РММ, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1)» сообщаем следующее.

Информация о наименовании муниципального имущества предприятием в ранее представленных материалах (исх. от 05.04.2021 № 01-02-2801/1) отражена верно. Пояснения СГМУП «Дорожные ремонтные технологии» о наименовании муниципального имущества и справка о балансовой стоимости объекта (с уточнением) прилагаются.

Информация о принятых мерах для повышения эффективности использования подведомственным предприятием муниципального имущества и снижения затрат на его содержание представлена в технико-экономическом обосновании необходимости отчуждения муниципального недвижимого имущества и документы, предусмотренные частью 2 статьи 7 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утверждённого решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ ранее направлены в составе материалов от 05.04.2021 № 01-02-2801/1.

Также направляем Вам кадастровый паспорт земельного участка, письмо департамента архитектуры и градостроительства от 10.02.2021 № 02-02-1007/1, уточненную информацию по налогу на имущество и перерасчету арендной платы за земельный участок за 2020 год.

Приложение: на 13 л. в 1 экз.

Директор департамента

Подписано электронной подписью

К.С. Киселёв

Сертификат:
17B576000CAD0F9A49648D4BBA933696
Владелец:
Киселёв Кирилл Сергеевич
Действителен: 16.04.2021 с по 16.04.2022

Исполнитель: Клёнингер Наталия Викторовна главный специалист отдела экономического анализа организаций сферы городского хозяйства департамента городского хозяйства, тел. (3462) 52-45-20

Пояснения к различиям в наименовании

Документ	Указанное наименование	Пояснения
Приложение к решению	Нежилое помещение РММ	Название соответствует. Нежилое помещение – это назначение объекта с наименованием РММ
Информация о муниципальном имуществе	Здание РММ	Информация о имуществе прилагается.
Справка о балансовой стоимости	Часть нежилого здания РММ	Допущена ошибка в наименовании. Правильно читать «РММ». Справка прилагается

Налог на имущество, арендная плата по РММ

	2019 год	2020 год	Пояснения
Налог на имущество	52 800,00	249 702,00	Неверно предоставлена информация в Технико-экономическом обосновании необходимости отчуждения муниципального недвижимого имущества нежилого помещения «РММ» за 2019 год, уточненная сумма по налогу составляет 52 800 рублей. До 2020 года налог на имущество считался от среднегодовой стоимости ($2\,400\,032,25 \times 2,2\% = 52\,800$), с 2020 года налог на имущество считается от кадастровой стоимости ($12\,485\,118,89 \times 2\% = 249\,702$)
Арендная плата за земельный участок под РММ	276 472,65	111 717,00	Перерасчет арендной платы за 2020 год произведен согласно письму Комитета по земельным отношениям в связи с определением кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости (Письмо КЗО № 31-02-2563/0 от 23.09.2020 с расчетом прилагается)



Главный бухгалтер СГМУП «ДорРемТех»

Грица

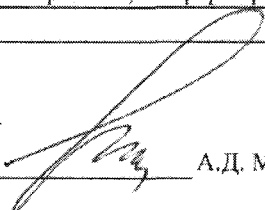
И.А. Грица

Информация о муниципальном имуществе, подлежащем отчуждению (далее - имущество) и характере сделки

- 1 Основные реквизиты имущества
 - 1.1 Виды имущества Нежилое помещение
(жилое, нежилое, отдельно стоящее здание, встроено-пристроенное, отдельное помещение и иное)
 - 1.2 Наименование и назначение имущества РММ назначение:
транспортное
 - 1.3 Место нахождения имущества Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
г. Сургут, ул. Буровая, 5. Кадастровый номер: 86:10:0101015:154
 - 1.4 Форма собственности Муниципальная
 - 1.5 Полное наименование и банковские реквизиты владельца имущества Сургутское
городское муниципальное унитарное предприятие "Дорожные ремонтные технологии"
р/сч 40702810700000106879 в АО БАНК "СНГБ" г. Сургут кор/сч 30101810600000000709
БИК 047144709
- 2 Основные характеристики имущества
 - 2.1 Технические характеристики имущества:
 - общая площадь 2588,7 кв.м.
 - этажность одноэтажное
 - материал стен и перекрытий железобетонные
 - год постройки 1983 г.
 - сведения о проведенных капитальных ремонтах и создании других неотделимых улучшений нет
 - процент износа
 - средняя высота помещений 9,60 м
 - горячее водоснабжение нет
 - водопровод есть
 - канализация есть (септик)
 - отопление есть (центральное)
 - иные электроосвещение
 - 2.2 Балансовая стоимость основных фондов по состоянию на последнюю отчетную дату на 01.01.2021г. составляет 3 833 679 рублей 60 копеек
 - 2.3 Неустановленное оборудование нет
(перечень с указанием стоимости)
 - 2.4 Состав и стоимость объектов (недвижимого имущества), переданных в аренду (пользование), а также для осуществления совместной деятельности нет
(реквизиты договора, размер обремененной площади, срок окончания договора)
 - 2.5 Данные о границах, размерах и местоположении земельного участка и правах владельца объекта на этот участок Право аренды земельного участка, договор
аренды земельного участка № 66 от 04.03.2016г. Сроком до 21.07.2064 г
категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под РММ,
общая площадь 4378 кв.м.,
местоположение: АО Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, г. Сургут, п. Лунный
Северный промрайон (промбаза УОД)
кадастровый номер участка: 86:10:0101224:40
 - 2.6 Инфраструктурное обеспечение имущества к объекту имущества ведет
асфальтированная дорога, подъездные пути удобные
(элементы инфраструктуры, окружающие или непосредственно связанные с объектом, в том числе подъездные пути, объекты социально-бытового назначения)
Рядом расположены "Северный логистический комплекс", ООО "ВС-проект",
ГП "Северавтодор", АУ СОЦ "Сыновья", ОАО "СНГ" УМиТ-7, СТО "Япония-Авто"
 - 2.7 Наличие и сумма финансовых обременений или иных обязательств, связанных с имуществом Ограничений (обременений) не зарегистрировано
(залог, сервитут, судебные процессы, решения и пр.)

- 3 Вид сделки Продажа на аукционе
- 4 Цена сделки: по договору Согласно результатам аукциона
начальная 4 977 473,00 руб. (с учетом НДС)
(при реализации на конкурсе или аукционе)
- 5 Предлагаемое распределение средств от сделки Средства от сделки будут направлены
на обновление техники, на оплату НДС, налога на прибыль, на формирование фондов (ФРП,
Фонд прочих выплат, 15% в бюджет города).




А.Д. Молодых

СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ДОРОЖНЫЕ РЕМОНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

ул. Инженерная, д.11, г. Сургут, Тюменская область,

Ханты-Мансийский автономный округ, 628400

Тел. (3462) 23-59-71, 23-59-70; факс (3462) 23-59-73; e-mail: drt-buh@vandex.ru

р/с: 40702810700000106879 Кор/счет 30101810600000000709 БИК 047144709

в АО БАНК «СПГБ» г. Сургута

ОКПО 34953390 ОКВЭД: 81.29.9, 23.99.3, 42.11.43.99; ОКОНФ 42 ИНН 8602001285 КПП 860201001

г. Сургут

20 апреля 2021 г.

СПРАВКА

Балансовая стоимость объекта недвижимости «РММ», находящегося по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, составляет 3 833 679,60 рублей (Три миллиона восемьсот тридцать три тысячи шестьсот семьдесят девять рублей 60 копеек), остаточная стоимость на 01.04.2021г. составляет 2 400 032,25 рублей (Два миллиона четыреста тысяч тридцать два рубля 25 копеек).

Гл. бухгалтер



И.А. Грицан

**Технико-экономическое обоснование необходимости отчуждения муниципального
недвижимого имущества нежилого помещения «РММ»
Инвентарный номер 00000338**

Муниципальное недвижимое имущество нежилое помещение РММ передано предприятию на основании приказа Департамента имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургута от 25.11.2004 г. № 344 после реорганизации СГМУП «Дорожные ремонтные технологии» в форме присоединения СГМУП «Управление организации движения»

СГМУП «Дорожные ремонтные технологии» несет бремя по содержанию данного имущества с момента его передачи и по настоящее время, а именно: арендная плата за землю,

За 2017 год сумма затрат по содержанию здания составила:

Арендная плата – 254879 руб.

Расходы по охране здания - 122868 руб.

Налог на имущество (налог считается от среднегодовой стоимости) – 52 800 руб.

Итого: 430 547 руб.

За 2018 год сумма затрат по содержанию здания составила:

Арендная плата – 265074 руб.

Налог на имущество (налог считается от среднегодовой стоимости) – 52 800 руб.

Итого: 317 874 руб.

За 2019 год сумма затрат по содержанию здания составила:

Арендная плата – 276472,65 руб.

Налог на имущество (налог считается от среднегодовой стоимости) – 52 800 руб.

Итого: 329 272,65 руб.

За 2020 год сумма затрат по содержанию здания составила:

Арендная плата – 111717 руб.

Налог на имущество (налог считается от кадастровой стоимости) – 249702 руб.

Итого: 361 419 руб.

Использовать объект РММ для осуществления производственной деятельности не представляется возможным в связи с отсутствием потребности у нашего предприятия. Здание не подключено к системе отопления, водоснабжения, электроснабжения.

С 2017 года все затраты по содержанию здания предприятие учитывает в расходах, не учитываемых в целях налогообложения, что также приводит к увеличению налогооблагаемой базы по налогу на прибыль, и соответственно к уменьшению отчисления в бюджет города.

В 2019 году СГМУП «ДорРемТех» были выполнены мероприятия для отчуждения недвижимого имущества «РММ», общей площадью 2588,7 кв. метра, кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00058:000/71/136/001/006974830:0000/0002/20044 расположенное по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1.

1. Проведена оценка рыночной стоимости недвижимого имущества и получен отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества Сургутской Торгово-Промышленной Палатой:

- «Нежилое помещение РММ», № 116/03-00692/1. (Дата составления отчета 31.07.2019 года).

2. Принято Решение Думы города Сургута от 02.12.2019 № 512-VI ДГ «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием («Нежилое помещение РММ», расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1);

3. Отчуждение Нежилого помещения РММ согласовано Постановлением Администрации города Сургута 11.12.2019 № 9320 «О даче согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (Нежилое помещение РММ, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1);

4. Подготовлены документы для проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества, по продаже объекта недвижимого имущества.

5. Информация о продаже муниципального имущества: «Нежилое помещение РММ» опубликована в СМИ (изданиях «Сургутские ведомости» (1 выпуск - № 1 (936) от 11 января 2020 года), (2 выпуск - № 6 (941) от 15 февраля 2020 года) и на сайте admsurgut.ru.

6. На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в разделе «Продажа государственного и муниципального имущества» (<https://torgi.gov.ru>) и на Национальной электронной площадке в разделе имущественные торги (<https://www.etp-torgi.ru>) СГМУП «ДорРемТех» дважды были размещены (30.12.2019 и 31.01.2020) информация по продаже вышеуказанного недвижимого имущества, извещение и документация аукциона.

7. Заявок на участие в аукционах по продаже имущества на момент окончания подачи 30.01.2020 года и 26.02.2020 года не зарегистрировано.

8. Опубликованы Протоколы о признании Аукционов несостоявшимися:

- от 30 января 2020 года № 1 о результатах Аукциона № 7828-2;

- от 26 февраля 2020 года № 1 о результатах Аукциона № 8053-2.

Вопрос по отчуждению недвижимого имущества «РММ», остается нерешенным.

Возможные причины: высокая рыночная стоимость объектов, сформированная Сургутской Торгово-Промышленной Палатой, невостребованность объектов, связанная с местом расположения объектов, техническим состоянием объектов и иными факторами.

В 2020 году так же выполнены мероприятия для отчуждения недвижимого имущества «РММ»:

1. Проведена оценка рыночной стоимости недвижимого имущества и получен отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от ООО «Центр экономического содействия»:

- «Нежилое помещение РММ», отчет № 2242/20. (Дата составления отчета 10.06.2020 года).

2. Направлено обращение главе города Сургута Шувалову В.Н. (рег.№ 01-01-4099/0 от 29.06.2020) об отчуждении недвижимого имущества «РММ». В процессе согласования в Администрации города истек срок действия отчета об оценке, на основании чего рассмотрение обращения было прекращено (№ 30-02-4413/0 от 02.12.2020).

Средства от продажи объекта «РММ» сначала сформируют финансовый результат предприятия за 2021 год, затем будут уплачены налоги в бюджет (НДС и налог на прибыль), списана на расходы остаточная стоимость объекта, после реформации баланса и согласно Устава, денежные средства от продажи распределятся по фондам (Фонд развития производства, Фонд прочих выплат) и отчисления в бюджет города 15 %.



Директор СГМУП «ДорРемТех»



А.Д. Молодых



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-82-57; канц. 52-82-34
факс (3462) 52-80-35
E-mail: dag@admsurgut.ru

Директору департамента
городского хозяйства
Р.А. Богачу

от	10.02.2021	№	02-02-1007/1
на №	02-02-677/1	от	01.02.2021

О предоставлении информации

Уважаемый Роман Алексеевич!

В соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденным решением Думы города от 21.04.2017 № 107 – VI ДГ, указанные Вами здания и части зданий, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:01010224:40 и 86:10:01010224:50, согласно прилагаемых договоров аренды, отнесены к общественно-деловой зоне. Кроме того, попадают в зоны с особыми условиями использования, а именно:

- здание на земельном участке с кадастровым номером 86:10:01010224:40 попадает частично в зону санитарных разрывов транспортной инфраструктуры-гаражи индивидуального транспорта;

- здание на земельном участке с кадастровым номером 86:10:01010224:50 попадает в санитарно-защитную зону производственной инфраструктуры – база УТТ-7 и транспортно-логистического центра (РММ, АЗС). Также в соответствии проектом межевания и проектом планировки (в части красных линий улиц) территории улично-дорожной сети города Сургута (далее по тексту ПП и ПМ УДС), утверждёнными постановлением Администрации города от 20.03.2020 № 1865, примыкает к границам красных линий ул. Буровая.

Выкопировка с карты функционального зонирования с информацией по ограничениям и с ПП и ПМ УДС прилагается.

В соответствии со ст. 11 местных нормативов градостроительного проектирования (далее МНГП) на территории муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденными решением Думы города от 29 апреля 2015 года № 695-V ДГ «Обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для хранения

автомобилей сотрудников и посетителей общественных объектов устанавливается не менее 100 % от расчётной потребности. Для сотрудников и посетителей общественных объектов (в том числе встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных, отдельно стоящих) открытые стоянки следует предусматривать в границах земельного участка, предоставленного для строительства (реконструкции) данного объекта.

Потребность - требуемое расчётное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с требованиями, приведёнными в таблице 11 МНГП.

При изменении функционального назначения зданий и сооружений расчётное количество мест хранения автотранспорта должно быть приведено в соответствие с новым функциональным назначением объекта. При отсутствии технической возможности в организации нормативного количества мест хранения автотранспорта расширение, реконструкция, изменение функционального назначения объектов строительства не допускаются.

В соответствии с картой градостроительного зонирования, утвержденной решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (с последующими изменениями от 26.11.2020 № 658-VI ДГ), испрашиваемая территория находится в территориальной зоне ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения»:

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание. Общественное управление. Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынки. Магазины. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлекательные мероприятия	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Земельные участки (территории) общего пользования		

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Лёгкая промышленность. Пищевая промышленность. Строительная промышленность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Склады	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Выставочно-ярмарочная деятельность		
Объекты дорожного сервиса	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи		

Приложение: по тексту на 1 л. в 1 экз.

Директор департамента
- главный архитектор

Подписано электронной подписью
Сертификат:
2D3468005AAB3E824E8F169AC8166B42
Владелец:
Солод Сергей Викторович
Действителен: 07.02.2020 с по 07.02.2021

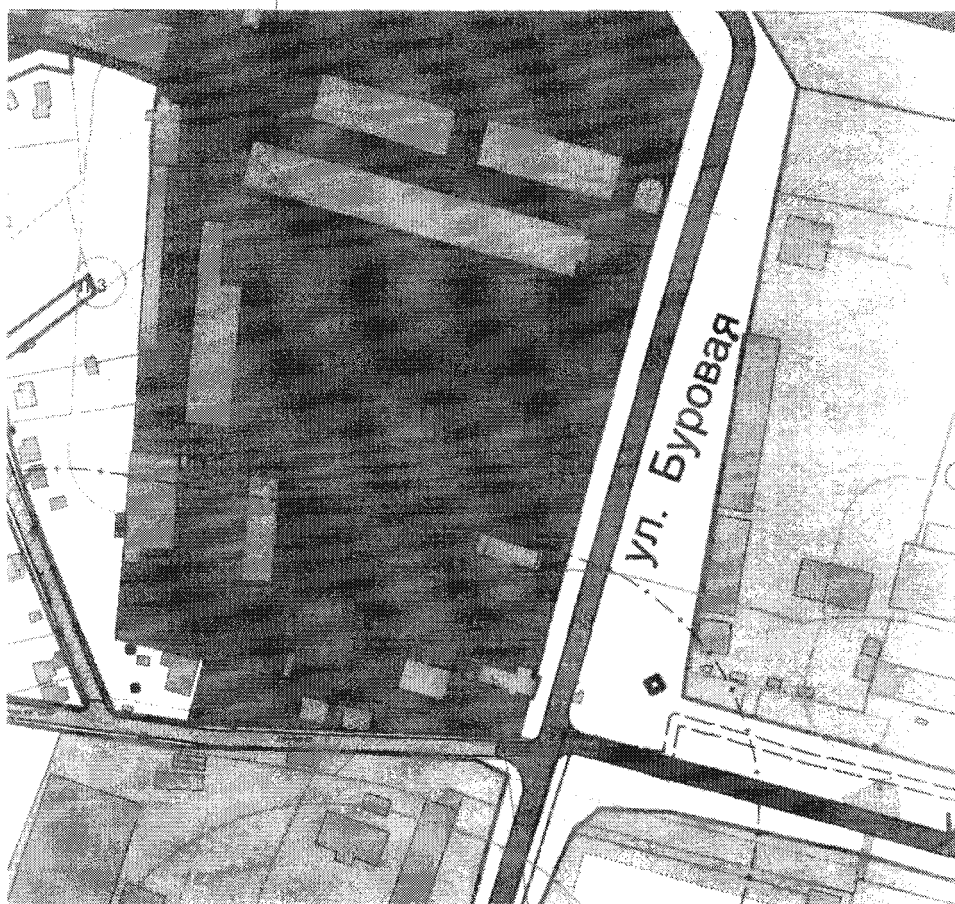
С.В. Солод

Гурьева Вера Викторовна (3462) 528266
Попенко Ольга Викторовна (3462) 528241

**Выкопировка с карты функционального зонирования
Генерального плана города с информацией с ПП и ПМ УДС**

Здание по ул. Буровая,5

(земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101224:40)



здание по ул. Буровая,5

(земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101224:50)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

№ 11 от 10.11.2018 г. № 10-1/08-4992

1	Кадастровый номер 86:10:0101224:40	2	Лист № 1	3	Всего листов 2				
Общие сведения									
4	Предыдущие номера -								
5	Наименование участка Землепользование 6 -								
7	Местоположение АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, Северный промышленный проезд 2П								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	весь					-	-	-	-
9	Разрешенное использование /назначение/: под одноэтажное нежилое здание со встроенными помещениями с учетом их функционального назначения								
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -								
11	Площадь: 4378 ± 23 кв.м.	12	Нормативная цена: -	13	Ставка земельного налога: -	14	Базовая ставка арендной платы: -		
				Кадастровая стоимость: 6097196.82 руб					
15	Сведения о правах:								
16	Особые отметки: План изготовлен в 8-ми экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Удельный показатель кадастровой стоимости земель 1392.69 руб/кв.м.								
17	Цель предоставления выписки: Для государственной регистрации прав								
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок					18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ: 10-1/08-494		
					18.2	Номера образованных участков: 86:10:0101224:40			
					18.3	Номера ликвидируемых участков: -			

Начальник межрайонного отдела №3

Должность

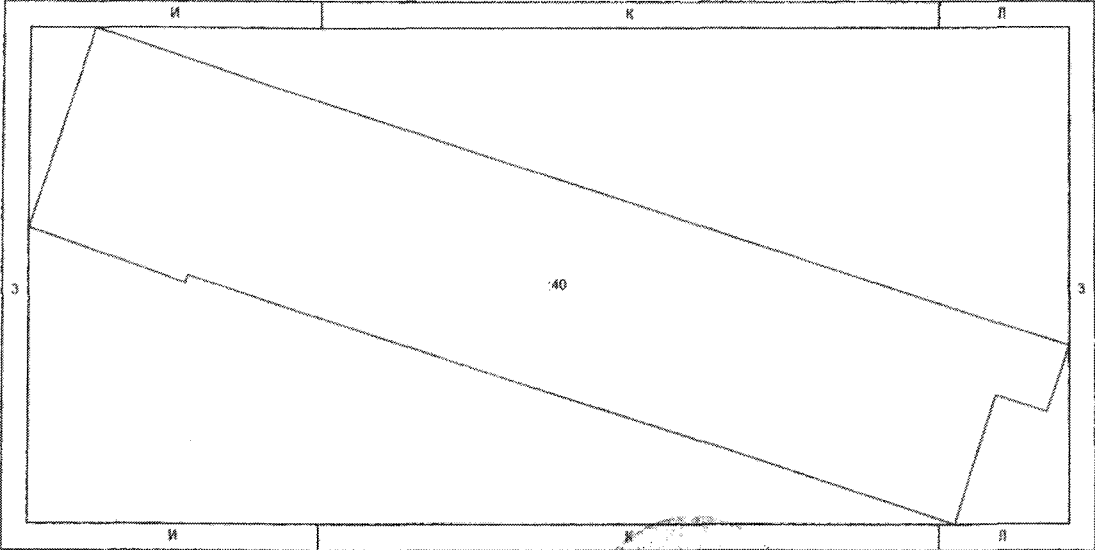
М.П.

/В.В. Дроздик/

Финансист И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

Н.2

1	Кадастровый номер <u>86:10:0101224:40</u>	2	Лист № <u>2</u>
3	План (чертеж, схема) границ земельного участка		
			
4	Масштаб <u>1:700</u>		

Начальник межрайонного отдела №3

Должность

ММ

Должность, дата

И.И. Дроздов

Фамилия И.О



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-83-55, факс (3462) 52-80-21
E-mail: komzem@admsurgut.ru

КЗО



№31-02-2563/0
от 23/09/2020

Директору СГМУП «Дорремтех»
А.Д. Молодых
ул. Инженерная, д. 11,
г. Сургут, 625412

Уважаемый Александр Дмитриевич!

Комитет по земельным отношениям направляет в Ваш адрес перерасчет арендной платы на 2020 год по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 04.03.2016 № 66, произведенный в связи с определением кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости на основании решения суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.05.2020 по делу № 3а-260/2020, и выписку из лицевого счета по указанному договору по состоянию на 18.09.2020.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Председатель комитета

О.В. Прилипко

Черкасская Зинаида Анатольевна
Тел. (3462) 528029

