

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту 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, 5)»

Условия продажи муниципального имущества: Административно-бытового корпуса, общей площадью 344,2 кв. метра, назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00058:000/71/136/001/006974 840:0000, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Сургутским городским муниципальным унитарным предприятием «Дорожные ремонтные технологии» (далее – СГМУП «ДорРемТех») подготовлены на основании обращения СГМУП «ДорРемТех» о даче согласия на отчуждение недвижимого имущества в соответствии со ст. 7 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утвержденного решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ (в редакции от 02.12.2014 № 614-V ДГ).

Предлагаемое к отчуждению здание административно-бытового корпуса построено в 1983 году, капитальный ремонт с момента постройки не производился. В настоящее время объект простаивает, состояние объекта удовлетворительное, требуется ремонт.

Объект расположен в Северном промышленном районе г. Сургута на земельном участке площадью 1 170 кв. метров, кадастровый номер 86:10:0101224:50, разрешенное использование земельного участка: под нежилое здание административно-бытового корпуса, адрес земельного участка: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, п. Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД). Земельный участок находится в производственной зоне ПД.1. «Зона объектов производственно-делового назначения».

СГМУП «ДорРемТех» арендует земельный участок, на котором расположен объект, что подтверждается договором аренды от 01.10.2009 № 802 (срок аренды устанавливается по 22.10.2055).

Обращаем внимание, что на правоотношения, возникающие при отчуждении муниципальными предприятиями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, действие Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества (в редакции от 31.12.2014) не распространяется, отчуждение зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости не влечет одновременного отчуждения земельного участка и регулируется нормами гражданского и земельного законодательства. Так, земельный участок, на котором расположено предлагаемое к отчуждению здание административно-бытового корпуса, отчуждаться одновременно с объектом недвижимости не будет.

Изъятие собственником (иное распоряжение) имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального предприятия, в целях использования его для муниципальных нужд не представляется возможным в силу ст. 235, 295, 299 Гражданского кодекса РФ. Данная позиция подтверждается Постановлением Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ», а также сложившейся арбитражной практикой (см. постановление ФАС ЗСО от 25.10.2005 № Ф04-6691/2005(15136-А46-11); ФАС ВВО от 16.07.2009 № А79-6031/2008; ФАС ДО от 30.10.2007 № Ф03-А04/07-1/4308; ФАС ПО от 27.04.2009 № А65-25742/2008; ФАС ВСО от 18.05.2010 № А78-2529/2009; ФАС ЦО от 02.06.2010 № Ф10-2082/10 и др.)

Согласно представленному СГМУП «ДорРемТех» технико-экономическому обоснованию отчуждения муниципального имущества (прилагается), административно-бытовой корпус в хозяйственной деятельности не используется. Напротив, предприятием осуществляется содержание объекта, обеспечивается охрана, за пользование земельным участком предприятие осуществляет арендные платежи, несет другие необходимые для содержания имущества затраты.

В соответствии со ст. 235, 236 Гражданского кодекса РФ унитарное предприятие вправе отказаться от имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, а собственник в таком случае вправе изъять это имущество и передать его другому субъекту (постановление ФАС ЗСО от 14.05.2005 N А29-7466/2004а). Однако до настоящего времени отказ СГМУП «ДорРемТех» от предлагаемого к отчуждению имущества не поступал.

На основании вышеизложенного сохранение имущества в муниципальной собственности не целесообразно.

В случае согласования дачи согласия на отчуждение, продажа объекта (административно-бытового корпуса) будет осуществлена в соответствии с разъяснениями Федеральной антимонопольной службы России по применению ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (письмо ФАС от 24.04.2014 № ЦА/16309/14), то есть путем проведения торгов.

Вырученные от реализации объекта средства СГМУП «ДорРемТех» планирует направить на развитие предприятия, в частности на приобретение основных средств, что благотворно повлияет на осуществление предприятием деятельности по решению поставленных перед ним социальных задач.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

В.Д. Ключков

« 03 » 04 / 2015 г.