

МАТЕРИАЛЫ

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20)»:

1. Автоматизированная копия решения Арбитражного суда ХМАО – Югры от 26.10.2016 по делу № А75-8785/2016 на 5 л. в 1 экз.
2. Автоматизированная копия постановления Восьмого Арбитражного апелляционного суда от 27.02.2017 по делу № А75-8785/2016 на 8 л. в 1 экз.
3. Автоматизированная копия постановления Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 05.05.2017 по делу № А75-8785/2016 на 6 л. в 1 экз.
4. Автоматизированная копия определения Арбитражного суда ХМАО – Югры от 03.07.2017 по делу № А75-8785/2016 на 2 л. в 1 экз.
5. Копия кассационной жалобы на решение Арбитражного суда ХМАО – Югры от 26.10.2016, постановление Восьмого Арбитражного апелляционного суда от 27.02.2017, постановления Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 05.05.2017 по делу № А75-8785/2016 на 5 л. в 1 экз.
6. Копия постановления о возбуждении исполнительного производства № 183886/17/86018-ИП на 2 л. в 1 экз.
7. Копия требования к исполнительному производству № 183886/17/86018-ИП от 13.09.2017 на 1 л. в 1 экз.
8. Копия заявления от 15.09.2017 об отложении исполнительных действий по исполнительному производству № 183886/17/86018-ИП на 4 л. в 1 экз.
9. Копия заявления в Арбитражный суд ХМАО – Югры об отсрочке исполнения судебного акта от 25.09.2017 на 6 л. в 1 экз.
10. Копия заявления ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» от 15.03.2016 о реализации преимущественного права и переписка по делу на 9 л. в 1 экз.
11. Копия актов сверки (аренда, пеня) на 15.03.2016 на 2 л. в 1 экз.
12. Копия договора аренды муниципального имущества от 01.12.2010 № 194 и дополнительных соглашений к договору №№ 1 – 3 на 9 л. в 1 экз.
13. Копия договора аренды муниципального имущества от 14.05.2016 № 6 и дополнительного соглашения к договору от 02.10.2017 на 7 л. в 1 экз.
14. Автоматизированная копия выписки из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства <https://rmsp.nalog.ru/> на 1 л. в 1 экз.
15. Автоматизированные копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 22.09.2017 на 12 л. в 1 экз.
16. Копия выписок из реестра муниципального имущества от 19.09.2017 на 4 л. в 1 экз.
17. Копия справок о балансовой (остаточной) стоимости объектов нефинансовых активов имущества казны на 19.09.2017 на 4 л. в 1 экз.
18. Копия технических паспортов на 24 л. в 1 экз.
19. Копия 1, 2 страниц отчетов об оценке от 12.10.2017 №№ 1934/1/ОН, 1934/2/ОН, 1934/3/ОН, 1934/4/ОН на 4 л. в 1 экз.
20. Копия акта об оказанных услугах от 12.10.2017 на 1 л. в 1 экз.
21. Копия постановления Администрации города от 26.09.2017.2017 № 8416 на 3 л. в 1 экз.



Арбитражный суд
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
ул. Мира д. 27, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 95-88-71, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Ханты-Мансийск

26 октября 2016 г.

Дело № А75-8785/2016

Резолютивная часть решения объявлена 20 октября 2016 г.

Полный текст решения изготовлен 26 октября 2016 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе судьи Федорова А.Е., при ведении протокола заседания секретарем Ошечковой И.Л., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» (ОГРН 1068602157601, ИНН 8602021034, место нахождения: 628403, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17) к администрации города Сургута (ОГРН 1028600603525, ИНН 8602020249, место нахождения: 628408, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энгельса, 8) о признании незаконным отказа в реализации преимущественного права на приобретение недвижимого имущества, при участии представителей:

от заявителя – Крылова Л.В. по доверенности от 27.05.2016,

от заинтересованного лица – не явились,

от третьего лица – не явились,

у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» (далее – заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с заявлением к администрации города Сургута (далее – заинтересованное лицо, администрация) о признании недействительным отказа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого помещения,

выраженный в письме от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0 и обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем совершения действий, предусмотренных частью 3 статьи 9 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».

Определением суда от 22.08.2016 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен комитет по управлению имуществом администрации города Сургута.

Заинтересованное лицо, третье лицо явку представителей в суд не обеспечили.

От заявителя посредством системы «Мой арбитр» поступило заявление об уточнении требований, просит признать незаконным бездействие ответчика, выразившегося в не совершении, предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ юридически значимых действий по заявлению истца о реализации преимущественного права приобретения имущества - арендуемых нежилых помещений: площадью 291,5 кв.м., расположенных в здании по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д.20, а также обязать ответчика устранить, допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем совершения действий, предусмотренных частью 3 статьи 9 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», в двухмесячный срок с момента вступления в силу решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры обеспечить заключение договора о проведении оценки рыночной стоимости арендуемого имущества; в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке принять решение об условиях приватизации, предусмотрев преимущественное право истца на приобретение указанного недвижимого имущества; в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направить истцу, подписанный проект договора купли-продажи этого имущества.

Судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточненные требования приняты к рассмотрению.

От заинтересованного лица поступил отзыв на заявление, в удовлетворении требований просит отказать.

Суд, заслушав представителя заявителя, исследовав материалы дела, установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, 01.12.2010 между обществом (далее - арендатор) и администрацией (далее - арендодатель) был заключен договор аренды муниципального имущества № 194 (далее – договор, л.д. 14-23).

Согласно пункту 1.1 договора арендодатель обязуется передать арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество - нежилые помещения на первом этаже (номера помещений в соответствии с техническим паспортом - №№ 1-4, № 14; копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложение № 1 к настоящему Договору) и на втором этаже (номера помещений в соответствии с техническим паспортом - №№ 1-5, № 9, №№ 19-24; копия поэтажного плана из технической паспорта является Приложение № 2 к настоящему договору) здания, расположенного по адресу по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, именуемое в дальнейшем «Имущество»), являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для обслуживания жилищного фонда, в том числе первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.

Площадь имущества – 383 кв.м, в том числе на первом этаже основная площадь - 1 07,5 кв.м и места общего пользования - 48,5 кв.м, на втором этаже основная площадь - 184,0 кв.м и места общего пользования - 43,0 кв.м.

Согласно пункту 1.2 договора срок аренды устанавливался с 01.12.2010 по 30.11.2015.

Впоследствии на основные помещения, площадью 291,5 кв.м., заключен договор аренды муниципального имущества № 6 от 14.05.2016 сроком до 14.05.2021 (л.д. 30-42).

Общество обратилось в администрацию с заявлением о направлении проекта договора купли-продажи на арендуемое имущество (л.д. 43, 45, 46).

19.05.2016 обществом был получен ответ № 01-11-3769/16-0-0 (л.д. 47-48) о невозможности направить проект договора купли-продажи по причине отсутствия выделенных в отдельные объекты арендуемых помещений и постановке их на кадастровый учет.

Администрация сообщила о том, что в собственности муниципального образования имеются нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20:

- нежилое помещение, площадью 314,7 кв.метра, кадастровый номер 86:10:0101106:1398 (в составе данного объекта числятся помещения общей площадью 59,5 кв.м., не переданные обществу по договору аренды);

- нежилое помещение, площадью 40,1 кв.метра, кадастровый номер 86:100101106:1401 (в составе данного объекта числится помещение 5,4 кв.метра, не переданное обществу по договору аренды);

- нежилое помещение, площадью 83,4 кв.метра, кадастровый номер 86:10:0101106:1398 (в составе данного объекта числится помещение, площадью 10,6 кв.метра, не переданное обществу по договору аренды).

Считая отказ незаконным, общество обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с настоящим заявлением.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности

Отсутствие (недоказанность) хотя бы одного из названных условий служит основанием для оставления заявленного требования без удовлетворения.

В соответствии с частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение

и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

При оценке доводов сторон суд принимает во внимание положения пункта 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которому обязанность доказывания обоснованности принятия оспариваемого акта лежит на органе, принявшем оспариваемый ненормативный акт. Вместе с тем бремя доказывания обстоятельств, на которые ссылается лицо в обоснование своих требований и возражений в соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лежит на лице, которое ссылается на указанные обстоятельства

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества (статья 217 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 5 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного или муниципального недвижимого имущества могут быть установлены федеральным законом.

В статье 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» (далее – Закон № 159-ФЗ) определены условия, при которых субъектами малого и среднего предпринимательства может быть реализовано преимущественное право при возмездном отчуждении арендуемого

имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности.

При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию 01.07.2015 находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества,

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ (далее – Закон № 209-ФЗ) перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В силу части 2 статьи 9 Закона № 159-ФЗ субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 настоящего закона требованиям, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление

о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Закона № 209-ФЗ, и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

При получении заявления субъекта малого или среднего предпринимательства уполномоченный орган обязан совершить действия, предусмотренные частью 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ, в том числе: обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества; принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества; направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества.

В соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе утверждать перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети «Интернет» на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления.

В разъяснениях Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенные в пунктах 1, 5 Информационного письма Президиума от 05.11.2009 № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «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» (далее – Информационное письмо № 134) указано, что при рассмотрении споров судам необходимо учитывать, что перечень условий, при наличии

которых арендатор обладает преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества, определен в Федеральном законе от 22.07.2008 № 159-ФЗ исчерпывающим образом. Субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не вправе своими нормативными правовыми актами устанавливать каких-либо иных ограничений либо дополнительных условий реализации права на приобретение недвижимости. Суд может признать наличие у арендатора права на приобретение арендуемого имущества и в том случае, если после опубликования данного Закона субъектом Российской Федерации или органом местного самоуправления были совершены иные действия, имеющие своей целью воспрепятствование реализации субъектами малого или среднего предпринимательства права на приобретение.

Как установлено судом, общество относится к категории субъектов малого предпринимательства в соответствии со статьей 4 Закона № 209-ФЗ.

Спорное нежилое помещение не включено в перечень государственного имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

Арендованное помещение находится в непрерывном владении в течение двух и более лет до даты вступления в силу Закона № 159-ФЗ.

Факт использования помещения обществом заинтересованным лицом не оспаривается.

Доказательств тому, что имущество выбывало из фактического владения и пользования общества в материалах дела не имеется. Сведений о наличии задолженности по арендной плате по указанному договору сторонами не представлено.

Таким образом, на момент обращения общества с заявлением о реализации преимущественного права на выкуп помещения все условия, установленные статьей 3 Закона № 159-ФЗ, им соблюдены.

В соответствии с частью 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Учитывая изложенное, требования заявителя подлежат удовлетворению.

Расходы заявителя по уплате госпошлины в силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на заинтересованное лицо.

Заявителем в связи с обращением в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры согласно платежному поручению от 19.07.2016 № 4468 уплачена государственная пошлина в сумме 12 000 руб. (л.д. 80)

Статьей 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что при подаче заявлений о признании нормативного правового акта недействующим, о признании ненормативного правового акта недействительным и о признании решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными государственная пошлина для юридических лиц составляет 3 000 руб

В подпункте 1 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации определено, что уплаченная государственная пошлина подлежит возврату частично или полностью в случае уплаты государственной пошлины в большем размере, чем это предусмотрено настоящей главой.

В связи с чем, излишне уплаченная госпошлина в размере 9 000 руб. подлежит возврату заявителю.

Руководствуясь статьями 104, 110, 167-170, 176, 180, 181, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Р Е Ш И Л :

Признать незаконными действия администрации города Сургута, выразившиеся в несовершении действий предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

Обязать администрацию города Сургута устранить нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» путем совершения юридически значимых действий предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» направить обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» проект договора

купли-продажи недвижимого имущества площадью 291,5 кв. м по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20.

Взыскать с администрации города Сургута в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» расходы по уплате государственной пошлины в размере 3 000 руб.

Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре возратить обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» из федерального бюджета 9 000 руб. государственной пошлины, уплаченной по платежному поручению от 19.07.2016 № 4468.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Не вступившее в законную силу решение может быть обжаловано в Восьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца после его принятия. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Судья

А.Е. Фёдоров

**ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Омск

27 февраля 2017 года

Дело № А75-8785/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 16 февраля 2017 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 27 февраля 2017 года.

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Кливера Е.П.,

судей Киричк Ю.Н., Рыжикова О.Ю.,

при ведении протокола судебного заседания секретарём Рязановым И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-15988/2016) Администрации города Сургута (далее – Администрация, заинтересованное лицо) на решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.10.2016 по делу № А75-8785/2016 (судья Фёдоров А.Е.), принятое

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района», ОГРН 1068602157601, ИНН 8602021034 (далее – ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», Общество, заявитель)

к Администрации,

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, комитета по управлению имуществом Администрации города Сургута (далее – Комитет, третье лицо),

о признании незаконным отказа в реализации преимущественного права на приобретение недвижимого имущества,

при участии в судебном заседании представителей:

от Администрации – представитель не явился, лицо о времени и месте судебного заседания извещено надлежащим образом;

от ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» - Крылова Л.В. по доверенности блн от 27.05.2016 сроком действия на 1 год (личность удостоверена паспортом гражданина Российской Федерации);

от Комитета – представитель не явился, лицо о времени и месте судебного заседания извещено надлежащим образом,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Администрации города Сургута о признании незаконным бездействия, выразившегося в несовершении предусмотренных частью 3 статьи 9 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» юридически значимых действий по заявлению истца о реализации преимущественного права приобретения имущества – арендуемых нежилых помещений: площадью 291.5 кв.м., расположенных в здании по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Нефтянников, д. 20.

Кроме того, Общество просило обязать Администрацию устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем совершения действий, предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, в двухмесячный срок с момента вступления в силу решения и обеспечить заключение договора о проведении оценки рыночной стоимости арендуемого имущества; в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке принять решение об условиях приватизации, предусмотрев преимущественное право истца на приобретение указанного недвижимого имущества; в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направить истцу подписанный проект договора купли-продажи этого имущества.

Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 22.08.2016 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего

самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен комитет по управлению имуществом администрации города Сургута.

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.10.2016 заявленные Обществом требования удовлетворены.

При принятии решения суд первой инстанции исходил из того, что Общество относится к категории субъектов малого предпринимательства в соответствии с положениями действующего законодательства, из того, что спорное нежилое помещение не включено в перечень государственного имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, и из того, что арендованное помещение находится в непрерывном владении Общества в течение двух и более лет до даты вступления в силу Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, что не оспаривается заинтересованным лицом, поэтому рассматриваемое заявление истца о реализации преимущественного права приобретения имущества является обоснованным.

Суд первой инстанции отметил, что сведений о наличии у Общества задолженности по арендной плате по соответствующему договору аренды сторонами не представлено, поэтому на момент обращения Общества с заявлением о реализации преимущественного права на выкуп помещения все условия, установленные статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, заявителем соблюдены.

Не согласившись с принятым судебным актом, Администрация обратилась с апелляционной жалобой в Восьмой арбитражный апелляционный суд, в которой просит решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.10.2016 отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

При этом податель апелляционной жалобы указывает на то, что ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» пропущен срок давности обращения в суд с заявлением об оспаривании бездействия Администрации, и на то, что имущество, испрашиваемое Обществом, не может выступать в качестве объекта договора купли-продажи, поскольку не является недвижимой вещью по смыслу статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации и в отношении него не соблюдены требования о государственном кадастровом учете и об обязательной государственной регистрации прав на такое имущество.

Кроме того, податель жалобы обращает внимание на то, что судом первой инстанции признаны незаконными действия, выразившиеся в несовершении действий, при том, что действия и бездействие взаимно исключают друг друга, и без учета того, что Администрацией принималось решение по обращению заявителя, поэтому бездействия в данном случае не допущено.

Представитель ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» в представленном суде апелляционной инстанции письменном отзыве на апелляционную жалобу и в устном выступлении в суде выразил несогласие с доводами жалобы, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Третьим лицом письменный - отзыв на апелляционную жалобу суду апелляционной инстанции не представлен.

Администрация и Комитет извещены надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела по апелляционной жалобе, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, ходатайств об отложении судебного заседания по делу не заявили. Администрация до начала судебного заседания заявила ходатайство в письменной форме о рассмотрении апелляционной жалобы в отсутствие её представителя, которое судом апелляционной инстанции удовлетворено.

Суд апелляционной инстанции считает возможным рассмотреть апелляционную жалобу в порядке статьи 156, части 1 статьи 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в отсутствие представителей названных выше лиц, участвующих в деле.

Рассмотрев материалы дела, апелляционную жалобу, письменный отзыв на неё, заслушав представителя ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», суд апелляционной инстанции установил следующие обстоятельства.

01.12.2010 между ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» (арендатор) и Администрацией (арендодатель) заключен договор аренды муниципального имущества № 194 (далее также – Договор).

Согласно пункту 1.1 Договора арендодатель обязуется передать арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество - нежилые помещения на первом этаже (номера помещений в соответствии с техническим паспортом - № 1-№ 4, № 14; копия поэтажного плана из технического паспорта является приложением № 1 к Договору) и на втором этаже (номера помещений в соответствии с техническим

паспортом - № 1-№ 5, № 9, № 19-№ 24; копия поэтажного плана из технического паспорта является приложением № 2 к Договору) здания, расположенного по адресу по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, являющемся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для обслуживания жилищного фонда, в том числе для осуществления первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также для ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства (л.д.14-23).

Площадь арендуемого Обществом в соответствии с Договором имущества составляет 383 кв.м., в том числе на первом этаже основная площадь – 1 07,5 кв.м, места общего пользования – 48,5 кв.м; на втором этаже основная площадь – 184,0 кв.м, места общего пользования – 43,0 кв.м.

Согласно пункту 1.2 Договора срок аренды установлен с 01.12.2010 по 30.11.2015.

Впоследствии в отношении основных помещений площадью 291,5 кв.м между Обществом и Администрацией заключен договор аренды муниципального имущества № 6 от 14.05.2016 сроком действия до 14.05.2021 (л.д.30-42).

14.03.2016 Общество, со ссылкой на положения 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», обратилось в Комитет по управлению имуществом Администрации г. Сургута с заявлением о реализации в отношении обозначенного выше муниципального имущества преимущественного права на его приобретение, о подготовке соответствующего проекта договора купли-продажи арендуемого Обществом имущества и об обеспечении условий для заключения такого договора (л.д.43, 45).

05.04.2016 Общество повторно направило в адрес Комитета письмо, в котором указало на то, что арендуемые ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» и указанные выше объекты недвижимости находились во временном пользовании организации более двух лет подряд, и на то, что задолженность по арендной плате за указанное имущество у ООО

«УК ДЕЗ ЦЖР» отсутствует, в связи с чем, Комитет обязан принять решение о приватизации имущества по заявлению Общества и направить в адрес последнего соответствующие проекты договоров купли-продажи (л.д.46).

Письмом от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0 Администрация сообщила Обществу о невозможности составления проекта договора купли-продажи в отношении испрашиваемого заявителем имущества по причине включения такого имущества в состав объектов большей площади и невыделения арендуемых помещений в отдельные объекты, а также по причине непостановки их на кадастровый учет (л.д.47-48).

В названном выше письме Администрация указала, что в собственности муниципального образования имеются нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20:

- нежилое помещение, площадью 314,7 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101106:1398 (в состав данного объекта входят помещения общей площадью 59,5 кв.м., не переданные Обществу по договорам аренды);

- нежилое помещение, площадью 40,1 кв.м., кадастровый номер 86:100101106:1401 (в составе данного объекта находятся помещения 5,4 кв.м., не переданное Обществу по договорам аренды);

- нежилое помещение, площадью 83,4 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101106:1398 (в состав данного объекта входит помещение, площадью 10,6 кв.м., не переданное Обществу по договорам аренды),

и что арендуемые Обществом помещения могут быть переданы ему в собственность только после выделения таких помещений из состава указанных выше объектов.

По состоянию на 17.07.2016 какие-либо уведомления о выполненных Администрацией мероприятиях по выделению арендуемых Обществом помещений в отдельные объекты недвижимости и постановке их на кадастровый учет, а также о подготовке проектов договоров купли-продажи арендуемого имущества от заинтересованного лица в адрес заявителя не поступали.

Полагая, что бездействие Администрации, выразившееся в несовершении предусмотренных законодательством юридически значимых действий по рассмотрению заявления ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» о реализации преимущественного права на приобретение указанного выше арендуемого Обществом имущества, не соответствует нормам права и нарушает права ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», последнее обратилось с

соответствующим заявлением в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

26.10.2016 Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры принял обжалуемое решение.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции не находит оснований для его отмены или изменения, исходя из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Анализ частей 2 и 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что для признания оспариваемого ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц незаконными суд должен установить наличие двух условий в совокупности:

- оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту;

- оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного

правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что в рассматриваемом случае заявителем оспаривается бездействие Администрации, выразившееся в несовершении предусмотренных частью 3 статьи 9 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» юридически значимых действий по рассмотрению заявления ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» о реализации принадлежащего ему преимущественного права на приобретение имущества – нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, общей площадью 291,5 кв.м.

Так, отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной собственности субъектов Российской Федерации или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества, регулируются Федеральным законом 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» (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

Право организаций и индивидуальных предпринимателей на обращение с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества предусмотрено статьёй 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Согласно части 2 данной статьи субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьёй 3 данного закона

требованиям, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьёй 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

В силу положений части 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ при получении заявления уполномоченные органы обязаны:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

При этом в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ в случае, если заявитель не соответствует установленным статьёй 3 данного Федерального закона требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

Таким образом, системное толкование процитированных выше норм Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ позволяет сделать вывод о том, что при поступлении заявления организации о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Администрация, как орган, уполномоченный на рассмотрение такого заявления, обязана рассмотреть его по существу и принять одно из

предусмотренных законом решений: либо подготовить проект договора купли-продажи, либо принять решение об отказе в приобретении арендуемого имущества.

При этом в пунктах 1, 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.11.2009 № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «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» разъяснено, что перечень условий, при наличии которых арендатор обладает преимущественным правом на приобретение арендованного имущества, определен в Федеральном законе от 22.07.2008 № 159-ФЗ исчерпывающим образом. Субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не вправе своими нормативными правовыми актами устанавливать какие-либо иные ограничения либо дополнительные условия реализации права на приобретение недвижимости.

Применительно к рассматриваемому случаю соблюдение ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», как субъектом малого предпринимательства, установленных статьёй 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ условий для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества (указанного выше) установлено судом первой инстанции и Администрацией по существу не оспаривается, в том числе и в апелляционной жалобе.

При этом довод заинтересованного лица, заявлявшийся в ходе судебного разбирательства в суде первой инстанции и изложенный в апелляционной жалобе в качестве обоснования невозможности подготовки проекта договора купли-продажи по заявлению ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», о том, что испрашиваемые Обществом объекты не поставлены на кадастровый учет, и о том, что на такие объекты не зарегистрированы права в соответствии с законодательством о государственной регистрации, обоснованно отклонен судом первой инстанции, как не свидетельствующий о законности бездействия Администрации по нерассмотрению по существу заявления ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» о приватизации нежилых помещений, поскольку положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ прямо предусмотрено, что по результатам рассмотрения заявления организации о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества уполномоченным органом должно быть принято либо решение о подготовке проекта договора купли-продажи, либо решение об отказе в приобретении арендуемого имущества, при этом решение об отказе в приобретении имущества

принимается только по основаниям, установленным частью 4 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Между тем, в рассматриваемом случае Администрацией не только не принято ни одно из указанных решений, но и в качестве обоснования соответствующего бездействия приведена ссылка на обстоятельства, не предусмотренные Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ в качестве имеющих значение при рассмотрении соответствующих заявлений о приватизации.

При этом ссылка заинтересованного лица на пункт 8 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.11.2009 № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «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», судом апелляционной инстанции во внимание также не принимается, как не обосновывающая правомерность поведения Администрации, поскольку согласно буквальному смыслу положений названного пункта в отношении части здания или части нежилого помещения (например, торгового места) может быть осуществлена реализация права на приобретение и последующее заключение с субъектом малого или среднего предпринимательства договора купли-продажи, если на основе таких частей может быть сформировано нежилое помещение как обособленный объект.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции, вопреки доводу апелляционной жалобы об обратном, приходит к выводу о том, что письмо от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0 не может рассматриваться в качестве надлежащего, принятого в соответствии с положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ решения по заявлению ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» о реализации преимущественного права на приобретение имущества, и к тому, что в данном случае Администрацией допущено именно противоправное бездействие, нарушающее положения указанного закона и права Общества.

При этом то обстоятельство, что в резолютивной части решения суда первой инстанции указано на признание незаконными «действий администрации города Сургута, выразившихся в совершении действий, предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и

арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», само по себе не отменяет законность выводов, сформулированных судом первой инстанции по существу рассматриваемого спора, поскольку смысл соответствующей формулировки резолютивной части сводится к признанию незаконным поведения Администрации в связи обращением ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества, и является правильным.

Таким образом, учитывая изложенное выше, суд апелляционной инстанции соглашается с выводом суда первой инстанции о том, что бездействие Администрации, выразившееся в совершении предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ юридически значимых действий по рассмотрению заявления ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» о реализации принадлежащего ему преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества, не соответствует положениям действующего законодательства и нарушает права и законные интересы ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», поскольку незаконно создает препятствия для реализации заявителем принадлежащего ему преимущественного права на соответствующее имущество, в связи с чем подлежат признанию незаконным.

Частью 5 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определено, что в резолютивной части решения по делу об оспаривании действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должно содержаться, в том числе, указание на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязанность соответствующих органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

При этом системное толкование норм частей 4 и 5 статьи 201 АПК РФ позволяет сделать о том, что подлежащий применению способ устранения органами государственной власти допущенных нарушений прав и законных интересов заявителя в итоге определяется арбитражным судом.

Исходя из изложенного выше, суд первой инстанции с целью восстановления права ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», нарушенного противоправными действиями заинтересованного лица, обоснованно возложил на Администрацию обязанность устранить нарушения прав и законных интересов ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» путем совершения юридически значимых действий, предусмотренных частью 3 статьи 9

Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» проект договора купли-продажи недвижимого имущества площадью 291,5 кв. м по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20.

Обжалуя законность решения суда первой инстанции, Администрация в апелляционной жалобе также указывает на то, что Обществом пропущен установленный законодательством срок обжалования соответствующих действий (бездействия) заинтересованного лица, как органа, осуществляющего публичные полномочия.

Вместе с тем, частью 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом.

При этом из материалов дела усматривается, что письменный ответ № 01-11-3769/16-0-0 Администрации на заявление ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» о реализации права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, в котором заинтересованное лицо изложило свою позицию относительно соответствующего требования Общества, датирован 19.05.2016.

Как следствие, с учетом отсутствия в материалах дела документов, позволяющих установить дату получения письма Администрации от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0 Обществом, срок для подачи жалобы о признании незаконным выявленного после ознакомления с такой позицией бездействия Администрации, как органа, уполномоченного на принятие решения по обозначенному заявлению, не может исчисляться ранее указанной выше даты (19.05.2016), определяющей момент, когда заинтересованным лицом сформулирована позиция о невозможности принятия решения по существу заявления ООО «УК ДЕЗ ЦЖР».

Таким образом, учитывая изложенное выше, суд апелляционной инстанции считает, что в данном случае срок обжалования, предусмотренный частью 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не может исчисляться ранее 19.05.2016 и истекает не ранее чем 19.08.2016.

В то же время согласно штампу, проставленному на экземпляре заявления ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» о признании недействительным отказа Администрации в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого помещения, соответствующее заявление подано Обществом в арбитражный суд первой инстанции 17.07.2016 (л.д.8), то есть в пределах обозначенного выше процессуального срока обжалования.

Как следствие, доводы подателя жалобы о нарушении Обществом процессуального срока и об отсутствии оснований для рассмотрения дела по существу являются необоснованными.

Таким образом, при вынесении решения судом первой инстанции в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оценены доводы сторон и представленные участвующими в деле лицами доказательства в их совокупности и взаимосвязи, выводы, изложенные в решении суда, соответствуют материалам дела.

Учитывая изложенное, арбитражный суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что суд первой инстанции принял законное и обоснованное решение.

Нормы материального права применены арбитражным судом первой инстанции правильно. Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в любом случае основаниями для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено. Таким образом, оснований для отмены обжалуемого решения арбитражного суда не имеется, апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит.

Вопрос об отнесении судебных расходов по уплате государственной пошлины за подачу апелляционной жалобы не рассматривался, так как Администрация освобождена от её уплаты в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.10.2016 по делу № А75-8785/2016 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-

Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

Е.П. Кливер

Судьи

Ю.Н. Киричѐк

О.Ю. Рѣжиков



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тюмень

Дело № А75-8785/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 04 мая 2017 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 05 мая 2017 года.

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:
председательствующего судьи Шуйской С.И.,
судей Зиновьевой Т.А.,
Севастьяновой М.А.,
при протоколировании судебного заседания с использованием средств аудиозаписи, рассмотрел кассационную жалобу администрации города Сургута (заинтересованного лица) на решение от 26.10.2016 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (судья Фёдоров А.Е.) и постановление от 27.02.2017 Восьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Кливер Е.П., Киричк Ю.Н., Рыжиков О.Ю.) по делу № А75-8785/2016 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЭЗ Центрального жилого района» (628403, Ханты-Мансийский автономный округ - Югры, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, ИНН 8602021034, ОГРН 1068602157601) к администрации города Сургута (628408, Ханты-Мансийский автономный округ - Югры, г. Сургут, ул. Энгельса, д. 8, ИНН 8602020249, ОГРН 1028600603525) о признании незаконным отказа в реализации преимущественного права на приобретение недвижимого имущества.

Другое лицо, участвующие в деле: комитет по управлению имуществом администрации города Сургута.

В заседании приняли участие представители:

от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЭЗ Центрального жилого района» (заявителя) – Крылова Л.В. по доверенности от 27.05.2016;

от администрации города Сургута (заинтересованного лица) – Кушниренко Е.Н. по доверенности от 25.04.2017 № 142.

Суд установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЭЗ Центрального жилого района» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к администрации города Сургута (далее – администрация):

- о признании незаконным бездействия, выразившегося в несовершении заинтересованным лицом предусмотренных частью 3 статьи 9 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» (далее – Закон № 159-ФЗ) юридически значимых действий по заявлению истца о реализации преимущественного права приобретения имущества – арендуемых нежилых помещений площадью 291,5 м², расположенных в здании по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20;

- об обязанности заинтересованного лица устранить допущенные

нарушения и в двухмесячный срок с момента вступления в силу решения обеспечить заключение договора о проведении оценки рыночной стоимости арендуемого имущества, в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке принять решение об условиях приватизации, предусмотрев преимущественное право истца на приобретение указанного недвижимого имущества; в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направить истцу подписанный проект договора купли-продажи этого имущества.

Требования мотивированы неправомерностью отказа заявителю в преимущественном праве реализации на приобретение арендуемого помещения в собственность и нарушением этим отказом его прав и законных интересов.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен комитет по управлению имуществом администрации города Сургута (далее – комитет).

Решением от 26.10.2016 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, оставленным без изменения постановлением от 27.02.2017 Восьмого арбитражного апелляционного суда, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе администрация просит отменить вынесенные судебные акты, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявления общества.

Податель жалобы не согласен с выводом апелляционного суда об отсутствии пропуска исковой давности.

При этом заинтересованное лицо указывает, что судом первой инстанции проигнорирована его ссылка на пункт 8 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от

05.11.2009 № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «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» (далее – информационное письмо № 134), а апелляционный суд неверно посчитал, что содержащиеся в указанном пункте разъяснения не обосновывают правомерность поведения администрации, то есть проигнорировал невозможность исполнения решения, так как у договора купли-продажи отсутствует предмет.

В отзыве на кассационную жалобу общество просит оставить без изменения оспариваемые судебные акты ввиду несостоятельности содержащихся в жалобе аргументов.

В судебном заседании представитель администрации поддержал позицию, изложенную в кассационной жалобе, а представитель общества возражал против удовлетворения жалобы.

Выслушав пояснения представителей сторон, изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и отзыва на нее, проверив в порядке, предусмотренном статьей 286 АПК РФ, законность обжалуемых судебных актов, суд кассационной инстанции не находит оснований для их отмены.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, в соответствии с заключенным между муниципальным образованием городской округ город Сургут (далее – МО городской округ город Сургут) в лице департамента имущественных и земельных отношений города Сургута (арендодателем) и обществом (арендатором) договором аренды муниципального имущества от 01.12.2010 № 194 арендодатель по передаточному акту от 01.12.2010 передал в пользование арендатора на срок с 01.12.2010 по 30.11.2015 муниципальное имущество – нежилые помещения

на первом этаже (номера помещений 1-4, 14) и на втором этаже (номера помещений 1-5, 9, 19-24) общей площадью 383 м², находящиеся в здании, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, для обслуживания жилищного фонда.

Кроме того, между МО городской округ город Сургут в лице комитета (арендодателем) и обществом (арендатором) заключен договор аренды муниципального имущества от 14.05.2016 № 6 сроком действия до 14.05.2021, во исполнение которого арендодатель по передаточному акту от 14.05.2016 передал в пользование арендатора муниципальное имущество – нежилые помещения на первом этаже и на втором этаже общей площадью 291.5 м² в вышеуказанном здании, для обслуживания жилищного фонда.

Общество 14.03.2016 (письмо № 10/1187) и 05.04.2016 (письмо № 10/1515) сообщило комитету о намерении в порядке Закона № 159-ФЗ реализовать преимущественное право на приобретение арендованного имущества и просило обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости этого имущества, принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества и направить в его адрес проекты договоров купли-продажи.

Письмом от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0 глава МО городской округ город Сургут со ссылкой на пункт 8 информационного письма № 134 уведомил общество о недопущении реализации права на приобретение и последующее заключение с субъектом малого или среднего предпринимательства договора купли-продажи части здания или части нежилого помещения, а также сообщил, что поскольку в составе требуемых истцом помещений числятся отдельные помещения, не переданные ему в аренду, то они не могут быть приобретены обществом в результате реализации преимущественного права, и что комитетом осуществляются действия, направленные на выделение арендуемых обществом помещений в

отдельные объекты недвижимости с постановкой их на кадастровый учет.

Так как по состоянию на 17.07.2016 какие-либо уведомления о выполненных комитетом мероприятиях по выделению арендуемых обществом помещений в отдельные объекты недвижимости и постановке их на кадастровый учет, а также о подготовке проектов договоров купли-продажи арендуемого имущества от заинтересованного лица в адрес заявителя не поступали, то общество оспорило бездействие МО городской округ город Сургут в лице администрации города Сургута.

Удовлетворяя заявленные требования, суды первой и апелляционной инстанции исходили из их законности и обоснованности.

Выводы судов отвечают установленным по делу фактическим обстоятельствам и применимому к спорным правоотношениям законодательству.

Согласно части 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 4 статьи 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет

проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания ненормативного правового акта, решения, действий, бездействия государственного или муниципального органа недействительными (незаконными) необходимо наличие одновременно двух обязательных условий: несоответствие данных акта, решения, действий, бездействия закону и нарушение ими прав и охраняемых законом интересов заявителя.

Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого ими имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности, установлены Законом № 159-ФЗ.

Статьей 3 Закона № 159-ФЗ предусмотрено преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства на возмездное приобретение арендуемого имущества из муниципальной собственности по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Закона № 159-ФЗ требованиям, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего

предпринимательства, установленные статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), и о реализации преимущественного права приобретения арендуемого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

При получении заявления уполномоченные органы согласно части 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ обязаны: обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Законом об оценочной деятельности, в двухмесячный срок с даты получения заявления; принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке; направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В случае, если заявитель не соответствует установленным статье 3 Закона № 159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с данным законом или другими федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества (часть 4 статьи 9 Закона № 159-ФЗ).

В силу названных норм администрация обязана при поступлении заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества рассмотреть, как верно отмечено судами,

его по существу и принять одно из предусмотренных законом решений: либо подготовить проект договора купли-продажи, либо принять решение об отказе в приобретении арендуемого имущества.

При этом в пункте 1 информационного письма № 134 разъяснено, что перечень условий, при наличии которых арендатор обладает правом на приобретение, определен в Законе № 159-ФЗ исчерпывающим образом. Субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не вправе своими нормативными правовыми актами устанавливать какие-либо иные ограничения либо дополнительные условия реализации права на приобретение недвижимости.

Тем не менее в рассматриваемом случае администрацией не только не принято ни одно из указанных решений, но и в качестве обоснования своего бездействия имеет место ссылка на обстоятельства, не предусмотренные Законом № 159-ФЗ и не имеющие значение при рассмотрении соответствующих заявлений о приватизации.

Поскольку согласно пункту 8 информационного письма № 134 реализация права на приобретение и последующее заключение с субъектом малого или среднего предпринимательства договора купли-продажи в отношении части здания или части нежилого помещения (например, торгового места) не допускается, за исключением случаев, когда на основе этих частей может быть сформировано нежилое помещение как обособленный объект, и, по утверждению администрации, комитет осуществляет действия по формированию арендуемых заявителем помещений как обособленного объекта и постановке его на кадастровый учет, то апелляционный суд счел несостоятельным довод заявителя о невозможности приватизации обществом нежилых помещений, основанный на упомянутом пункте.

При таких обстоятельствах суды первой и апелляционной инстанций

пришли к правильному выводу о том, что бездействие администрации, выразившееся в несовершении предусмотренных частью 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ юридически значимых действий по рассмотрению заявления общества о реализации принадлежащего ему преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества, не соответствует положениям действующего законодательства и нарушает права и законные интересы общества, так как незаконно создает препятствия для реализации заявителем принадлежащего ему преимущественного права на соответствующее имущество, и удовлетворили заявленные требования.

С учетом того, что письменный ответ № 01-11-3769/16-0-0 на заявление общества о реализации права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, в котором заинтересованное лицо изложило свою позицию относительно соответствующего требования, датирован 19.05.2016, а в материалах дела документов, позволяющих установить дату получения обществом данного письма, не имеется, то правомерен вывод судов о том, что срок обжалования бездействия заинтересованного лица, предусмотренный частью 4 статьи 198 АПК РФ, не может исчисляться ранее указанной выше даты (19.05.2016), определяющей момент, когда заинтересованным лицом сформулирована позиция о невозможности принятия решения по существу заявления общества.

Помимо этого, указанный срок не является пресекательным и может быть восстановлен судом, в то числе посредством рассмотрения заявления лица, оспаривающего бездействие уполномоченного лица.

Таким образом, доводы жалобы сводятся к переоценке имеющихся в деле доказательств и сформулированных на их основании выводов судов, что не входит в компетенцию суда кассационной инстанции, установленную статьей 286 АПК РФ.

Что касается дополнений к кассационной жалобе, направленных

администрацией в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа, со ссылкой на практику Верховного Суда Российской Федерации, приведенную в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.02.2017, и приложенных к нему сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – реестр) от 07.04.2017 № ЮЭ9965-17-1201586, согласно которым, по его мнению, общество не вправе приватизировать испрашиваемые им нежилые помещения, так как не обладает статусом субъекта малого предпринимательства, то судом кассационной инстанции они не рассматриваются.

В силу процессуальных норм, предусмотренных главой 35 АПК РФ, суд кассационной инстанции не вправе прибегать к материалам дела, исследовать и оценивать какие-либо доказательства, в данном случае сведения из реестра, которые в установленном порядке заявитель не имел возможности оспорить в суде первой инстанции и которые не были предметом проверки и оценки судов первой и апелляционной инстанций.

Более того, вплоть до подачи дополнений к кассационной жалобе администрация не сомневалась в статусе общества как субъекте малого предпринимательства, в том числе в письме от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0, адресованном заявителю, а также при рассмотрении дела в судах первой и апелляционной инстанций. Поэтому такое поведение заинтересованного лица свидетельствует о злоупотреблении им правом.

Сама же по себе практика Верховного Суда Российской Федерации не может служить основанием для отмены обжалуемых судебных актов.

Поскольку неправильного применения или нарушения норм материального либо процессуального права (статья 288 АПК РФ) судами первой и апелляционной инстанций не допущено, то оснований для отмены

обжалуемых судебных актов и удовлетворения кассационной жалобы не имеется.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

п о с т а н о в и л :

решение от 26.10.2016 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и постановление от 27.02.2017 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А75-8785/2016 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

С.И. Шуйская

Судьи

Т.А. Зиновьева

М.А. Севастьянова



Арбитражный суд
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
ул. Мира д. 27, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 95-88-71, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о прекращении производства по заявлению о пересмотре судебного акта по новым обстоятельствам

г. Ханты-Мансийск

03 июля 2017 г.

Дело № А75-8785/2016

Резолютивная часть определения объявлена 03 июля 2017 г.

Полный текст определения изготовлен 03 июля 2017 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе судьи Фёдоров А.Е., при ведении протокола судебного заседания секретарем Ощепковой И.Л., рассмотрев в судебном заседании заявление администрации города Сургута о пересмотре решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.10.2016 по новым обстоятельствам,

с участием представителей сторон:

от заявителя - Королева Г.В. по доверенности от 10.02.2015 № 18/15,

от заинтересованного лица - не явились,

от третьего лица - не явились,

у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» (далее - заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с заявлением к администрации города Сургута (далее - заинтересованное лицо) о признании недействительным отказа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого помещения, выраженный в письме от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0 и обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем совершения действий, предусмотренных частью 3 статьи 9 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».

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен комитет по управлению имуществом администрации города Сургута (далее - третье лицо).

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.10.2016 требования удовлетворены. Суд обязал администрацию города Сургута устранить нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» путем совершения юридически значимых действий, предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, и направить обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» проект договора купли-продажи недвижимого имущества площадью 291,5 кв.м по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.02.2017 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением от 05.05.2017 Арбитражного суда Западно-Сибирского округа решение от 26.10.2016 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и постановление от 27.02.2017 Восьмого арбитражного апелляционного суда оставлены без изменения.

01.06.2017 в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры поступило заявление администрации города Сургута о пересмотре решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.10.2016 по новым обстоятельствам. В обоснование заявления общество указывает на изменившуюся практику применения нормы пункта 1 статьи 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», ссылается на правовую позицию установленную в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.02.2017.

Заинтересованное лицо, третье лицо явку представителей в суд не обеспечили.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал доводы заявления.

В соответствии со статьей 309 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд может пересмотреть принятый им и вступивший в законную силу судебный акт по новым или вновь открывшимся обстоятельствам по основаниям и в порядке, предусмотренным главой 37 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 3 постановления от 30.06.2011 № 52 «О применении положений Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам» разъяснил, что при решении вопроса о пересмотре судебного акта по новым или вновь открывшимся обстоятельствам судам следует исходить из наличия оснований, предусмотренных статьей 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и соблюдения заявителем условий, содержащихся в статьях 312 и 313 названного Кодекса.

В соответствии с частью 1 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями пересмотра судебных актов по правилам настоящей главы являются: 1) вновь открывшиеся обстоятельства - указанные в части 2 настоящей статьи и существовавшие на момент принятия судебного акта обстоятельства по делу; 2) новые обстоятельства - указанные в части 3 настоящей статьи, возникшие после принятия судебного акта, но имеющие существенное значение для правильного разрешения дела обстоятельства.

В частях 2 и 3 названной статьи содержится исчерпывающий перечень обстоятельств, по которым может быть пересмотрен вступивший в законную силу судебный акт.

В соответствии с частью 5 пункта 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации новыми обстоятельствами являются определение либо изменение в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации или в постановлении Президиума Верховного Суда Российской Федерации практики применения правовой нормы, если в соответствующем акте Верховного Суда Российской Федерации содержится указание на возможность пересмотра вступивших в законную силу судебных актов в силу данного обстоятельства.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в абзаце 5 пункта 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2011 № 52 «О применении положений Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам», если в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации или Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, на которое заявитель ссылается как на новое обстоятельство, отсутствует указание на возможность пересмотра вступивших в законную силу судебных актов в силу данного обстоятельства, такое заявление возвращается заявителю на основании пункта 3 части 1 статьи 315 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации применительно к пункту 4 части 2 статьи 313 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как установлено судом в данном случае, Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №1 (2017) не содержит указания на возможность пересмотра вступивших в законную силу судебных актов.

В связи с тем, что обстоятельства, свидетельствующие о наличии оснований для возвращения заявления о пересмотре решения новым обстоятельствам, установлены после принятия заявления к производству, суд полагает правомерным прекратить производство по заявлению на основании пункта 1 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 9, 65, 150, 184, 185, 316-317 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

о п р е д е л и л :

Прекратить производство по заявлению администрации города Сургута о пересмотре по новым обстоятельствам решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.10.2016 по делу № А75-8785/2016.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Судья

А.Е. Фёдоров



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

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 г. Сургута
№ 01-11-8872/17-0
от 26.09.2017



**В Судебную коллегия
Верховного Суда Российской
Федерации**

ул. Поварская, д. 15, г. Москва,
121260

**Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью
«Управляющая компания
ДЕЗ Центрального жилого
района»**

ул. 30 лет Победы, д. 17

г. Сургут

Ханты-Мансийский

автономный округ – Югра

628403

**Орган, чье
решение** Администрация города
Сургута

оспаривается: ул. Энгельса, д. 8

г. Сургут

Ханты-Мансийский

автономный округ – Югра

628408

**Третье лицо: Комитет по управлению
имуществом Администрации
города Сургута**

ул. Восход, д. 4

г. Сургут

Ханты-Мансийский

автономный округ – Югра

628404

КУИ № 30-01-07-3723/17-0
от 02.10.2017



Дело № А75-8785/2016

КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА

на решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.10.2016, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.02.2017, постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа по

делу о признании незаконным отказа в реализации преимущественного права на приобретение недвижимого имущества

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» (далее – ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», заявитель) обратилось в суд с заявлением к Администрации города Сургута (далее – Администрация) с требованиями о признании недействительным отказа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого помещения, выраженный в письме от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0 и обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путём совершения действий, предусмотренных частью 3 статьи 9 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» (далее – Закон № 159-ФЗ).

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.10.2016 требования удовлетворены.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.02.2017 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 05.05.2017 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Администрация не согласна с решением и постановлениями по следующим причинам.

1. Общество в иске мотивировало свою позицию ссылками на статью 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».

В соответствии с приведёнными положениями Закона № 159-ФЗ для реализации преимущественного права на приобретение соответствующего имущества, оно по состоянию на 1 июля 2015 года должно находиться во временном владении и (или) временном пользовании заявителя непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

Как указывает ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», имущество оно арендует более 10 лет. Однако одного этого условия не достаточно.

16.02.2017 Президиумом Верховного Суда Российской Федерации утверждён Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017). В пункте 22 Обзора установлена следующая правовая позиция.

Согласно п. 1 ст. 3 Закона № 159-ФЗ одним из условий преимущественного права на выкуп арендованного имущества является факт нахождения имущества по состоянию на 1 июля 2015 года во временном владении и (или) временном пользовании у субъекта малого и среднего предпринимательства непрерывно

в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

Толкование данных норм позволяет сделать вывод о том, что имущество должно быть в пользовании субъекта малого и среднего предпринимательства в течение всего периода, установленного законом.

В силу Закона № 159-ФЗ возникновение права на преимущественный выкуп арендуемого имущества поставлено в зависимость от наличия действующих арендных отношений в течение двух и более лет по состоянию на 1 июля 2015 года именно субъектом малого и среднего предпринимательства.

В тоже время заявитель обладает статусом субъекта среднего предпринимательства только с 01.08.2016.

Таким образом, заявитель не имеет права на выкуп арендуемого имущества, поскольку не соответствует критериям, установленным Законом № 159-ФЗ. Данный вопрос судом первой инстанции исследован не был.

2. Единственный довод суда первой инстанции, обосновывающий правоту заявителя, заключается в том, что на момент обращения ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» с заявлением о реализации преимущественного права на выкуп помещения все условия, установленные статьёй 3 Закона № 159-ФЗ, им соблюдены. Одновременно с этим судом проигнорированы ссылки Администрации на пункт 8 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.11.2009 № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «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», согласно которому объектом договора купли-продажи может быть только имущество, являющееся недвижимой вещью в силу статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, в отношении которого должен быть осуществлён государственный кадастровый учёт по правилам Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» и права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Суд апелляционной инстанции указал при этом на то, что приведённые выше положения не обосновывают правомерность поведения Администрации.

Таким образом, суд апелляционной инстанции проигнорировал вопрос о возможности исполнения решения суда: у проекта договора купли-продажи недвижимого имущества будет отсутствовать предмет.

Администрация и третье лицо в переписке указывали, что предпринимаются меры по формированию такого объекта, однако Администрации могло быть отказано в постановке единого объекта государственный кадастровый учёт. Однако суды не исследовали вопрос, возможно ли в действительности формирование нежилого помещения как обособленного объекта.

3. Судом признаны незаконными действия, выразившиеся в несовершении действий. Такие требования не могли быть удовлетворены, поскольку действия

и бездействие взаимно исключают друг друга. К тому же, Администрацией было принято решение по обращению заявителя, бездействия не было.

Рассматривая данный довод, суд апелляционной инстанции указал, что по существу было рассмотрено поведение Администрации, поэтому формулировки суда первой инстанции не имеют значения для рассматриваемого спора. Администрация не может согласиться с данным утверждением, поскольку Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации рассмотрение поведения не предусмотрено.

Изложенное выше свидетельствует о том, что судами при вынесении судебных актов допущено несоответствие выводов, изложенных в судебных актах, обстоятельствам дела, а также неправильное применение норм материального права, что в силу статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены судебного акта.

4. Администрацией было заявлено о пропуске ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» срока давности для обращения в суд. Этому заявлению суд первой инстанции никакой оценки в решении не дал.

В обоснование отсутствия пропуска процессуального срока суд апелляционной инстанции сослался на письмо Администрации от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0. В тоже время аналогичное обращение заявителя было рассмотрено ранее: отказ ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» был дан в письме комитета по управлению имуществом Администрации от 01.04.2016 № 30-01-08-973/16-0-0. Соответственно, срок для обращения в суд был пропущен. Соответственно, суд не учёл, что письмо Администрации от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0 явилось ответом на обращение, которое было направлено заявителем с единственной целью обойти установленный процессуальной срок.

5. Администрация города Сургута ходатайствует о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы. Пропуск срока для обжалования, установленного АПК РФ, связан с подачей в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры заявления о пересмотре решения по новым обстоятельствам (Определение о принятии заявления от 05.05.2017, определение о прекращении производства от 03.07.2017).

В соответствии с пунктом 1.1 части 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации Администрация освобождается от уплаты государственной пошлины в арбитражных судах по делам, где она выступает в качестве ответчика.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 273, 287, 288 АПК РФ,

ПРОШУ:

1. Решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.10.2016, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.02.2017, постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 05.05.2017 отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

2. Рассмотреть кассационную жалобу в отсутствие представителя Администрации.

Приложение:

1. Копия обжалуемого решения на 10 л. в 1 экз.;
2. Копия обжалуемого постановления на 15 л. в 1 экз.;
3. Копия обжалуемого постановления на 12 л. в 1 экз.;
4. Копия определения о принятии заявления на 2 л. в 1 экз.;
5. Копия определения о прекращении производства на 4 л. в 1 экз.;
5. Почтовая квитанция, подтверждающая направление кассационной жалобы заявителю, на 1 л. в 1 экз.;
6. Копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего жалобу на 2 л.

Заместитель главы
Администрации города



Н.Н. Кривцов



2 0 9 9 3 5 2 2 2 6 1 8 - 1

Управление Федеральной службы судебных приставов по
Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Отдел судебных приставов по г. Сургуту
628403, Россия, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО., , г.
Сургут, , Мира пр-кт, 44/2, ,
от 21.07.2017 № 86018/17/3723503 Тел. 8346221 6327 Факс 8 (3462) 21-63-32
Адрес электронной почты osp18@r86-fssprus.ru

Администрация г. Сургута
№ 01-27-430/17-8-0
от 08.08.2017



Получатель: Администрация города Сургута
Адрес: 628400, РОССИЯ, Ханты-Мансийский во., , г. СУРГУТ, ул. ЭНГЕЛЬСА, д. 8, ,

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о возбуждении исполнительного производства

21.07.2017 г.

№ 86018/17/3723503

Судебный пристав-исполнитель Отдел судебных приставов по г. Сургуту, адрес подразделения: 628403, РОССИЯ, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА АО., Г. СУРГУТ, МИРА ПР-КТ, 44/2, Самурханов Марат Рагимович, рассмотрев исполнительный документ Исполнительный лист № ФС 013658589 от 13.08.2017, выданный органом: Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по делу № А75-8785/2016, вступившему в законную силу 27.02.2017, предмет исполнения: Обязать администрацию города Сургута устранить нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района" путем совершения юридически значимых действий предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства" направить обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района" проект договора купли-продажи недвижимого имущества площадью 291,5 кв. м по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Нефтяников д.20., в отношении должника: Администрация города Сургута, адрес должника: 628400, РОССИЯ, Ханты-Мансийский ао., , г. СУРГУТ, , ул. ЭНГЕЛЬСА, д. 8, , в пользу взыскателя: ООО "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района", адрес взыскателя: 628400, Россия, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО., , г. Сургут, , ул. 30 лет Победы, д. 17, , ,

УСТАНОВИЛ:

Исполнительный документ соответствует требованиям, предъявляемым к исполнительным документам, срок предъявления документа к исполнению не истек.
Руководствуясь статьями 6, 12, 13, 14, 30 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Возбудить исполнительное производство № 183886/17/86018-ИП в отношении Администрация города Сургута, адрес должника: 628400, РОССИЯ, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АО., Г. СУРГУТ, УЛ. ЭНГЕЛЬСА, Д. 8. На сайте <http://www.fssp.ru/> в разделе информационные системы действует банк данных исполнительных производств. Он позволяет узнать о наличии задолженности у граждан и представителей юридических лиц, обнаружив себя в банке данных исполнительных производств, возможно оплатить задолженность. Этот сервис разработан в соответствии с федеральными законами от 11.07.2011 № 196-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об исполнительном производстве» и статью 8 Федерального закона «О судебных приставах» и от 27.07.2006 № 152 «О персональных данных».

2. Установить должнику 5-дневный срок для добровольного исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, с момента получения должником копии настоящего постановления.

3. Предупредить должника, что в случае неисполнения исполнительного документа в срок, предоставленный для добровольного исполнения, и непредставления доказательств того, что исполнение было невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, с него будет взыскан исполнительский сбор в размере 7% от подлежащей взысканию суммы или стоимости взыскиваемого имущества, но не менее 1000 рублей с должника-гражданина или должника-индивидуального предпринимателя и 10000 рублей с должника-организации. В случае неисполнения исполнительного документа неимущественного характера исполнительский сбор с должника-гражданина или должника-индивидуального предпринимателя устанавливается в размере 5000 рублей, с должника-организации – 50000 рублей.

В отношении нескольких должников по солидарному взысканию в пользу одного взыскателя исполнительский сбор устанавливается с каждого из должников в размере 7% от подлежащей взысканию суммы или стоимости взыскиваемого имущества, но не менее 1000 рублей с должника-гражданина или должника-индивидуального предпринимателя и 10000 рублей с должника-организации.

При наличии чрезвычайных, объективно непредотвратимых обстоятельств и других непредвиденных и непреодолимых препятствий, могущих сделать невозможным добровольное исполнение исполнительного документа, должнику предлагается в срок, установленный для добровольного исполнения, надлежащим образом уведомить об этом судебного пристава-исполнителя.

4. Предупредить должника, что после истечения срока для добровольного исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, судебный пристав-исполнитель применяет меры принудительного исполнения в соответствии с частью 3 статьи 68 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», в том числе обращает взыскание на имущество и имущественные права должника.

5. Предупредить должника, что в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 64 Федерального закона от 02 октя



бря 2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель вправе с разрешения в письменной форме старшего судебного пристава входить без согласия должника в жилое помещение, занимаемое должником.

6. Предупредить должника, что в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

Нарушение должником законодательства об исполнительном производстве, выразившееся в невыполнении законных требований судебного пристава-исполнителя, непредставлении сведений либо представлении недостоверных сведений о своих правах на имущество, несообщении об увольнении с работы, о новом месте работы, учебы, месте получения пенсии, иных доходов или месте жительства, влечет административную ответственность по статье 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Неисполнение должником содержащихся в исполнительном документе требований неимущественного характера в срок, установленный судебным приставом-исполнителем после вынесения постановления о взыскании исполнительского сбора, влечет административную ответственность по статье 17.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Обязать должника в соответствии с частью 7 статьи 69 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» представить судебному приставу-исполнителю сведения о принадлежащих ему правах на имущество, в том числе исключительных иных правах на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, правах требования по договорам об отчуждении или использовании указанных прав, в размере задолженности, необходимом для исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, с учетом взыскания расходов по совершению исполнительных действий и исполнительского сбора, наложенного судебным приставом-исполнителем в процессе исполнения исполнительного документа, а также сведения об имеющихся специальных правах в виде управления транспортными средствами (автомобильными транспортными средствами, воздушными судами, судами морского, внутреннего водного транспорта, мотоциклами, мопедами и легкими квадрициклами, трициклами и квадрициклами, самоходными машинами).

8. Обязать должника сообщить судебному приставу-исполнителю сведения о его счетах, находящихся в банке или иной кредитной организации, в том числе о счетах, на которые работодателем производится зачисление заработной платы, а также обязать представить сведения о поступлении на указанные счета денежных средств, на которые в соответствии с действующим законодательством не может быть обращено взыскание.

9. Предупредить должника, что за неисполнение судебного акта должностные лица могут быть привлечены к уголовной ответственности, предусмотренной статьей 315 Уголовного кодекса Российской Федерации.

10. Копию настоящего постановления направить:

Должник: Администрация города Сургута, 628400, РОССИЯ, Ханты-Мансийский ао., , г. СУРГУТ, , ул. ЭНГЕЛЬСА, д. 8, ,.

Взыскатель: ООО "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района", 628400, Россия, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО., , г. Сургут, , ул. 30 лет Победы, д. 17, ,.

Орган, выдавший ИД: Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, ул. Мира, д. 27, г. Ханты-Мансийск, Ханты - Мансийский автономный, 628011.

Орган, выдавший ИД: Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, ул. Ленина, д. 54/1, г. Ханты-Мансийск, Ханты - Мансийский автономный, 628011.

Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок.

Судебный пристав-исполнитель



Самурханов М.Р.

К и/п. № 183886/17/86018-ИП



Управление Федеральной службы судебных приставов по
Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Отдел судебных приставов по г. Сургуту
628403, Россия, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО., г. Сургут,
Мира пр-кт, 44/2,
от 13.09.2017 № 86018/17/3932933 Тел. 83462216327 Факс 8 (3462) 21-63-32
Адрес электронной почты osp18@86.fssp.ru

Получатель: Администрация города Сургута
Адрес 628400, РОССИЯ, Ханты-Мансийский во. . г СУРГУТ. , ул ЭНГЕЛЬСА, д 8. .

ТРЕБОВАНИЕ

Судебный пристав-исполнитель Отдел судебных приставов по г. Сургуту, адрес подразделения: 628403, РОССИЯ, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА АО., Г. СУРГУТ, МИРА ПР-КТ, 44/2, Самурханов Марат Рагимович, на основании статей 12, 14 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 118-ФЗ «О судебных приставах» и статей 6, 50, 64 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», в связи с исполнением исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 013658589 от 13.08.2017, выданный органом: Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по делу № А75-8785/2016, вступившему в законную силу 27.02.2017, предмет исполнения: Обязать администрацию города Сургута устранить нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района" путем совершения юридически значимых действий предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства" направить обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района" проект договора купли-продажи недвижимого имущества площадью 291,5 кв. м по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Нефтяников д.20., в отношении должника: Администрация города Сургута, адрес должника: 628400, РОССИЯ, Ханты-Мансийский ао. , , г. СУРГУТ, , ул. ЭНГЕЛЬСА, д. 8, , , в пользу взыскателя: ООО "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района", адрес взыскателя: 628400, Россия, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО., , г. Сургут, , ул. 30 лет Победы, д. 17, , ,

Требует:

В 3-дневный срок со дня поступления настоящего требования:

Обязать Администрацию города Сургута устранить нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района" путем совершения юридически значимых действий предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства" направить обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района" проект договора купли-продажи недвижимого имущества площадью 291,5 кв. м. по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Нефтяников д.20.

Неисполнение должником содержащихся в исполнительном документе требований неимущественного характера в срок, установленный судебным приставом-исполнителем после вынесения постановления о взыскании исполнительского сбора, влечет административную ответственность по ст. 17.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Судебный пристав-исполнитель



К и/ч № 183886/17/86018-ИП

Самурханов М.Р.

Администрация г. Сургута
№ 01-12-8812/17-0
от 13.09.2017





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

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 г. Сургу́та
№ 01-11-8578/17-0
от 15.09.2017



Судебному приставу-
исполнителю отдела судебных
приставов по г. Сургуту
Управления Федеральной службы
судебных приставов по ХМАО-
Югре
М.Р. Самурханову

На № 202-31-2017 от 06.09.2017

Заявление

об отложении исполнительных действий по исполнительному производству
№ 183886/17/86018-ИП

На основании исполнительного листа ФС № 013658589 от 13.08.2017, выданного в рамках дела № А75-8785/2016, Администрация города обязана устранить нарушение прав и законных интересов ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» путем совершения юридически значимых действий предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» направив обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» проект договора купли-продажи недвижимого имущества площадью 291,5 кв. метров по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20.

15.03.2016 в адрес комитета по управлению имуществом Администрации города (далее - Комитет) от Общества в соответствии с ФЗ РФ от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» поступило обращение о реализации преимущественного права выкупа арендуемого помещения по ул. Нефтяников 20, площадью 291,5 кв. м.

01.04.2016 Комитетом был подготовлен ответ о том, что объектом купли-продажи недвижимого имущества может быть только обособленный объект в отношении которого осуществлен кадастровый учет (согласно п.8 информационного письма Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 № 134 объектом

договора купли-продажи может быть только имущество, являющееся недвижимой вещью в силу статьи 130 ГК РФ, в отношении которого должен быть осуществлен государственный кадастровый учет по правилам ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В связи с этим реализация права на приобретение и последующее заключение с субъектом малого или среднего предпринимательства договора купли-продажи в отношении части здания или части нежилого помещения не допускается).

После получения заявления Общества, Комитет приступил к выполнению работ по формированию объекта недвижимости в обособленный объект, однако учитывая то, что расходы администрации носят программный характер, заранее предусмотреть в бюджете такие затраты было невозможно, комитет по управлению имуществом вынужден был запрашивать дополнительное финансирование для производства данных работ.

Решение Думой города Сургута о дополнительном финансировании было принято только в сентябре 2016 года.

После внесения изменений в план-график и план закупок 29.09.2016 в соответствии с ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - ФЗ № 44-ФЗ) отделом закупок комитета по управлению имуществом в системе «АЦК-Муниципальный заказ» был размещен контракт на выполнение работ по изготовлению технических планов и технических паспортов на вышеуказанные объекты.

В январе 2017 года от исполнителя работ поступили необходимые документы (технические планы и технические паспорта).

26.01.2017 года, поступившие документы, в соответствии с ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» специалистами комитета по управлению имуществом были поданы для осуществления государственного кадастрового учета в связи с разделением нежилых помещений, расположенных по адресу: город Сургут, улица Нефтяников, дом 20. Заявления были поданы через «МФЦ города Сургута».

10.02.2017 выдано уведомление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета по причине противоречивых сведений в электронном виде технического плана и по содержанию, не соответствующим требованиям к подготовке кадастровым инженером технического плана, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»

23.03.2017 и 30.03.2017 комитет повторно направил документы;

13.04.2017 вынесено решение о приостановлении осуществления кадастрового учета по вышеуказанной причине;

25.04.2017 поданы документы, уведомления не получено, регистрационные действия не осуществлены.

25.05.2017 поданы документы, уведомление о приостановлении вынесено 01.06.2017, комитетом получено 15.06.2017;

25.07.2017 было подано новое заявление, документы были получены 24.08.2017.

Уведомления о приостановлении выносились по причине противоречивых сведений в электронном виде технического плана и по содержанию, не соответствующим требованиям к подготовке кадастровым инженером технического плана, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

Специалистами комитета по управлению имуществом может быть проверен технический план на бумажном носителе.

Технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем. В связи с чем, у специалистов комитета отсутствует возможность проверить электронный вариант технического плана.

Таким образом, мероприятия по постановке на государственный кадастровый учет объектов, арендуемых ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», как выделенный (самостоятельный) объект недвижимости в настоящее время завершены (длились с 26.01.2017 по 24.08.2017).

Реализация правомочий собственника в отношении имущества муниципального образования городского округа город Сургут осуществляется органами местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной Уставом города (решение городской Думы от 18.02.2005 № 425-III ГД), решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности» (далее – Положение), иными актами.

В соответствии с пунктом 5 статьи 62 Устава города решения о приватизации объектов муниципальной собственности принимает Дума города. Согласно абзацу третьему части 3 статьи 4 Положения Дума города утверждает условия приватизации муниципального имущества.

Администрация города в силу пункта 2 части 1 статьи 37 Устава города, части 5 статьи 4 Положения осуществляет управление имуществом, находящимся в муниципальной собственности, отчуждает и совершает иные сделки с имуществом.

В соответствии с частью 3 статьи 9 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» во взаимосвязи с перечисленными нормами Устава города и Положения:

1) Администрация города обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2) Дума города в двухнедельный срок с даты принятия отчёта об оценке принимает решение об условиях приватизации арендуемого имущества;

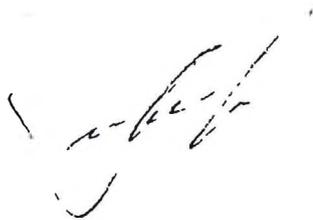
3) Администрация города исполняет принятое Думой города решение об условиях приватизации арендуемого имущества путём направления субъекту малого предпринимательства проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Во исполнение вступившего в законную силу решения суда от 26.10.2016 по делу № А75-8785/2016 Администрацией города заключён договор № 14 от 13.09.2017 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости нежилых помещений площадью 34,7 кв. м. (кадастровый номер 86:10:0101106:1425), 170,9 кв. м. (кадастровый номер 86:10:0101106:1426), 13,1 кв. м. (кадастровый номер 86:10:01011063:1427) и 72,8 кв. м. (кадастровый номер 86:10:01011063:1432). Срок исполнения услуг по оценке – до 16.10.2017.

Проект решения Думы города об условиях приватизации арендуемого имущества планируется направить на рассмотрение на 11-е заседание Думы города, которое состоится в октябре (дата проведения уточняется).

На основании вышеизложенного прошу предоставить отсрочку исполнения судебного акта до 10.11.2017.

Заместитель главы
Администрации города



Н.Н. Кривцов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

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

Администрация г. Сургута
№ 01-11-8867/17-0
от 25.09.2017



КУИ № 30-01-07-3724/17-0
от 02.10.2017



**В Арбитражный суд
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры**
ул. Мира, д. 27
г. Ханты-Мансийск
Ханты-Мансийский автономный
округ – Югра 628011

Заявитель:

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Управляющая компания ДЕЗ
Центрального жилого района»**
ул. 30 лет Победы, д. 17,
г. Сургут
Ханты-Мансийский автономный
округ – Югра, 628403

Заинтересованное лицо:

**Администрация города
Сургута**
ул. Энгельса, д. 8,
г. Сургут
Ханты-Мансийский автономный
округ – Югра 628408

Третье лицо:

**Комитет по управлению
имуществом Администрации
города Сургута**
ул. Восход, д. 4,
г. Сургут, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра 628404

Дело № А75-8785/2016

ЗАЯВЛЕНИЕ

об отсрочке исполнения судебного акта

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» (далее – ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», заявитель) обратилось в суд с заявлением к Администрации города Сургута (далее – Администрация)

с требованиями о признании недействительным отказа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого помещения, выраженный в письме от 19.05.2016 № 01-11-3769/16-0-0 и обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путём совершения действий, предусмотренных частью 3 статьи 9 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» (далее – Закон № 159-ФЗ).

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.10.2016 требования удовлетворены.

Суд обязал Администрацию устранить нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» путем совершения юридически значимых действий, предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, и направить обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» проект договора купли-продажи недвижимого имущества площадью 291,5 кв. м по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.02.2017 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В силу части 1 статьи 324 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) при наличии обстоятельств, затрудняющих исполнение судебного акта, арбитражный суд, выдавший исполнительный лист, по заявлению взыскателя, должника или судебного пристава - исполнителя вправе отсрочить или рассрочить исполнение судебного акта, изменить способ и порядок его исполнения.

Администрация ходатайствует об отсрочке исполнения решения суда по следующим причинам.

На основании исполнительного листа ФС № 013658589 от 13.08.2017, выданного в рамках дела № А75-8785/2016, Администрация города обязана устранить нарушение прав и законных интересов ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» путем совершения юридически значимых действий предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» направив обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» проект договора купли-продажи недвижимого имущества площадью 291,5 кв. метров по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20.

15.03.2016 в адрес комитета по управлению имуществом Администрации города (далее - Комитет) от Общества в соответствии с ФЗ РФ от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» поступило обращение

о реализации преимущественного права выкупа арендуемого помещения по ул. Нефтяников 20, площадью 291,5 кв. метров.

01.04.2016 Комитетом был подготовлен ответ о том, что объектом купли-продажи недвижимого имущества может быть только обособленный объект в отношении которого осуществлен кадастровый учет (согласно п.8 информационного письма Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 № 134 объектом договора купли-продажи может быть только имущество, являющееся недвижимой вещью в силу статьи 130 ГК РФ, в отношении которого должен быть осуществлен государственный кадастровый учет по правилам ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). В связи с этим реализация права на приобретение и последующее заключение с субъектом малого или среднего предпринимательства договора купли-продажи в отношении части здания или части нежилого помещения не допускается).

После получения заявления Общества, Комитет приступил к выполнению работ по формированию объекта недвижимости в обособленный объект, однако учитывая то, что расходы Администрации носят программный характер, заранее предусмотреть в бюджете такие затраты было невозможно, комитет по управлению имуществом вынужден был запрашивать дополнительное финансирование для производства данных работ.

Решение Думой города Сургута о дополнительном финансировании было принято только в сентябре 2016 года.

После внесения изменений в план-график и план закупок 29.09.2016 в соответствии с ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - ФЗ № 44-ФЗ) отделом закупок комитета по управлению имуществом в системе «АЦК-Муниципальный заказ» был размещен контракт на выполнение работ по изготовлению технических планов и технических паспортов на вышеуказанные объекты.

В январе 2017 года от исполнителя работ поступили необходимые документы (технические планы и технические паспорта).

26.01.2017 года, поступившие документы, в соответствии с ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» специалистами комитета по управлению имуществом были поданы для осуществления государственного кадастрового учета в связи с разделением нежилых помещений, расположенных по адресу: город Сургут, улица Нефтяников, дом 20. Заявления были поданы через «МФЦ города Сургута».

10.02.2017 выдано уведомление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета по причине противоречивых сведений в электронном виде технического плана и по содержанию, не соответствующим требованиям к подготовке кадастровым инженером технического плана, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» 23.03.2017 и 30.03.2017 Комитет повторно направил документы;

13.04.2017 вынесено решение о приостановлении осуществления кадастрового учета по вышеуказанной причине;

25.04.2017 поданы документы, уведомления не получено, регистрационные действия не осуществлены.

25.05.2017 поданы документы, уведомление о приостановлении вынесено 01.06.2017, комитетом получено 15.06.2017;

25.07.2017 было подано новое заявление, документы были получены 24.08.2017.

Уведомления о приостановлении выносились по причине противоречивых сведений в электронном виде технического плана и по содержанию, не соответствующим требованиям к подготовке кадастровым инженером технического плана, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

Специалистами комитета по управлению имуществом может быть проверен технический план на бумажном носителе.

Технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем. В связи с чем, у специалистов комитета отсутствует возможность проверить электронный вариант технического плана.

Таким образом, мероприятия по постановке на государственный кадастровый учет объектов, арендуемых ООО «УК ДЕЗ ЦЖР», как выделенный (самостоятельный) объект недвижимости в настоящее время завершены (длились с 26.01.2017 по 24.08.2017).

Реализация правомочий собственника в отношении имущества муниципального образования городского округа город Сургут осуществляется органами местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной Уставом города (решение городской Думы от 18.02.2005 № 425-III ГД), решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности» (далее – Положение), иными актами.

В соответствии с пунктом 5 статьи 62 Устава города решения о приватизации объектов муниципальной собственности принимает Дума города. Согласно абзацу третьему части 3 статьи 4 Положения Дума города утверждает условия приватизации муниципального имущества.

Администрация города в силу пункта 2 части 1 статьи 37 Устава города, части 5 статьи 4 Положения осуществляет управление имуществом, находящимся в муниципальной собственности, отчуждает и совершает иные сделки с имуществом.

В соответствии с частью 3 статьи 9 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» во взаимосвязи с перечисленными нормами Устава города и Положения:

1) Администрация города обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном

Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2) Дума города в двухнедельный срок с даты принятия отчёта об оценке принимает решение об условиях приватизации арендуемого имущества;

3) Администрация города исполняет принятое Думой города решение об условиях приватизации арендуемого имущества путём направления субъекту малого предпринимательства проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Во исполнение вступившего в законную силу решения суда от 26.10.2016 по делу № А75-8785/2016 Администрацией города заключён договор № 14 от 13.09.2017 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости нежилых помещений площадью 34,7 кв. метров (кадастровый номер 86:10:0101106:1425), 170,9 кв. метров (кадастровый номер 86:10:0101106:1426), 13,1 кв. метров (кадастровый номер 86:10:01011063:1427) и 72,8 кв. метров (кадастровый номер 86:10:01011063:1432). Срок исполнения услуг по оценке – до 16.10.2017.

Проект решения Думы города об условиях приватизации арендуемого имущества планируется направить на рассмотрение на 11-е заседание Думы города, которое состоится в октябре (дата проведения уточняется).

На основании вышеизложенного прошу предоставить отсрочку исполнения судебного акта до 10.11.2017.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьёй 324 АПК РФ, Администрация

ПРОСИТ:

1. Предоставить отсрочку исполнения решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.10.2016 сроком до 10.11.2017.
2. Рассмотреть заявление в отсутствие представителя Администрации.

Приложение:

1. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 26.01.2017 в 13 ч. 01 мин. на 1 л. в 1 экз.
2. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 26.01.2017 в 13 ч. 02 мин. на 1 л. в 1 экз.
3. Копия уведомления о приостановлении государственного кадастрового учета и регистрации права собственности от 10.02.2017 № 86-0-1-107/3003/2017-42 на 3 л. в 1 экз.
4. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 21.03.2017 в 11 ч. 15 мин. на 1 л. в 1 экз.
5. Копия уведомления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета от 21.03.2017 № 86-0-1-107/3003/2017-42 на 1 л. в 1 экз.
6. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 26.01.2017 в 13 ч. 05 мин. на 1 л. в 1 экз.
7. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 26.01.2017 в 13 ч. 06 мин. на 1 л. в 1 экз.

8. Копия уведомления о приостановлении государственного кадастрового учета и регистрации права собственности от 10.02.2017г № 86-0-1-107/3003/2017-43 на 3 л. в 1 экз.

9. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 21.03.2017 в 11 ч. 17 мин. на 1 л. в 1 экз.

10. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 26.01.2017 в 12 ч. 50 мин. на 1 л. в 1 экз.

11. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 26.01.2017 в 12 ч. 51 мин. на 1 л. в 1 экз.

12. Копия уведомления о приостановлении государственного кадастрового учета и регистрации права собственности от 10.02.2017г № 86-0-1-107/3003/2017-40 на 4 л. в 1 экз.

13. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 21.03.2017 в 11 ч. 11 мин. на 1 л. в 1 экз.

14. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 26.01.2017 в 12 ч. 40 мин. на 1 л. в 1 экз.

15. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 26.01.2017 в 12 ч. 40 мин. на 1 л. в 1 экз.

16. Копия уведомления о приостановлении государственного кадастрового учета и регистрации права собственности от 10.02.2017г № 86-0-1-107/3003/2017-38 на 4 л. в 1 экз.

17. Копия описи документов, принятых для оказания государственных услуг от 21.03.2017 в 11 ч. 02 мин. на 1 л. в 1 экз.

18. Копия уведомления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета от 21.03.2017 № 86-0-1-107/3003/2017-38 на 1 л. в 1 экз.

19. Копия выписки из ЕГРН на 12 л. в 1 экз.

20. Копия свидетельства о государственной регистрации на 1 л. в 1 экз.

21. Копия постановления «О вступлении в должность Главы города» от 02.07.2016 № 71 на 1 л. в 1 экз.

22. Копия доверенности от 21.11.2016 № 694 на 1 л. в 1 экз.

Заместитель главы
Администрации города



Н.Н. Кривцов

« ___ » _____ 2017 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ДЭЗ ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО
РАЙОНА»

ул. 30 лет Победы, 17, г.Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ-ЮГРА, 628400,
тел. 52-77-88 факс 52-77-99
centry@admsurgut.ru

Председателю комитета по
управлению имуществом
Администрации
г. Сургута
С. М. Пешкову

№ ДК/1187 от «14» марта 2016 г.

КУИ № 30-01-07-856/16-0-0
от 15.03.2016



Уважаемый Сергей Михайлович!

По состоянию на 01 июля 2015 года в соответствии с договорами аренды муниципального имущества, арендуемые нашей управляющей компанией помещения, по следующим адресам: ул. 30 лет Победы, 17; ул. Нефтяников, 20; ул. Декабристов, 12,12/1 и ул. Крылова, 6А, находились во временном пользовании нашей организации более двух лет подряд и задолженность по арендной плате за вышеуказанное имущество отсутствует.

На основании ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 159-ФЗ от 22.07.2008 г., а также в связи с соответствием нашей организации всем условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» №209-ФЗ от 24.07.2007 г., сообщая Вам о своем намерении реализовать в отношении вышеупомянутого муниципального имущества, преимущественное право на его приобретение.

Прошу, в установленные законом сроки, обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества, принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества и направить в адрес нашей организации проекты договоров купли-продажи вышеназванного муниципального имущества.

Документы, подтверждающие соответствие нашей организации всем условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» №209-ФЗ от 24.07.2007 г. были направлены в адрес Вашего комитета ранее (ваш вход. №30-01-07-370/16-0-0 от 04.02.2016 г.).

Приложение:

1. Копия акта сверки взаимных расчетов от 19.10.2015 г. – на 2 листах в 1 экз.

Директор

Р. А. Ульбеков



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
КОМИТЕТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462)52-83-00, факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

Директору
ООО «Управляющая компания
ДЕЗ Центрального жилого
района»
Р.А. Ульбекову

КУИ № 30-01-08-973/16-0-0
от 01.04.2016



На № 10/1187 от 14.03.2016

Уважаемый Рафаиль Алиевич!

Рассмотрев Ваше обращение о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества – нежилых помещений на первом и втором этаже, площадью 291,5 кв. м., расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, предусмотренного Федеральным законом 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» сообщаем, что арендуемые Вами нежилые помещения числятся в составе нежилых помещений, общей площадью 459,9 кв. м. и не является в соответствии со ст. 130 ГК РФ объектом недвижимости. Согласно ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества осуществляется продажа объекта недвижимости.

В соответствии с информационным письмом Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 №134, реализация преимущественного права на приобретение частей нежилого помещения, которые не сформированы в установленном порядке в обособленный объект, и в отношении которых не осуществлен кадастровый учет, не допускается.

Учитывая изложенное, право на приобретение арендуемого имущества может быть реализовано только после формирования его в обособленный объект.

Об окончании работ по формированию Вы будете уведомлены дополнительно.

Председатель комитета

Ходжахова Улькер Магомедовна
(3462) 52-80-23

С.М. Пешков


5.4.16 



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
КОМИТЕТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462)52-83-00, факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

Директору
ООО «Управляющая компания
ДЕЗ Центрального жилого
района»
Р.А. Ульбекову

КУИ № 30-01-08-975/16-0-0
от 01.04.2016



Уважаемый Рафаиль Алиевич!

Рассмотрев Ваше обращение о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества – встроенного нежилого помещения, площадью 243,3 кв. м., расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 12, д. 12/1, предусмотренного Федеральным законом 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» сообщаем, что арендуемое Вами нежилое помещение числится в составе встроенного нежилого помещения, общей площадью 330,1 кв. м. и не является в соответствии со ст. 130 ГК РФ объектом недвижимости. Согласно ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества осуществляется продажа объекта недвижимости.

В соответствии с информационным письмом Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 №134, реализация преимущественного права на приобретение частей нежилого помещения, которые не сформированы в установленном порядке в обособленный объект, и в отношении которых не осуществлен кадастровый учет, не допускается.

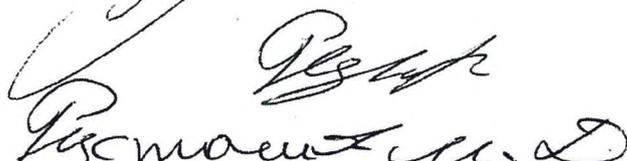
Учитывая изложенное, право на приобретение арендуемого имущества может быть реализовано только после формирования его в обособленный объект.

Об окончании работ по формированию Вы будете уведомлены дополнительно.

Председатель комитета

Ходжакова Улькер Магомедовна
(3462) 52-80-23

5.04.16


С.М. Пешков


**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДЕЗ
ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА»**

ул. 30 лет Победы, 17, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ-ЮГРА, 628400,
тел. 52-77-88 факс 52-77-99
centry@admsurgut.ru

Председателю комитета
по управлению имуществом
Администрации г.Сургута
С.М. Пешкову

№ 10/ 1515 от «05» апреля 2016 г.

Уважаемый Сергей Михайлович!

Повторно довожу до Вашего сведения, что по состоянию на 01 июля 2015 года в соответствии с договорами аренды муниципального имущества, арендуемые нашей управляющей компанией помещения, по следующим адресам:

- ул. 30 лет Победы, 17 (арендуемая площадь – 1 109,7 м2);
- ул. Нефтяников, 20 (арендуемая площадь – 291,5 м2);
- ул. Декабристов, 12, 12/1 (арендуемая площадь – 243,3 м2);
- ул. Крылова, 6А (арендуемая площадь – 257,6 м2)

находились во временном пользовании нашей организации более двух лет подряд и задолженность по арендной плате за вышеуказанное имущество отсутствует.

На основании ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» №159-ФЗ от 22.07.2008 г., а также в связи с соответствием нашей организации всем условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» №209-ФЗ от 24.07.2007г., повторно сообщаем Вам о своем намерении реализовать в отношении вышеупомянутого муниципального имущества, преимущественное право на его приобретение.

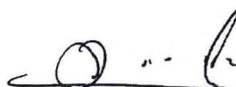
Прошу, в установленные законом сроки, обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества, принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества и направить в адрес нашей организации проекты договоров купли-продажи вышеуказанного муниципального имущества.

Документы, подтверждающие соответствие нашей организации всем условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» №209-ФЗ от 24.07.2007г. были направлены в адрес Вашего комитета ранее (Вх. №30-01-07-370/16-0-0 от 04.02.2016г., Вх. №30-01-07-856/16-0-0 от 15.03.2016г., Вх. №30-01-07-856/16-1-0 от 28.03.2016г.)

Повторно направляем Вам ранее уже направленные в адрес Вашего комитета документы:

1. Копия бухгалтерской финансовой отчетности за 2015 год – на 1 л.;
2. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица – на 1 л.;
3. Копия свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе – на 1 л.;
4. Копия Устава – на 14 л.;
5. Выписка из ЕГРЮЛ – на 3 л.

Вр.и.о. директора



А.В. Шемит

Исп. Иванова М.А.
тел. 52-77-92

КУИ № 30-01-07-856/16-2-0
от 06.04.2016



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ДЕЗ ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА»**

ул. 30 лет Победы, 17, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ-Югра, 628400,
тел. 52-77-88 факс 52-77-99
centrv@admsurgut.ru

№ 10/ 1729 от «19» 04 2016 г.

Главе
администрации города Сургута
Д. В. Попову

Администрация г. Сургута
№ 01-12-3183/16-0-0
от 19.04.2016



Уважаемый Дмитрий Валерьевич!

Наша управляющая компания является одной из самых крупных управляющих компаний города Сургута, непосредственно обеспечивающих жизнедеятельность населения города и оказывающая жилищные услуги и коммунальные услуги по электро-, газо-, тепло- и водоснабжению и водоотведению, услуги по вывозу и утилизации бытовых отходов более 60 тысяч граждан. Обслуживаемая нашей управляющей компанией площадь составляет 1 485 155,72 м². ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» имеет огромный опыт работы в сфере услуг ЖКХ и уже давно зарекомендовало себя как надежное предприятие. Именно благодаря работе коллективов предприятий ЖКХ по управлению жилищным фондом нормально функционирует вся инфраструктура жилищно-коммунального хозяйства города, а также продолжает совершенствоваться и облик родного города. Деятельность, которую ведет наша организация, является социально-значимой и социально-ориентированной. Вопрос расположения и размещения служб нашей управляющей компании в черте обслуживаемых микрорайонов является наиболее острым и наиболее болезненным. Занимаемые нашей организацией муниципальные помещения были переданы нам в пользование еще в далеком 2007 году, а до этого момента пользование муниципальными помещениями осуществлялось нами еще в составе МУ «ДЕЗ ЦЖР».

Еще в 2010 году на имя заместителя главы администрации города Сургута Р. И. Маркова было направлено письмо с просьбой предоставить нашей организации муниципальную помощь в виде права выкупа муниципальных помещений, которые находятся в пользовании нашей организации. А с июля 2015 года наша управляющая компания на законных основаниях является субъектом среднего бизнеса и в соответствии с действующим законодательством имеет преимущественное право на приобретение арендуемого муниципального имущества. Органы местного самоуправления, уполномоченные на осуществление функций по приватизации имущества находящегося в муниципальной собственности (уполномоченный орган) в рамках действующего законодательства РФ обязаны оказывать содействие в развитии субъектов малого и среднего предпринимательства. Условия, в соответствии с которыми оказывается это содействие при этом должны быть одинаковыми, равными для всех субъектов участвующих в этом процессе (для всех управляющих компаний), однако на сегодняшний день почти все УК выкупили занимаемое ими муниципальное имущество, а нашей управляющей компании такую возможность в отношении четырех занимаемых нами объектов так и не предоставили.

Более того, с февраля 2016 года, наша управляющая компания неоднократно обращалась в Комитет по управлению имуществом Администрации города Сургута с целью реализации преимущественного права на приобретение муниципального имущества занимаемого (арендуемого) нашей организацией уже более 10 лет.

Однако, не смотря на то, что процесс реализации преимущественного права на приобретение муниципального имущества в полном объеме регламентирован действующим законодательством РФ, в том числе и сроки, в течение которых реализуется данное право, Председателем комитета по управлению имуществом был направлен ответ, в соответствии с которым нам было отказано в реализации заявленного права.

Прошу Вас обратить внимание на тот факт, что по состоянию на 01 июля 2015 года в соответствии с договорами аренды муниципального имущества, арендуемые нашей управляющей компанией помещения, по следующим адресам:

- ул. 30 лет Победы, 17;
- ул. Нефтяников, 20;
- ул. Декабристов, 12, 12/;

находились во временном пользовании нашей организации уже в статусе общества с ограниченной ответственностью более двух лет подряд и задолженность по арендной плате за вышеуказанное имущество отсутствует.

На основании ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» №159-ФЗ от 22.07.2008 г., а также в связи с соответствием нашей организации всем условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» №209-ФЗ от 24.07.2007г., наша организация имеет право заявить о реализации в отношении вышеупомянутого муниципального имущества, преимущественного права на его приобретение, а орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление функций по приватизации имущества находящегося в муниципальной собственности (уполномоченный орган) при соблюдении заявителем всех требований действующего законодательства обязан в установленный срок обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества, принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества и направить в адрес нашей организации проекты договоров купли-продажи вышеназванного муниципального имущества.

Документы, подтверждающие соответствие нашей организации всем условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» №209-ФЗ от 24.07.2007г. были неоднократно направлены в адрес Комитета по управлению имуществом Администрации города Сургута.

Ответ, полученный нашей управляющей компанией от председателя Комитета по управлению имуществом, содержит выводы не соответствующие не только действующему законодательству РФ, но и действительности.

Пункт 8 информационного письма Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 г. №134 говорит о невозможности реализации права на приобретение и последующее заключение договора купли-продажи в отношении части нежилого помещения (например, торгового места), занимаемые же нашей организацией нежилые помещения не являются «частью» по смыслу данного пункта. Все вышеуказанные нежилые помещения стоят на государственном кадастровом учете. Пункт 3 ст. 26 Федерального закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» четко разграничивает понятия - здания, сооружения, помещения и части помещений. И в силу положений, закрепленных в данной статье, в случае если в аренду сдается не все здание, а помещения в этом здании, при регистрации такого договора аренды предоставляются кадастровые паспорта таких помещений, что и было нами сделано в

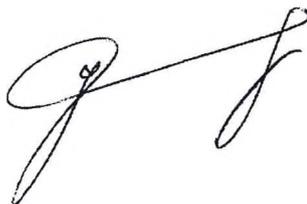
силу положений, закрепленных в данной статье, в случае если в аренду сдается не все здание, а помещения в этом здании, при регистрации такого договора аренды предоставляются кадастровые паспорта таких помещений, что и было нами сделано в отношении всех занимаемых помещений. В п. 4 информационного письма Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 г. указано, что договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее одного года и зарегистрированный в установленном законом порядке является основанием для возникновения права на приобретение этого имущества. Договоры аренды, заключенные нашей организацией по указанным выше помещениям заключены на срок более одного года и зарегистрированы в установленном законом порядке.

Также, в ответе председателя комитета по управлению имуществом указано, что занимаемые нами помещения, например, по адресу ул. Нефтяников дом 20 числятся в составе нежилых помещений, общей площадью 459,9 м², однако по данным имеющимся в регистрационной палате право муниципальной собственности зарегистрировано в отношении пяти отдельных помещений площадью 40,1 м²; 82,9 м²; 314,7 м²; 83,4 м² и 21,7 м², на общую площадь 542,8 м². Возникает вопрос, о каких (или о каком) нежилых помещениях площадью 459,9 м² идет речь?

Помимо всего вышеизложенного, дополнительно хотелось бы отметить, что нашей организацией было заявлено о реализации преимущественного права выкупа в отношении муниципального имущества не только по указанным трем адресам, а также и по четвертому адресу: ул. Крылова 6А, однако в отношении муниципального имущества по данному адресу мы не получили вообще никакого ответа.

Обращаюсь к Вам с просьбой разобраться в сложившейся ситуации и в установленные законом сроки, обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества, принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества и направить в адрес нашей организации проекты договоров купли-продажи вышеназванного муниципального имущества.

Директор



Р. А. Ульбеков



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА 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 г. Сургута
№ 01-11-3769/16-0-0
от 19.05.2016



На № 13 Исх-696 от 26.01.2016

Директору
ООО «Управляющей компании
ДЕЗ Центрального жилого
района»
Р.А. Ульбекову

Уважаемый Рафаиль Алиевич!

Рассмотрев Ваше обращение о направлении проектов договоров купли-продажи арендуемого ООО «Управляющей компании ДЕЗ Центрального жилого района» (далее - Общество) имущества, сообщаю.

Согласно п.8 информационного письма Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее - письмо Президиума) объектом договора купли-продажи может быть только имущество, являющееся недвижимой вещью в силу статьи 130 ГК РФ, в отношении которого должен быть осуществлен государственный кадастровый учет по правилам ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В связи с этим, реализация права на приобретение и последующее заключение с субъектом малого или среднего предпринимательства договора купли-продажи в отношении части здания или части нежилого помещения не допускается.

В собственности муниципального образования имеются нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20:

- нежилое помещение, площадью 314,7 кв. метра, кадастровый номер 86:10:0101106:1398 (в составе данного объекта числятся помещения общей площадью 59,5 кв. метра не переданные Обществу по договору аренды.)

24.05.16 *Исх-696* *Ульбеков*

- нежилое помещение, площадью 40,1 кв. метра, кадастровый номер 86:10:0101106:1401 (в составе данного объекта числится помещение площадью 5,4 кв. метра, не переданное Обществу по договору аренды.)

- нежилое помещение, площадью 83,4 кв. метра, кадастровый номер 86:10:0101106:1398 (в составе данного объекта числится помещение, площадью 10,6 кв. метра не переданное Обществу по договору аренды.)

Помещения, не находящиеся в аренде у Общества не могут быть приобретены обществом в результате реализации преимущественного права.

Аналогичная ситуация сложилась с помещениями, расположенными по адресу: ул. 30 лет Победы, д. 17; ул. Декабристов д. 12, 12/1.

Согласно ст. 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Согласно п. 3 ст. 26 122-ФЗ в том случае, если в аренду сдаются здание, сооружение, помещения в них или части помещений, к договору аренды недвижимого имущества, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагаются кадастровые паспорта соответственно здания, сооружения и помещения с указанием размера арендуемой площади. Договор аренды помещения или части помещения регистрируется как обременение прав арендодателя соответствующего помещения (части помещения). Для реализации этого обязательства Обществом были изготовлены кадастровые паспорта на части помещений, переданных Обществу в пользование по договору аренды.

В настоящее время комитетом по управлению имуществом осуществляются действия, направленные на выделение арендуемых Обществом помещений в отдельные объекты недвижимости с постановкой их на кадастровый учет и регистрацию права на выделенные объекты. О результатах мероприятий будет сообщено дополнительно.

Оценка нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Крылова, д. 6А произведена, подготовлен проект Решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Крылова, д. 6А)». После принятия Думой города соответствующего решения в адрес Общества будет направлен проект договора купли-продажи арендуемого имущества.

Глава города



Д.В. Попов

АКТ СВЕРКИ от 11 сентября 2017 г.

между Администрация города Сургута
и ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" (8602021034)
Договор №194 от 01.12.2010 (Аренда мун.имущества)

с 01.01.2016 по 15.03.2016 (Счет 1205 КЭСР '120010' Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Администрация города Сургута		ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" (8602021034)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
дата	№					
		Сальдо на начало периода	--	106 858,00		
		Договор №194 от 01.12.2010 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	106 858,00		
01.02.2016	553	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	53 429,00		
02.03.2016	1318	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	53 429,00		
		Всего оборотов	--	106 858,00		
		Сальдо на конец периода	--	213 716,00		
		Всего оборотов	--	106 858,00		
		Сальдо на конец периода	--	213 716,00		

По данным Администрация города Сургута на 16.03.2016 г. задолженность Администрация города Сургута составляет 213716,00 (Двести тринадцать тысяч семьсот шестнадцать рублей 00 копеек)

Администрация города Сургута

И. о. начальника отдела планирования и учета доходов УБУИО _____
(подпись) Ю.Ю. Андросова
(расшифровка подписи)

Исполнитель _____ Волжанкина М.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" (8602021034)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

тел. 52-83-28

АКТ СВЕРКИ от 11 сентября 2017 г.

между Администрация города Сургута
и ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" (8602021034)
Договор №194 от 01.12.2010 (Аренда мун.имущества)

с 01.01.2016 по 15.03.2016 (Счет 1205 КЭСР '120012' Пени по аренде мун.имущества)

Документ		Содержание документа	Администрация города Сургута		ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" (8602021034)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
дата	№					
		Сальдо на начало периода	--	162,07		
		Договор №194 от 01.12.2010 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	162,07		
		Всего оборотов	--	--		
		Сальдо на конец периода	--	162,07		
		Всего оборотов	--	--		
		Сальдо на конец периода	--	162,07		

По данным Администрация города Сургута на 16.03.2016 г. задолженность Администрация города Сургута составляет 162,07 (Сто шестьдесят два рубля 07 копеек)

Администрация города Сургута

ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" (8602021034)

И. о. начальника отдела планирования и учёта доходов УБУиО _____ Ю. Ю. Андросова
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____ Волжанкина М.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

тел. 52-83-28



**Договор аренды
муниципального имущества № 194**

г. Сургут

« 01 » 12 2010 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 321, и муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ульбекова Рафаила Алиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилые помещения на первом этаже** (номера помещений в соответствии с техническим паспортом – №№ 1-4, № 14; копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложение № 1 к настоящему Договору) и **на втором этаже** (номера помещений в соответствии с техническим паспортом – №№ 1-5, № 9, №№ 19-24; копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложение № 2 к настоящему Договору) здания, расположенного по адресу по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. **Нефтяников, д. 20**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для обслуживания жилищного фонда, в том числе первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.

Полная стоимость Имущества – 468 291,99 руб.

Рыночная стоимость Имущества – 15 955 153,46 руб.

Площадь Имущества – 383,0 кв.м, в том числе на первом этаже основная площадь – 1 07,5 кв.м и места общего пользования – 48,5 кв.м; на втором этаже основная площадь – 184,0 кв.м и места общего пользования – 43,0 кв.м.

Имущество, сдаваемое в аренду, отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с 01.12.2010 г. по 30.11.2015 г.

1.3. Стоимость сданного в аренду Имущества определяется на момент его сдачи в аренду. Она может изменяться на основании нормативных актов Правительства Российской Федерации.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи (Приложение № 3).

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от арендатора.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Произвести необходимые мероприятия по подготовке и заключению договора аренды и представить его Арендодателю.

2.2.2. Подготовить копию поэтажного плана из технического паспорта с указанием Имущества, что является Приложением № 1, Приложением № 2, к настоящему Договору.

2.2.3. Принять участие в передаче Арендодателем Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который является Приложением № 3 к настоящему Договору.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Имущество по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченной (выбранной на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме) управляющей организацией договоры на коммунальные услуги и содержание общего имущества и прилегающей территории в многоквартирном доме.

2.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарно-техническом, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.3.4. Не допускать использование мест общего пользования, прилегающих к арендованному имуществу (общие проходы, санузлы и др.), с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других Арендаторов на указанную территорию.

2.3.5. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества, а также текущий ремонт мест общего пользования, прилегающих к Имуществу (участие в финансировании ремонта мест общего пользования осуществляется пропорционально доле площади арендуемых помещений в общей площади здания).

2.3.8. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.3.7., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального и текущего ремонта Имущества согласно расчёта Арендодателя.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

2.3.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имущество в субаренду третьим лицам.

2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, вернуть в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы всех коммуникаций, проходящих в данном помещении.

2.3.12. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией.

2.3.13. В целях осуществления контроля за состоянием имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.

2.3.14. Организовывать свою деятельность, связанную с арендуемым имуществом, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 21-00 ч. до 08-00 ч.

2.3.15. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организацией в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

2.3.16. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу управляющей организации и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.3.17. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать все необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.3.18. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных работ объекты благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему гарантийным письмом.

2.3.19. Вносить арендную плату в сроки, установленные п.3.3. настоящего Договора.

2.3.20. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.3.21. Оформить вывеску с информацией согласно ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» (указать место нахождения организации, режим ее работы).

2.4. Стороны обязаны

2.4.1. При изменении наименования, юридического и почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в течение трех дней сообщать друг другу о произошедших изменениях.

2.5. Балансодержатель вправе

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях тепловодоснабжения и

канализации в случае не обеспечения Арендатором доступа в Имущество для проведения аварийно-восстановительных работ.

2.5.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора в части надлежащего содержания Арендатором Имущества, мест общего пользования и прочих условий настоящего Договора, к которым Балансодержатель, как хозяйствующий субъект Арендодателя имеет отношение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: 42 723,08 руб. (сорок две тысячи семьсот двадцать три руб. 08 коп.), в том числе:

- 36 206,00 руб. (тридцать шесть тысяч двести шесть руб. 00 коп.) – арендная плата в месяц без учета НДС;

- 6 517,08 руб. (шесть тысяч пятьсот семнадцать руб. 08 коп.) – НДС в месяц.

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за пользование Имуществом с учетом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства Минфина России по ХМАО-ЮГРЕ (Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО-ЮГРЫ) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602200058, БИК 047162000, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000, КБК 18210301000011000110.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку уплаты (или не уплаты) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с арендатора пеню в размере ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имушества в сроки, установленные п. 2.3.11. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имушества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имушества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имушеству Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.3.18. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым надлежаще уполномоченными лицами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора является:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.14., 2.3.16., 2.3.20., 2.3.21. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений имущества, не отделимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы ввиду использования Имушества Арендатором с нарушением норм эксплуатации, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата арендуемого имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.4. Арендатор обязуется в 10-дневный срок рассматривать претензии Арендодателя и Балансодержателя о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений условий Договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

6.5. Споры между сторонами договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6.6. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

6.7. Оборудование используемого Имушества, в случае необходимости, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится за счет средств Арендатора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Данная редакция договора является окончательной, протоколы разногласий Арендодателем не рассматриваются.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

8.4. Споры между сторонами Договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

8.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора, Балансодержателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8. Тел. 52-83-00, факс 52-80-21.

Директор Департамента



А.Э. АЗНАУРОВ

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»
Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, д. 1а. Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55
Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту, МУ «Казна городского хозяйства, л/счет Казна 02-430-2281 бюджетные средства) р/сч № 40204810500000000033, ИНН 8602002925, БИК 047144000, КПП 860201001.

Директор



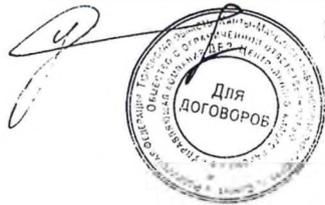
А.С. ГОРЛОВ

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДФЗ Центрального жилого района».

Адрес: 628403, Россия, Тюменская область, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17.
Тел. 52-77-88, 52-78-47, факс 52-77-99.

Банковские реквизиты: р/сч № 40702810200000003118 в ОАО «Аккобанк» г. Сургут, к/сч № 30101810100000000704, БИК 047144704, ИНН 8602021034, ОГРН 1068602157601.

Директор

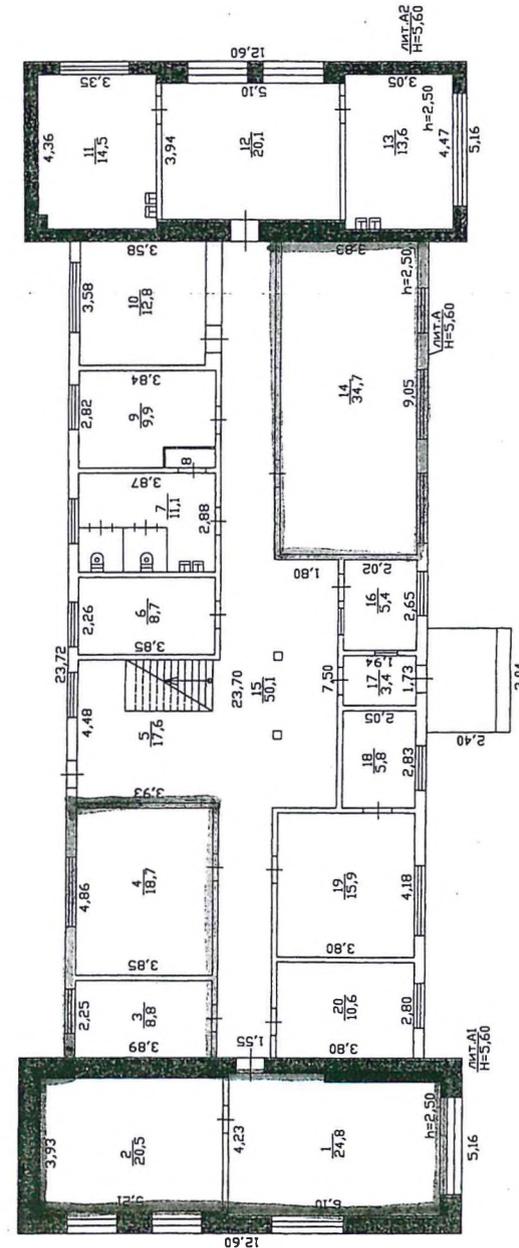


Р.А. УЛЬБЕКОВ

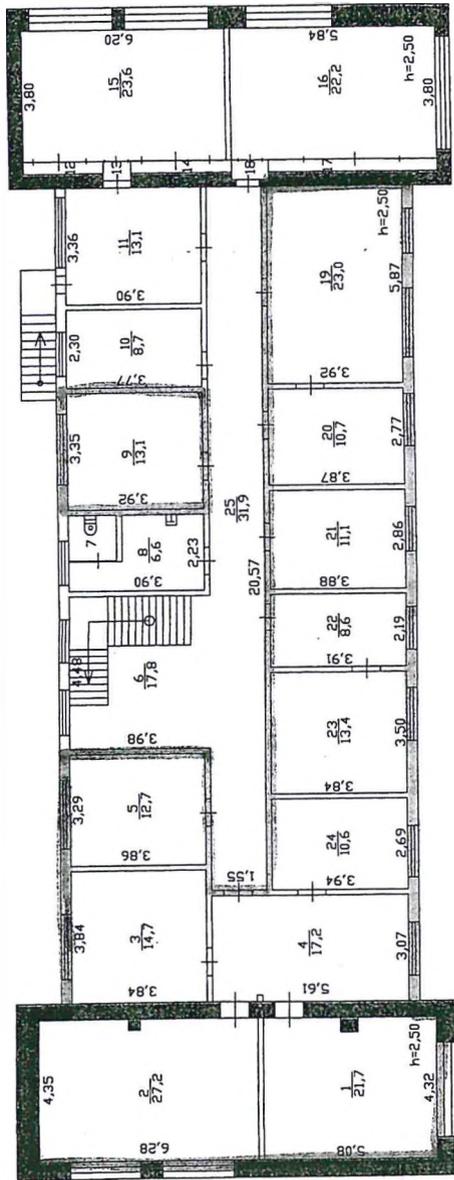
С.В. Пермитина
52-83-20

к договору от «01» 11 2010 г. № 194

1 СТЛХ



СГМ/УП		Городской округ «Сургут»		Муниципальное образование «Городской округ Сургут»	
Лист	№	г. Сургут	№	Муниципальное образование «Городской округ Сургут»	№
Лист	№	Лист	№	Лист	№
№	№	№	№	№	№
№	№	№	№	№	№
№	№	№	№	№	№
№	№	№	№	№	№



СЛУЖИ		Каждый день по адресу	
Имя	И.И.	г. Сургут	И.И.
Фамилия	И.И.	г. Сургут	И.И.
Должность	И.И.	г. Сургут	И.И.
Подпись	И.И.	г. Сургут	И.И.
Дата	И.И.	г. Сургут	И.И.
Подпись	И.И.	г. Сургут	И.И.
Дата	И.И.	г. Сургут	И.И.
Подпись	И.И.	г. Сургут	И.И.
Дата	И.И.	г. Сургут	И.И.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

от « 01 » 12 2010 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 321, и муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передают, а общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное пользование нежилые помещения на первом этаже (номера помещений в соответствии с техническим паспортом – №№ 1-4, № 14) и на втором этаже (номера помещений в соответствии с техническим паспортом – №№ 1-5, № 9, №№ 19-24) здания, расположенного по адресу по адресу: ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, общей площадью 383,00 кв. м. для обслуживания жилищного фонда, в том числе первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.

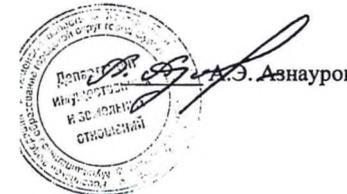
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

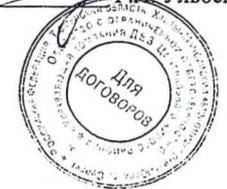
Балансодержатель:

Арендатор:


А. Э. Азнауров


А. С. Горлов


Р. А. Ульбеков



Управление образования администрации Юргинского района
 по Химическому району администрации Юрга
 Номер регистрационного свидетельства 10
 Председатель государственной регистрации Генерал
 Дата регистрации 2012.10.17
 Номер регистрации 2012.10.17.10
 Р. И. Ф. И. О. Генерал



Прошито и
 пронумеровано 10
 (десять) листов

Департамент имущественных отношений администрации Юрга
 ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ



**Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды муниципального имущества
от 01.12.2010 № 194**

г. Сургут

« 31 » 05 2011 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Полукеева Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 25.04.2011 № 68, и муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества от 01.12.2010 № 194 о нижеследующем:

1. В преамбуле договора исключить слова «муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава».

2. В пункте 2.3.2. Договора исключить слова «с Балансодержателем».

3. В пунктах 2.3.6., 2.3.13., 6.4. Договора исключить слова «и Балансодержателя».

4. В пунктах 2.3.9., 2.3.11. Договора исключить слова «и Балансодержателю».

5. В пункте 2.3.15. Договора исключить слова «Балансодержателя и».

6. Исключить пункт 2.3.18. Договора.

7. Пункт 2.5. Договора изложить в следующей редакции:

«2.5. Арендодатель вправе.

2.5.1. Совместно с уполномоченными организациями (подрядными организациями) производить комиссионное вскрытие Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях тепло-, водоснабжения и канализации в случае не обеспечения Арендатором доступа в арендуемые помещения для проведения аварийно-восстановительных работ.»

8. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества от 01.12.2010 № 194 и вступает в силу с 01.03.2011.



9. Остальные пункты вышеуказанного договора, незатронутые настоящим соглашением остаются неизменными и стороны подтверждают свои обязательства по нему.

10. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора, Балансодержателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Директор Департамента



С.М. ПОЛУКЕЕВ

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

Директор



ГОРЛОВ

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района».

Директор



Р.А. УЛЬБЕКОВ



С.В. Пермитина
52-83-20

2011

**Дополнительное соглашение № 2
к договору аренды муниципального имущества от 01.12.2010 № 194**

г. Сургут

«25» Июль 2012 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Полукуева Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 25.04.2011 № 68, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Ульбекова Рафаила Алиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в пункт 3.1. договора, изложив его в следующей редакции:

«За указанное в п. 1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору, в период с 01.01.2012г установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: 55 724,32 (пятьдесят пять тысяч семьсот двадцать четыре рубля 32 копейки) в том числе:

- арендная плата в месяц: 47 224,00 (сорок семь тысяч двести двадцать четыре рубля 00 копеек);

- НДС (18%) в месяц: 8 500,32 (восемь тысяч пятьсот рублей 32 копейки)».

2. Пункт 3.3. договора изложить в следующей редакции:

«Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до десятого числа месяца следующего за расчетным, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (департамент имущественных и земельных отношений администрации города) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 07011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после 5 числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.»

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества от 01.12.2010 № 195.

4. Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые настоящим соглашением остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

Подписи сторон

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Директора департамента

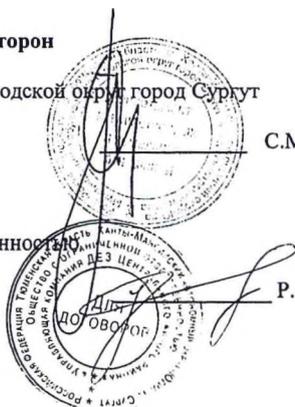
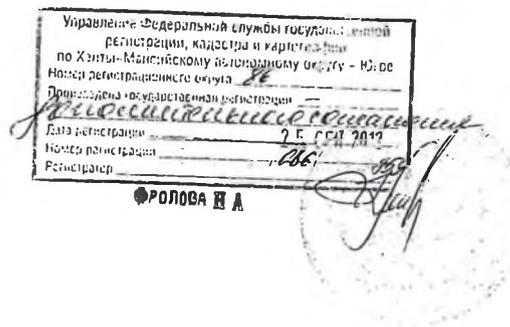
С.М. Полукуев

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью

Директор

Р.А. Ульбеков

Дробяк О.В.
52-83-23



**Дополнительное соглашение № 3
к договору аренды муниципального имущества от 01.12.2010 № 194**

г. Сургут

« 06 » ноября 2013 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 10.10.2011 № 188, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в пункт 3.1. договора, изложив его в следующей редакции:

«За указанное в п. 1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору, в период с **01.01.2013г** установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **63 046,22** (шестьдесят три тысячи сорок шесть руб. 22 коп.) в том числе:

- арендная плата в месяц: **53 429,00** (пятьдесят три тысячи четыреста двадцать девять руб. 00 коп.);
- НДС (18%) в месяц: **9 617,22** (девять тысяч шестьсот семнадцать руб. 22 коп.)».

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества от 01.12.2010 № 194.

3. Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые настоящим соглашением остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

Подписи сторон

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

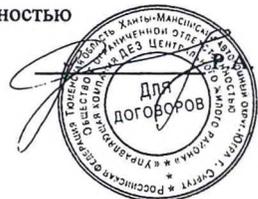
Заместитель
директор департамента

_____ Н.Е. Трофименко

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью

Директор

_____ Ульбеков



Дробяк О.В.
52-83-23

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
Номер регистрационного округа: 88
Привязка государственных регистрационных сведений: обременение
Дата регистрации: 14.11.2013
Номер регистрации: 88-33-021/2013
Регистратор: _____

РОДОВА И А



**ДОГОВОР АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 6**

г. Сургут

« 14 » мая 2016 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета по управлению имуществом (далее – Комитет) Пешкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 21.10.2015 № 352, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ульбекова Рафига Алиевича действующий на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола от «14» 04 2016 Арендодатель передаст Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – ~~жилые~~ помещения, расположенные на первом и втором этажах здания (копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложением № 1 к настоящему Договору) по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра. г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20 (далее – Имущество), являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут.

Целевое назначение объекта – размещение организации, обслуживающей ~~фонд~~ фонд, в т. ч. первичный прием от граждан документов на регистрацию и ~~сдача~~ сдача с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, ~~подготовка~~ подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных ~~документов~~ документов, а также ведение и хранение квартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.

Рыночная стоимость Имущества – 9 954 000.

Площадь Имущества составляет – 291,5 кв. м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для ~~нахождения~~ нахождения.

1.2. Срок аренды устанавливается с 14.05.2016 г. по 14.05.2017 г.

1.3. Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду.

1.4. Стороны подтверждают, что на момент заключения договора аренды ~~имущество~~ имущество находится в пользовании Арендатора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью ~~договора~~ договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

2.2. Передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи Арендатору согласно Приложению № 2 к настоящему договору, после освобождения Имущества от прав третьих лиц.

Арендатор обязуется:

2.3. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому ~~назначению~~ назначению в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

2.4. Содержать арендуемое Имущество и места общего пользования (50,7 кв. м) в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. ~~Выполнять~~ Выполнять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.5. Нести все расходы и производить необходимые действия для исполнения требований Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.6. Не допускать использования территории, прилегающей к арендуемому Имуществу, с нарушением санитарных и технических норм.

2.7. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.8. Не производить перепланировок, переустройств и переоборудования арендуемого Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества и мест общего пользования.

2.10. В случае если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательства, указанные в п. 2.9, последний обязуется оплатить стоимость непроизведенного им капитального ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя не позднее месяца с момента получения расчета.

2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении.

2.12. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не использовать в виде залога, вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение Имущества, а также не сдавать арендуемое Имущество в субаренду третьим лицам, без согласования с Арендодателем.

2.13. По истечению срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, вернуть в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту арендуемое Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе переустройства, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструктивной имуществу, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.14. За три месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.15. Осуществлять рекламную деятельность в соответствии с действующими законодательством, в том числе муниципальными правовыми актами.

2.16. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствующем виде и при необходимости производить ремонт фасада за счет собственных средств.

2.17. Заключить договор страхования на арендуемое Имущество в целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.18. В целях проведения проверок состояния Имущества, порядка его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого Имущества при проведении проверок.

2.19. Организовать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым Имуществом. Не нарушать действующее законодательство в области охраны

здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч.

2.20. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу управляющей организации и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.21. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать все необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.22. Вносить арендную плату в сроки, установленные п. 3.5 настоящего Договора.

2.23. Своевременно в сроки, установленные п. 3.4 получать у Арендодателя расчет арендной платы.

2.24. Провести мероприятия по оформлению прав на земельный участок, занятый арендуемым имуществом, и зарегистрировать данный договор в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и нести расходы по такой регистрации.

2.25. Заключить с уполномоченными коммунальными службами (энергоснабжающими, эксплуатационными и другими предприятиями) договоры на оказание коммунальных услуг, необходимых для нормальной эксплуатации и содержания Имущества.

2.26. Зарегистрировать данный договор и все последующие дополнительные соглашения к настоящему договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все расходы по регистрации договора оплачивает Арендатор. Невыполнение данного условия в трехмесячный срок со дня получения Арендатором настоящего договора или дополнительных соглашений к нему является отказом Арендатора от их заключения, и настоящий договор или дополнительные соглашения к нему считаются незаключенными.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

За пользование указанным в п. 1.1 настоящего Договора Имуществом устанавливается следующий порядок (механизм) исчисления арендной платы:

3.1. На протяжении срока действия настоящего договора арендная плата определяется на основании действующей методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной муниципальным правовым актом (далее – Методика).

3.2. Расчет арендной платы является приложением № 3 к настоящему Договору.

3.3. Расчет арендной платы, установленный в приложении № 3 к настоящему Договору, может меняться при изменении Методики. В этом случае новый размер арендной платы устанавливается согласно требованиям правового акта об изменении Методики.

3.4. Арендатор обязан получать расчет арендной платы у Арендодателя не позднее 30 января и 31 июля каждого года срока действия договора, или в пятнадцатидневный срок после заключения договора субаренды.

Начисления арендной платы в новом размере осуществляются непосредственно после наступления условия, указанного в пункте 3.3 настоящего Договора. а обязанность по внесению арендной платы в новом размере возникает с даты очередного платежа после получения нового расчета.

3.5. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа

текущего месяца, путем перечисления по реквизитам, указанным в приложении № 4 к настоящему Договору. В случае заключения Договора после пятого числа, первый платеж производится в пятнадцатидневный срок со дня заключения Договора.

3.6. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим Договором, - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За нарушение сроков внесения ежемесячной арендной платы в сроки, установленные п. 3.5 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.13 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2, 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2-4.4 настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.21 Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

4.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Арендатор.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Данная редакция договора является окончательной, протоколы разногласий Арендодателем не рассматриваются.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1 настоящего Договора;
- возникновении необходимости у Арендодателя в имуществе;

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора являются:

- невнесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- прекращение деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора;
- использование Имушества не в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора;

- систематическое (2 раза и более) неисполнение предписаний контролирующих служб Администрации города и других уполномоченных органов.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора он считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.13 настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений Имушества, не отделимых без вреда для Имушества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имушество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости Имушества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. По истечении срока настоящего Договора преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок определяется законодательством Российской Федерации.

6.4. Истечение срока аренды по настоящему договору влечет прекращение обязательств сторон по договору.

Стороны не предусматривают возможность продления настоящего Договора на неопределенный срок, продолжение договорных отношений возможно лишь при заключении нового договора.

6.5. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется при условии выполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п. 2.14 настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение Имушества (до прекращения в установленном порядке действия Договора и возврата Имушества в соответствии с п. 2 ст. 655 Гражданского кодекса Российской Федерации) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара, его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает ущерб от пожара Имушества, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

8.3. Споры между сторонами Договора рассматриваются арбитражным судом либо судом общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора и один для регистрирующего органа.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628408, г. Сургут, ул. Энгельса, 8
Тел: 52-83-25, 52-83-20, 52-83-19, факс: 52-80-23.



С.М. Пешков

Арендатор:

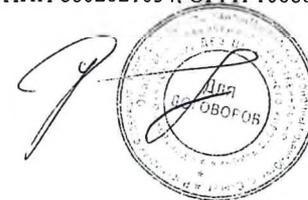
Адрес: Сургут ул. 30 лет Победы. 17

Тел./факс 52-77-88, 52-78-47

Банковские реквизиты: ПАО «БИНБАНК СУРГУТ»

р/сч № 40702810200000003118, БИК 47144704

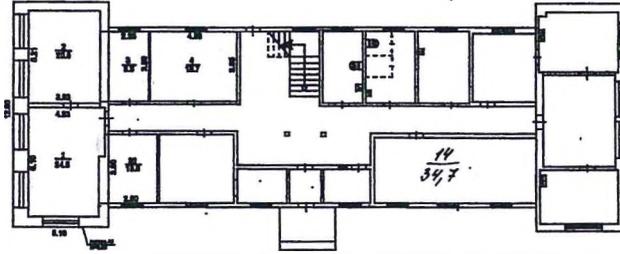
к/сч № 30101810100000000704 ИНН 8602021034. ОГРН 1068602157601



Р.А. Ульбеков

к проекту аренды
от 14 мая 2016. №6

1 этаж

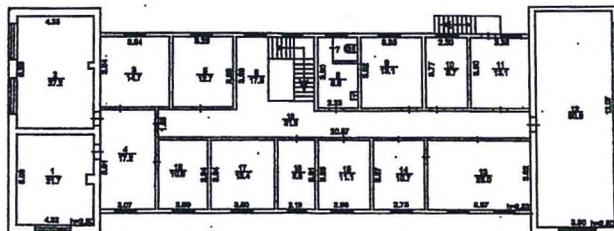


Номера помещений
на поэтажном плане: 1, 2, 3, 4, 14.

ООО "Томская Землеустроительная"	
Лист №1	Поступил план на согласование административного здания г. Сурага, ул. Нафтовиков, д. 20
дата	исполнитель Басова И.П.

от 14 мая 2016. №6

2 этаж



Номера помещений
на поэтажном плане: 1, 2, 3, 4, 5, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18

ООО "Томская Землеустроительная"	
Лист №1	Поступил план на согласование административного здания г. Сурага, ул. Нафтовиков, д. 20
дата	исполнитель Басова И.П.

Приложение № 2
к договору от «14» июля 2016 г. № 6

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

«14» июля 2016 года

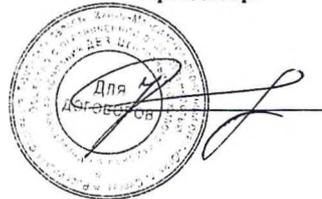
Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета по управлению имуществом (далее – Комитет) Пешкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 21.10.2015 № 352, с одной стороны, передает, а общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича действующий на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилые помещения, расположенные на первом и втором этажах здания по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, общей площадью 291,5 кв. метров, для размещения организации, обслуживающей жилищный фонд, в т. ч. первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Арендатор:



Приложение № 3
к договору аренды муниципального имущества
№ 6 от «14» июля 2016 года

Расчет арендной платы к договору аренды муниципального имущества в соответствии с Решением Думы города Сургута от 26.12.2012 № 281-ВДГ "Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города"

Арендодатель:	Муниципальное образование городской округ город Сургут		
Арендатор:	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20		
Адрес арендуемого помещения:	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20		
Цель использования помещения:	размещение организации, обслуживающей жилищный фонд, в т.ч. первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства		
Площадь:	основная (кв.м.)	деревянная часть	197,3
	мест общего пользования (кв.м.)		50,7
Базовая ставка стоимости 1 кв.м общей площади нежилого помещения (Ц)			155
Коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого имущества (Коц)			0,9
Коэффициент, учитывающий тип помещения (Кп)			0,3
Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (Ккат)			1
Площадь:	основная (кв.м.)	ж/б часть	94,2
	мест общего пользования (кв.м.)		0
Базовая ставка стоимости 1 кв.м общей площади нежилого помещения (Ц)			155
Коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого имущества (Коц)			0,9
Коэффициент, учитывающий тип помещения (Кп)			1
Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (Ккат)			1
Минимальная (начальная) цена лота:			
	Арендная плата в месяц (без учета НДС)		23 519,90р.
Цена лота по итогам аукциона:			
	Арендная плата в месяц (без учета НДС)		23 755,10р.

Приложение № 4
к договору аренды
от «14» *авг.* 2016 № *6*

Администрация города Сургута

реквизиты для перечисления средств за аренду муниципального имущества
с 01.01.2016

Получатель: Управление Федерального Казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Администрации города Сургута л/с 04873031020)

ИНН 8602020249

КПП 860201001

Банк получателя: РКЦ г. Ханты-Мансийска

Р/с 40101810900000010001

БИК 047162000

В идентификационной строчке платежа указать:

КБК 04011105034040025120

ОКТМО 71876000

Указать основание платежа: «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)»



Пропито и
пронумеровано
(*14*) листов

**Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды муниципального имущества от 14.05.2016 № 6**

г. Сургут

«02» 10 2017 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя комитета по управлению имуществом (далее – Комитет) Волошина Виталия Васильевича, действующего на основании доверенности от 11.08.2017 № 303, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ульбекова Рафаила Алиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее по тексту – Дополнительное соглашение) к договору аренды муниципального имущества от 14.05.2016 № 6 (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. В пункте 1.1. Договора слова «нежилые помещения, расположенные на первом и втором этажах здания» заменить словами «нежилые помещения на первом этаже:

- кадастровый номер 86:10:0101106:1425, площадью 34,7 кв. м.;
- кадастровый номер 86:10:0101106:1432, площадью 72,8 кв. м.;

и нежилые помещения на втором этаже:

- кадастровый номер 86:10:0101106:1426, площадью 170,9 кв. м.;
- кадастровый номер 86:10:0101106:1427, площадью 13,1 кв. м.».

2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества от 14.05.2016 № 6 и вступает в силу с момента подписания сторонами.

3. Остальные пункты вышеуказанного договора, незатронутые настоящим соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают свои обязательства по нему.

4. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора и один для регистрирующего органа.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Заместитель председателя комитета



В.В. Волошин

Арендатор: ООО «Управляющая компания ДЕЗ ЦЖР»

Директор

Р.А. Ульбеков



СВЕДЕНИЯ
из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства

22.09.2017

(Дата формирования сведений)

ЮЭ9965-17-2073716

(номер)

Настоящие сведения содержат информацию о юридическом лице

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДЕЗ
ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА"**

(полное наименование юридического лица)

ИНН

8 6 0 2 0 2 1 0 3 4,

включенную в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на

01 августа 2016 г.:

(число)

(месяц прописью)

(год)

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование юридического лица		
1	Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДЕЗ ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА"
Место нахождения юридического лица		
2	Субъект Российской Федерации	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра Автономный округ
3	Город	Сургут Город
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	8602021034
5	Дата внесения сведений о юридическом лице в реестр	01.08.2016
6	Сведения о том, что юридическое лицо является вновь созданным	Нет
7	Категория субъекта малого или среднего предпринимательства	Среднее предприятие
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности		
<i>Сведения об основном виде деятельности</i>		
8	Код и наименование вида деятельности	68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
<i>Сведения о дополнительных видах деятельности</i>		
9	Код и наименование вида деятельности	41.2 - Строительство жилых и нежилых зданий
10	Код и наименование вида деятельности	68.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Сведения о лицензиях, выданных юридическому лицу		
1		
11	Номер лицензии	86-Б/00102
12	Дата лицензии	02.09.2014
13	Дата начала действия лицензии	02.09.2014

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА"
ПО ХАНТЫ-МАНСЬСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(наз. объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
12.09.2017 № 86/000/091/2017-9526	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	86:10:0101106:1425
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101106
Дата присвоения кадастрового номера:	13.04.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Нефтяников, д 20
Площадь, м²:	34,7
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	708303,34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101106:192
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
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"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Полыхова Аястасия, уполномоченное лицо от имени представляемого: Сургут
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>
	Абдулганиева Ю. А.
	<small>(подпись)</small>

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Местоположение			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
12.09.2017	№ 86/000/091/2017-9526		
Кадастровый номер:		86:10:0101106:1425	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование городской округ город Сургут
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 86:10:0101106:1425-86/003/2017-1 от 14.04.2017
3	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Габдулганисва Ю. А.
(подпись)	(подпись)	(подпись)

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(сод. объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
22.09.2017	№ 86/000/091/2017-9526		
Кадастровый номер:		86:10:0101106:1425	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Габдулганева Ю. А.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ**

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462)52-83-00, факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

№ 15-51035 (07) от 19.09.2017

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА СУРГУТА

Нежилое помещение, общей площадью 34,7 метра квадратных, расположенное по адресу: город Surgut, улица Нефтяников, дом 20, введено в реестр муниципального имущества города Surguta на основании распоряжения Мэра города Surguta от 21.11.1996 № 1955, письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 13.01.1997 № 01-33-19К и постановления Администрации города Surguta от 25.06.2015 № 4357.

Реестровый № 0930759/2-5/2.

И.о. председателя комитета



В.В. Волошин

Полякова Анастасия Юрьевна
тел. (3462) 52-80-36

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта (объектов) нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на « 19 » сентября 2017 года

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Площадь, единица измерения	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение, <i>назначение: нежилое</i> <i>по адресу: ХМАО - Югра,</i> г. Сургут, ул. Нефтяников, дом 20, <i>инвентарный № 110851021826</i> <i>кадастровый (условный) номер:</i> 86:10:0101106:1425	34,7 кв.м.	48 641,55	39 863,47	8 778,08

Начальник службы бухгалтерского
учёта сферы имущественных и
земельных отношений
управления бюджетного учета и отчетности



Э.М. Геворгян

VI. Описание конструктивных элементов помещения и определение износа.

Литера А Год постройки 1979 Число этажей 2

Группа капитальности 4 Вид внутренней отделки простая

№ пп.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элем с поправ	износ в %	% износа к строен (по 7-гр. ВУ100)	Тех. изм.	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	ж/бетонный					45			
2	а) стены и их наружная отделка	брусчатые					65			
	б) перегородки	брусчатые								
3	Перекрытия	чердачное	беровянное							
		между-этажн. надгод-вальн	отепленное				55			
4	крыша	шифер					45			
5	попы	дощатые, пинолаум					45			
6	проемы	оконные	2-в створные							
		дверные	простые, металлические				45			
7	внутренняя отделка	обои, покраска, штукатурка					35			
	наружная отделка	ссть								
8	Связ. и электротехн. устройства	отопление	центральное							
		водопровод	центральный							
		канализация	центральная							
		г. водоснабж.	центральное							
		ванны								
		электроосвещ.	скрытая проводка							
		радио								
		телефон								
		Вентиляц.	приточно-вытяжная							
		Лифты								
	Телевиде									
	газ									
9	Крыльца, лестницы	бетонные					25			
итого				100	X	0,0				

% износа, приведенный к 100 по формуле: (% износа (гр.9) x 100) : удельный вес (гр.7) = 49%

VII. Техническое описание пристроек и других частей помещения

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправ	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по	Поправки	Удельный вес с поправкой
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Порожки												
Отделочные работы												
Электр.освещение												
Прочие работы												
Итого												

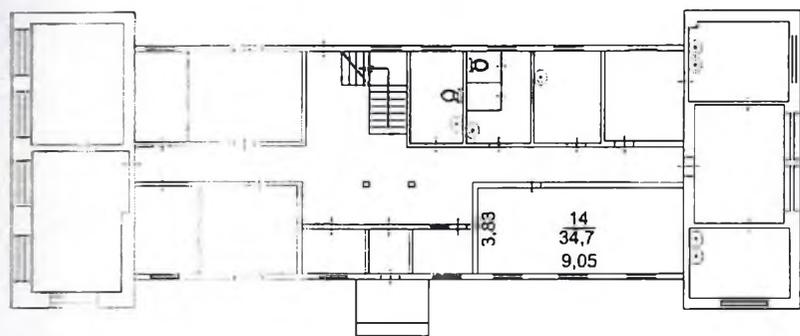
VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости помещения и его частей

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправ	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по	Поправки	Удельный вес с поправкой
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Порожки												
Отделочные работы												
Электр.освещение												
Прочие работы												
Итого												

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости помещения и его частей

Литера по плану	Наименование помещения	№ обьекта	№ таблицы	измеритель	стоимость измерителя по таблице	поправки к стоимости, коэффициенты на:													стоимость измерителя с поправк	коэф. (объем и куб. площадь)	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удел. вес	на высоту	на среднюю площадь	кты уступ	включать	крыши	дл. плиты											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18						
A	Нежилое помещение														104								
															0,00		0,00						

1 ЭТАЖ



**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА"
ПО ХАНТЫ-МАНСЬКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Насколько запрос от 21.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(наименование объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
21.09.2017 № 86/000/091/2017-9528	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	86:10:0101106:1426
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101106
Дата присвоения кадастрового номера:	13.04.2017
Размер присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Нефтяников, д 20
Площадь, м ² :	170,9
Назначение:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	3488444,98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101106:192
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального 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"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Полякова Анастасия, уполномоченное лицо от имени представляемого: Сургут
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	Абдулганиева Ю. А.
<small>(подпись и наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(из объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>Раздела 2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
22.09.2017 № 86/000/091/2017-9528	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	86:10:0101106:1426
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование городской округ город Сургут
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86:10:0101106:1426-86/003/2017-1 от 14.04.2017
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ <small>(подпись и наименование должности)</small>	абдулганисва Ю. А. <small>(подпись)</small>

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Целя: расположение помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
22.09.2017	№ 86/000/091/2017-9528		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		86:10:0101106:1426	
Номер этажа (этажей): Этаж № 2			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Габдулганева Ю. А.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462)52-83-00, факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

№ 15-51037 (07) от 19.09.2017

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА СУРГУТА

Нежилое помещение, общей площадью 170,9 метра квадратных, расположенное по адресу: город Surgut, улица Нефтяников, дом 20, введено в реестр муниципального имущества города Surguta на основании распоряжения Мэра города Surguta от 21.11.1996 № 1955, письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 13.01.1997 № 01-33-19К и постановления Администрации города Surguta от 25.06.2015 № 4357.

Реестровый № 0930759/2-2/1.

И.о. председателя комитета



В.В. Волошин

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта (объектов) нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на « 19 » сентября 2017 года

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Площадь, единица измерения	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение, <i>назначение: нежилое</i> <i>по адресу: ХМАО - Югра,</i> г. Сургут, ул. Нефтяников, дом 20, <i>инвентарный № 110851021829</i> <i>кадастровый (условный) номер:</i> 86:10:0101106:1426	170,9 кв.м.	239 563,13	196 330,1	43 233,12

Начальник службы бухгалтерского
учёта сферы имущественных и
земельных отношений
управления бюджетного учета и отчетности



Э.М. Геворгян

VI. Описание конструктивных элементов помещения и определение износа.

Литера А Год постройки 1979 Число этажей 2

Группа капитальности 4 Вид внутренней отделки простая

№ пп.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице		Удельный вес конструктив. элем. с поправ.	износ в %	% износа к строю (гр. 7*гр. 8)/100	тек. изм. износ в %	
				Поправки к удельному весу в %	Удельный вес в %				элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	ж/бетонный					45			
2	а) стены и их наружная отделка	брусчатые					65			
	б) перегородки	брусчатые								
3	Перекрытия	чердачное	серееянное				55			
		междуэтажн.	отепленное							
		надподвальн.								
4	крыша	шифер					45			
5	полы	дощатые, линолеум					45			
6	проемы	оконные	2-е створные				45			
		дверные	простые, металлические							
7	внутренняя отделка	обои, покраска, штукатурка					35			
	наружная отделка	есть								
8	сан и электротехн. устройства	отопление	центральное				45			
		водопровод	центральный							
		канализация	центральная							
		г. водоснабж.	центральное							
		ванны								
		электроосвещ.	скрытая проводка							
		радио								
		телефон								
		Вентиляц. ая	приточно-вытяжная							
		Лифты								
		телевидение								
газ										
9	Крыльца, лестницы	бетонные				25				
итого				100	X	0,0	0,0			

% износа приведенный к 100 по формуле : (% износа (гр 9) x 100)/удельный вес (гр 7) = 49%

VI. Описание конструктивных элементов помещения и определение износа.

Литера А1 Год постройки 1982 Число этажей 2

Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

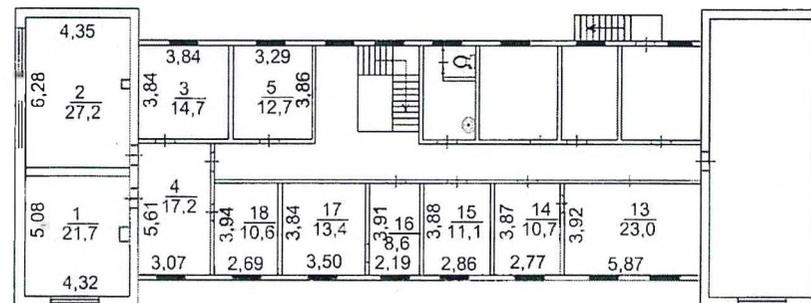
№ пп.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице		Удельный вес конструктив. элем. с поправ.	износ в %	% износа к строю (гр. 7*гр. 8)/100	тек. изм. износ в %	
				Поправки к удельному весу в %	Удельный вес в %				элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	ж/бетонный					25			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные					25			
	б) перегородки	кирпичные								
3	Перекрытия	чердачное	ж/б плиты				25			
		междуэтажн.								
		надподвальн.								
4	крыша	рупоная					20			
5	полы	бетонные, линолеум, плитка					30			
6	проемы	оконные	2-е створные				20			
		дверные	простые, металлические							
7	внутренняя отделка	обои, покраска, штукатурка, плитки, керамические плитки					10			
	наружная отделка	есть								
8	сан и электротехн. устройства	отопление	центральное				25			
		водопровод	центральный							
		канализация	центральная							
		г. водоснабж.	центральное							
		ванны								
		электроосвещ.	скрытая проводка							
		радио								
		телефон								
		Вентиляц. ая	приточно-вытяжная							
		Лифты								
		телевидение								
газ										
9	Крыльца, лестницы	бетонные				25				
итого				100	X	0,0	0,0			

% износа, приведенный к 100 по формуле : (% износа (гр 9) x 100)/удельный вес (гр 7) = 22%

ЭКСПЛИКАЦИЯ
к поэтажному плану здания (строения)

Этаж	Использование помещения	Номер по плану	Назначение частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру (кв. м.)					
				Общая	Общая полезная площадь	Основная площадь	Вспомогательная площадь	Высота помещ. по внутр. обмеру	Лестничная клетка Лоджий, балконов, террас и др.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Второй	Административное	1	Кабинет	21,7	21,7	21,7		2,50	
Второй	Административное	2	Кабинет	27,2	27,2	27,2		2,50	
Второй	Административное	3	Кабинет	14,7	14,7	14,7		2,50	
Второй	Административное	4	Приемная	17,2	17,2	17,2		2,50	
Второй	Административное	5	Кабинет	12,7	12,7	12,7		2,50	
Второй	Административное	13	Кабинет	23,0	23,0	23,0		2,50	
Второй	Административное	14	Кабинет	10,7	10,7	10,7		2,50	
Второй	Административное	15	Кабинет	11,1	11,1	11,1		2,50	
Второй	Административное	16	Кабинет	8,6	8,6	8,6		2,50	
Второй	Административное	17	Склад	13,4	13,4		13,4	2,50	
Второй	Административное	18	Комната отдыха	10,6	10,6		10,6	2,50	
Итого по второму этажу				170,9	170,9	146,9	30,0	2,50	
Всего по строению				170,9	170,9	146,9	30,0	2,50	

2 ЭТАЖ



**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА"
ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
(из объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> I : <u> </u>
22.09.2017 № 86/000/091/2017-9520	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	86:10:0101106:1427
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101106
Дата присвоения кадастрового номера:	13.04.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Нефтяников, д 20
Площадь, м²:	13.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	267399.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101106:192
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
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"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Полякова Анастасия, уполномоченное лицо от имени представляемого: Сургут
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	Габдулганиева Ю. А.

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(из объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
22.09.2017 № 86/000/091/2017-9520	
Кадастровый номер:	86:10:0101106:1427
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование городской округ город Сургут
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86:10:0101106:1427-86/003/2017-1 от 14.04.2017
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ	абдулганева Ю. А.
<small>(подпись кадастрового работника)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(или объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
22.09.2017	№ 86/000/091/2017-9520		
Кадастровый номер:		86:10:0101106:1427	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Габдулгалиева Ю. А.
<small>(подпись выдателя выписки)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись выдателя)</small>

М.П.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462)52-83-00, факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

№ 15-51036 (07) от 19.09.2017

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА СУРГУТА

Нежилое помещение, общей площадью 13,1 метра квадратных, расположенное по адресу: город Surgut, улица Нефтяников, дом 20, введено в реестр муниципального имущества города Surgut на основании распоряжения Мэра города Surgut от 21.11.1996 № 1955, письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 13.01.1997 № 01-33-19К и постановления Администрации города Surgut от 25.06.2015 № 4357.

Реестровый № 0930759/2-2/2.

И.о. председателя комитета



В.В. Волошин

Полякова Анастасия Юрьевна
тел. (3462) 52-80-36

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта (объектов) нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на « 19 » сентября 2017 года

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Площадь, единица измерения	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение, <i>назначение:</i> нежилое <i>по адресу:</i> ХМАО - Югра, г. Сургут, ул. Нефтяников, дом 20, <i>инвентарный №</i> 110851021830 <i>кадастровый (условный) номер:</i> 86:10:0101106:1427	13,1 кв.м.	18 363,24	15 049,29	3 313,95

Начальник службы бухгалтерского
учёта сферы имущественных и
земельных отношений
управления бюджетного учета и отчетности



Э.М. Геворгян

VI. Описание конструктивных элементов помещения и определение износа.

Литера А Год постройки 1979 Число этажей 2

Группа капитальности 4 Вид внутренней отделки простая

№ пп	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов с поправ	износ в %/%	% износа к столам (гр. 7)гр. 100	тех. изм	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	ж/бетонный					45			
2	а) стены и их наружная отделка	брусчатые					65			
	б) перегородки	брусчатые								
3	Перегородки	чердачное	сереванное				55			
		междуэтажн								
		надподвальн								
4	крыша	шифер				45				
5	полы	дощатые, линолеум				45				
6	проемы	оконные	2-е створные				45			
		дверные	простые, металлические							
7	внутренняя отделка	обои, покраска, штукатурка				35				
	наружная отделка	ссть								
8	сан. и электротехн. устройства	отопление	центральное				45			
		водопро-	центральный							
		канализация	центральная							
		г. водоснабж	центральное							
		ванны								
		электросвещ	скрытая проводка							
		радио								
		телефон								
		Вентиляция	приточно-вытяжная							
		Лифты								
телевиде										
9	Крыльца, лестницы	бетонные				25				
итого				100	X	0,0		0,0		

% износа, приведенный к 100 по формуле: (% износа (гр. 9) x 100)/удельный вес (гр. 7) = 49%

VII. Техническое описание и перечень частей помещения

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	
													Фундаменты
Стены и перегородки													
Перегородки													
Крыша													
Полы													
Двери													
Оконные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого													

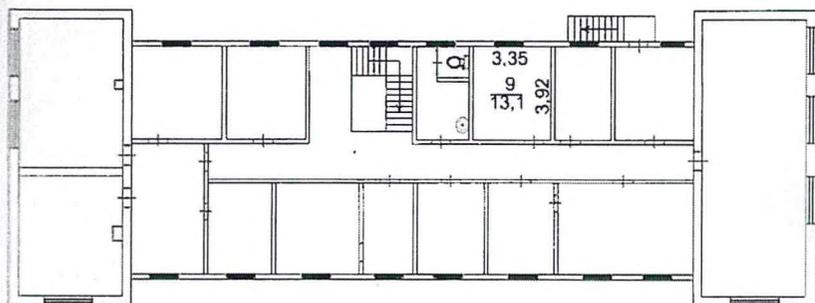
VIII. Исполнение восстановительной и действительной стоимости помещения и его частей

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	
													Фундаменты
Стены и перегородки													
Перегородки													
Крыша													
Полы													
Двери													
Оконные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого													

VIII. Исполнение восстановительной и действительной стоимости помещения и его частей в ценах 1991г.

Литера помещения	Наименование помещения	№ строения	№ вильи	кв. метры	стоимость измерения по таблице	поправки к стоимости, коэффициенты на							стоимость измерителя с поправками	№ по (срочкам) руб. площ. кв. метр	Бюджетная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удел. вес	на высоту	на среднюю площадь	к-ть окон	климат	крыши	эл. сети					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Нежилое помещение													42			
															0,00		0,00

2 ЭТАЖ



**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА"
ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела I _____	Всего листов раздела I : _____
22.09.2017 № 86/000/091/2017-9527	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	86:10:0101106:1432
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101106
Дата присвоения кадастрового номера:	17.08.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Нефтяников, д 20
Площадь, м²:	72,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	1486008.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101106:192
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
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"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Полякова Анастасия, уполномоченное лицо от имени представляемого: Сургут
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	Габдулганиева Ю. А.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(из объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
22.09.2017 № 86/000/091/2017-9527	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	86:10:0101106:1432
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование городской округ город Сургут
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86:10:0101106:1432-86/003/2017-2 от 17.08.2017
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	абдулганиева Ю. А.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		<small>(из объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов:
22.09.2017	№ 86/000/091/2017-9527		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		86:10:0101106:1432	
Номер этажа (этажей): Этаж № 1			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Габдулганиева Ю. А.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462)52-83-00, факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

№ 15-51038 (07) от 19.09.2017

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА СУРГУТА

Нежилое помещение, общей площадью 72,8 метра квадратных, расположенное по адресу: город Сургут, улица Нефтяников, дом 20, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании распоряжения Мэра города Сургута от 21.11.1996 № 1955, письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 13.01.1997 № 01-33-19К и постановления Администрации города Сургута от 25.06.2015 № 4357.

Реестровый № 0930759/2-3/2.

И.о. председателя комитета



В.В. Волошин

Полякова Анастасия Юрьевна
тел. (3462) 52-80-36

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта (объектов) нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на « 19 » сентября 2017 года

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Площадь, единица измерения	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение, <i>назначение: нежилое</i> <i>по адресу: ХМАО - Югра,</i> г. Сургут, ул. Нефтяников, дом 20, <i>инвентарный № 110851021828</i> <i>кадастровый (условный) номер:</i> 86:10:0101106:1432	72,8 кв.м.	102 049,13	83 632,74	18 416,39

Начальник службы бухгалтерского
учёта сферы имущественных и
земельных отношений
управления бюджетного учета и отчетности



Э.М. Геворгян

VI Описание конструктивных элементов помещения и определение износа.

Литера А Год постройки 1979 Число этажей 2

Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Площадь к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов	Износ в %	% износа к стоеву (пр 7) по формуле	Тех. изм. износ в %	
									элементов	к стоеву
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	ж.бетонный					45			
2	а) стены и их наружная отделка	брусчатые					65			
	б) перегородки	брусчатые								
3	Перегородки	карданные	оштукатуренные				55			
		междуэтажные								
		подоблачные								
4	Крыши	шифер					45			
5	Полы	бетонные, цементные					45			
6	Двери	деревянные	3-х створчатые				45			
		металлические	простые							
7	внутренняя отделка	обои, покраска, штукатурка					35			
	наружная отделка	штукатурка								
8	Сети и электропроводка	отопление	центральное				45			
		водоснабжение	центральное							
		канализация	центральная							
		газоснабжение	центральное							
		ванны								
		электропроводка	крытая проводка							
		радио								
		телефон								
		Вентиляция	приточно-вытяжная							
		Лифты								
		Телевидение								
Газ										
9	Крыльцо, лестницы	бетонные					25			
итого				100	X	0,0	0,0			

% износа, приведенный к 100 по формуле: $(\% \text{ износа (пр 9)} \times 100) / \text{удельный вес (пр 7)} = 49\%$

VI Описание конструктивных элементов помещения и определение износа.

Литера А1 Год постройки 1962 Число этажей 2

Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Площадь к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов	Износ в %	% износа к стоеву (пр 7) по формуле	Тех. изм. износ в %	
									элементов	к стоеву
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	каменные					25			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные					25			
	б) перегородки	кирпичные								
3	Перегородки	карданные	ж/б плиты				25			
		междуэтажные								
		подоблачные								
4	Крыши	рубероид					20			
5	Полы	бетонные, цементные					30			
6	Двери	деревянные	2-х створчатые				30			
		металлические	простые							
7	внутренняя отделка	штукатурка, покраска, обои, керамическая плитка, ламинат					10			
	наружная отделка	штукатурка								
8	Сети и электропроводка	отопление	центральное				25			
		водоснабжение	центральное							
		канализация	центральная							
		газоснабжение	центральное							
		ванны								
		электропроводка	скрытая проводка							
		радио								
		телефон								
		Вентиляция	приточно-вытяжная							
		Лифты								
		Телевидение								
Газ										
9	Крыльцо, лестницы	бетонные					25			
итого				100	X	0,0	0,0			

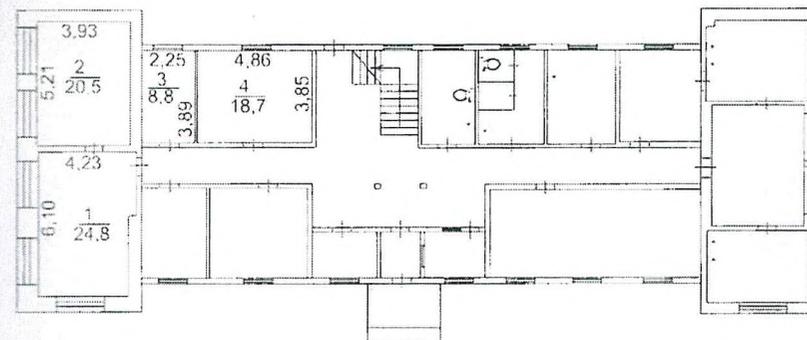
% износа, приведенный к 100 по формуле: $(\% \text{ износа (пр 9)} \times 100) / \text{удельный вес (пр 7)} = 22\%$

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

Этаж	Метрическое обозначение	Номер по плану	Назначение (краткое наименование)	Площадь по внутреннему обмеру (кв. м.)						
				Общая	Служебная	Жилая	Вспомогательная	Ванная комната	Лестничная клетка	Лоджия
Парный	Административное	1	Кабинет	24,8	24,8	24,8		2,50		
Парный	Административное	2	Кабинет	20,5	20,5	20,5		2,50		
Парный	Административное	3	Кабинет	8,6	8,6	8,6		2,50		
Парный	Административное	4	Кабинет	16,7	16,7	16,7		2,50		
Итого по парному этажу				72,8	72,8	72,8	0,0	2,50		
Всего по строению				72,8	72,8	72,8	0,0	2,50		

1 ЭТАЖ



ООО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 1934/4/ОН

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 34,7 КВ.М., ЭТАЖ 1,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,
УЛ. НЕФТЯНИКОВ, Д. 20

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20

Дата оценки: 10 октября 2017 года

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом
Администрации г. Сургута

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81

Е - mail: radas61@mail.ru



СУРГУТ
2017

РОССИЯ
Экспертное агентство
ООО «Компания РАДАС»

12 ОКТЯБРЯ 2017 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛЮ КОМИТЕТА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТА
ГОСПОДИНУ ПЕШКОВУ С.М.
628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

На основании Договора №14 от 13 сентября 2017 г., экспертное агентство ООО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку рыночной стоимости помещения (назначение: нежилое) кадастровый номер: 86:10::0101106:1425, общей площадью 34,7 кв.м., этаж 1, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 10 октября 2017 года.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке, по состоянию на 10 октября 2017 года составляет:

960 000 рублей
(Девятьсот шестьдесят тысяч рублей)

В том числе НДС 18% 146440 рублей 68 копеек
(Сто сорок шесть тысяч четыреста сорок рублей 68 копеек)

Цена объекта, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 г. №159-ФЗ, составляет:

813 559 руб. 32 коп.

(Восемьсот тринадцать тысяч пятьсот пятьдесят девять рублей 32 копейки)

Оценка объекта произведена на основании:

- анализа доступной правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся расценок на работы, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- анализа информации о корреляционных и регрессионных зависимостях при определении стоимости;

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата РФ, Минэкономразвития и торговли РФ.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.98г., Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299; Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г.; Стандартам и правилам НП «СРО АРМО».

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
директор ООО «Компания РАДАС»



С. Смагин

ООО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 1934/2/ОН

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 170,9 КВ.М., ЭТАЖ 2,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,
УЛ. НЕФТЯНИКОВ, Д. 20

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20

Дата оценки: 10 октября 2017 года

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом
Администрации г. Сургута

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81

Е - mail: radas61@mail.ru



СУРГУТ
2017

РОССИЯ
Экспертное агентство
ООО «Компания РАДАС»

12 ОКТЯБРЯ 2017 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛЮ КОМИТЕТА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТА
ГОСПОДИНУ ПЕШКОВУ С.М.
628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

На основании Договора №14 от 13 сентября 2017 г., экспертное агентство ООО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку рыночной стоимости помещения (назначение: нежилое) кадастровый номер: 86:10::0101106:1426, общей площадью 170,9 кв.м., этаж 2, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 10 октября 2017 года.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке, по состоянию на 10 октября 2017 года составляет:

4 060 000 рублей
(Четыре миллиона шестьдесят тысяч рублей)

В том числе НДС 18% 619322 рубля 03 копейки
(Шестьсот девятнадцать тысяч триста двадцать два рубля 03 копейки)

Цена объекта, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 г. №159-ФЗ, составляет:

3 440 677 руб. 97 коп.
(Три миллиона четыреста сорок тысяч шестьсот семьдесят семь рублей 97 копеек)

Оценка объекта произведена на основании:

- анализа доступной правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся расценок на работы, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- анализа информации о корреляционных и регрессионных зависимостях при определении стоимости;

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата РФ, Минэкономразвития и торговли РФ.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.98г., Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299; Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г.; Стандартам и правилам НП «СРО АРМО».

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
директор ООО «Компания РАДАС»



С. Смагин



ООО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 1934/1/ОН

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 13,1 КВ.М., ЭТАЖ 2,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,
УЛ. НЕФТЯНИКОВ, Д. 20

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20

Дата оценки: 10 октября 2017 года

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом
Администрации г. Сургута

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81
E - mail: radas61@mail.ru



СУРГУТ
2017

РОССИЯ
Экспертное агентство
ООО «Компания РАДАС»

12 ОКТЯБРЯ 2017 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛЮ КОМИТЕТА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТА
ГОСПОДИНУ ПЕШКОВУ С.М.
628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

На основании Договора №14 от 13 сентября 2017 г., экспертное агентство ООО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку рыночной стоимости помещения (назначение: нежилое) кадастровый номер: 86:10::0101106:1427, общей площадью 13,1 кв.м., этаж 2, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 10 октября 2017 года.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке, по состоянию на 10 октября 2017 года составляет:

340 000р.

(Триста сорок тысяч рублей)

В том числе НДС 18% 51864 рубля 41 копейка

(Пятьдесят одна тысяча восемьсот шестьдесят четыре рубля 41 копейка)

Цена объекта, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 г. №159-ФЗ, составляет:

288 135 руб. 59 коп.

(Двести восемьдесят восемь тысяч сто тридцать пять рублей 59 копеек)

Оценка объекта произведена на основании:

- анализа доступной правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся расценок на работы, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- анализа информации о корреляционных и регрессионных зависимостях при определении стоимости;

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата РФ, Минэкономразвития и торговли РФ.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.98г., Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299; Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г.; Стандартам и правилам НП «СРО АРМО».

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
директор ООО «Компания РАДАС»



С. Смагин

ООО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 1934/3/ОН

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 72,8 кв.м., ЭТАЖ 1,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,
УЛ. НЕФТЯНИКОВ, Д. 20

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20
Дата оценки: 10 октября 2017 года

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом
Администрации г. Сургута

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81
E - mail: radas61@mail.ru



СУРГУТ
2017

РОССИЯ
Экспертное агентство
ООО «Компания РАДАС»

12 ОКТЯБРЯ 2017 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛЮ КОМИТЕТА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТА
ГОСПОДИНУ ПЕШКОВУ С.М.
628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

На основании Договора №14 от 13 сентября 2017 г., экспертное агентство ООО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку рыночной стоимости помещения (назначение: нежилое) кадастровый номер: 86:10::0101106:1432, общей площадью 72,8 кв.м., этаж 1, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 10 октября 2017 года.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке, по состоянию на 10 октября 2017 года составляет:

2 020 000р.

(Два миллиона двадцать тысяч рублей)

*В том числе НДС 18% 308135 рублей 59 копеек
(Триста восемь тысяч сто тридцать пять рублей 59 копеек)*

Цена объекта, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 г. №159-ФЗ, составляет:

1 711 864 руб. 41 коп.

**(Один миллион семьсот одиннадцать тысяч восемьсот шестьдесят четыре
рубля 41 копейка)**

Оценка объекта произведена на основании:

- анализа доступной правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся расценок на работы, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- анализа информации о корреляционных и регрессионных зависимостях при определении стоимости;

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата РФ, Минэкономразвития и торговли РФ.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.98г., Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299; Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г.; Стандартам и правилам НП «СРО АРМО».

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
директор ООО «Компания РАДАС»



С. Смагин

Акт
об оказанных услугах

г. Сургут

«12» октября 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ город Сургут, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя комитета по управлению имуществом Пешкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 05.07.2016 №205, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Компания РАДАС», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Смагина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что согласно договору от «13» сентября 2017 г. №14 Исполнителем оказаны услуги на сумму 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 4 пункта 1 статьи 32 Налогового кодекса РФ.

№ п/п	Наименование услуг/ Характеристика услуг	Дата оказания услуг	Место оказания услуг	Ед. изм.	Объем (кол-во услуг)	Цена услуги за единицу, НДС не облагается, руб.	Общая стоимость услуг, в НДС не облагается, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
Оценка рыночной стоимости следующего муниципального имущества:							
1	Нежилое помещение общей площадью 13,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, кадастровый номер 86:10:0101106:1427;	12.10.2017	г. Сургут		1	10 000,00	10 000,00
2	нежилое помещение общей площадью 170,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, кадастровый номер 86:10:0101106:1426;	12.10.2017	г. Сургут	ед.	1	10 000,00	10 000,00
3	нежилое помещение общей площадью 72,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, кадастровый номер 86:10:0101106:1432;	12.10.2017	г. Сургут	ед.	1	10 000,00	10 000,00
4	нежилое помещение общей площадью 34,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 20, кадастровый номер 86:10:0101106:1425.	12.10.2017	г. Сургут	ед.	1	10 000,00	10 000,00
Итого:							40 000,00

Оказанные услуги соответствуют по объему и качеству требованиям, установленным Договором.

Настоящий акт является основанием для расчета сторон на общую сумму 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 4 пункта 1 статьи 32 Налогового кодекса РФ, в порядке, установленном п.2.2. Договора от «13» сентября 2017г. № 14.

Стороны по исполнению настоящего договора претензий друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах для каждой стороны.

Заказчик

Исполнитель

М.П. 

 /С.Ю.Смагин



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» 09 2017 г.

№ 8496

О внесении изменения в постановление
Администрации города от 05.05.2009
№ 1594 «Об утверждении перечня
муниципального имущества,
предназначенного для передачи
во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего
предпринимательства»

В соответствии с федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства», 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», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 10.01.2017 № 01 «О передаче некоторых полномочий высшим должностным лицам Администрации города»:

1. Внести в постановление Администрации города от 05.05.2009 № 1594 «Об утверждении перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства» (с изменениями от 11.11.2009 № 4446, 30.11.2009 № 4826, 12.08.2010 № 3993, 23.03.2011 № 1454, 15.09.2011 № 6072, 07.12.2011 № 8474, 04.05.2012 № 3100, 07.11.2012 № 8588, 18.04.2014 № 2623, 16.06.2014 № 3994, 28.07.2014 № 5201, 27.11.2014 № 7950, 05.05.2015 № 2940, 10.08.2015 № 5516, 17.12.2015 № 8749, 26.04.2016 № 3127, 01.11.2016 № 8085, 07.12.2016 № 8849, 31.01.2017 № 562, 20.03.2017 № 1804, 08.06.2017 № 4736) изменение, изложив приложение к постановлению в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению по связям с общественностью и средствами массовой информации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном портале Администрации города и в подразделе «Имущественная поддержка малого и среднего предпринимательства» раздела «Комитет по управлению имуществом».

И.о. главы Администрации города



Н.Н. Кривцов

