

Пояснительная записка к проекту решения Думы города
«О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества,
закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным
предприятием (нежилое здание. Котельная № 2, расположенное по адресу: г.
Сургут, пос. Юность, Котельная № 2)»

В соответствии со ст. 8 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утвержденного решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности» (в редакции от 23.09.2011 № 92-V ДГ) в Администрацию города обратилось СГМУП «Тепловик» с просьбой о даче согласия на отчуждение нежилого здания. Котельная № 2, общей площадью 281,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Сургут, пос. Юность, Котельная № 2.

В настоящее время котельная не эксплуатируется, фактический срок эксплуатации котельной составляет 32 года. Завершение 1 этапа строительства сетей ТВС от УТ-5 до УТ-6 позволило закрыть нерентабельную котельную № 2 и сократить расходы предприятия по содержанию и обслуживанию котельной на 2 565 тыс. рублей. В то же время ликвидация котельной потребует затрат предприятия в размере 1 385,6 тыс. рублей. Кроме того, предприятие несет расходы по оплате арендных платежей за земельный участок, за 9 месяцев 2011 года сумма затрат составила 33 580 рублей.

Право муниципальной собственности подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серия 86-АБ № 164002, выданным 02 декабря 2010 года, право хозяйственного ведения - свидетельством о государственной регистрации права серия 86-АБ № 235834, выданным 18 мая 2011 года.

Общая площадь – 281,7 кв.м.;

Назначение имущества – коммунальное хозяйство;

Литеры строений – А (основное строение), А1 (основной пристрой), а (холодный пристрой);

Этажность – 1;

Фундамент – бетонный;

Стены – бревенчатые;

Перекрытие – деревянное;

Группа капитальности – 4;

Год постройки – 1975;

Процент износа – 74;

Водопровод, канализация – центральное, водоснабжение – от собственной котельной, электричество – скрытая проводка;

Балансовая стоимость (первичная стоимость основных фондов) – 1 648 699 рублей;

Остаточная стоимость на 02.11.2011 – 0 рублей.

Здание котельной № 2 расположено на земельном участке площадью 1 455 кв.м. с кадастровым номером 86:10:0101190:0014, арендатором которого

является СГМУП «Тепловик». Срок аренды установлен до 23.11.2014 (договор аренды земельного участка № 442 от 03.05.2005).

Обращаем внимание, что на правоотношения, возникающие при отчуждении муниципальными предприятиями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, на распространяется действие Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (статья 3 № 178-ФЗ), таким образом, отчуждение здания не влечет одновременного отчуждения земельного участка и регулируется нормами гражданского и земельного законодательства.

Рыночная стоимость здания котельной составляет 1 900 000 рублей с учетом НДС (18%) 289 831 рубль (отчет об оценке № 116/03-01118/1 от 18.10.2011, оценка произведена Сургутской торгово-промышленной палатой) (стоимость 1 кв.м. – 6 744 рубля).

В случае согласования дачи согласия на отчуждение, считаем, что продажа имущества должна осуществляться с использованием публичных процедур в соответствии с разъяснениями Федеральной антимонопольной службы от 2 июня 2010 года «По применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Директор департамента

С.М. Полукеев