



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города

«Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Лермонтова, д. 5/1)»

«07» марта 2018 г.

№ 01-17-157КСП

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города Surgut, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, по результатам экспертизы проекта решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Surgut, ул. Лермонтова, д. 5/1)» (далее - проект решения).

1. Планируемое к приватизации встроенное нежилое помещение (кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/076/2012-279), расположено по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Surgut, ул. Лермонтова, д. 5/1, общей площадью 44,6 кв. метра (далее - помещение).

Указанное помещение обременено договором аренды муниципального имущества от 29.02.2016 № 4. Срок аренды установлен с 19.11.2015 по 19.11.2020. Арендная плата в месяц составляет 24 799,00 рублей, без учёта НДС. От аренды данного помещения за период с апреля 2018 года по ноябрь 2020 года бюджет города получит 793 568,00 рублей (24 799,00 рублей без НДС x 32 месяца).

Рыночная стоимость имущества, согласно отчёту об оценке¹, составила 2 400 000,00 рублей, в том числе НДС 366 101,69 рубль (18%). Цена имущества, определена в размере 2 033 898,31 рублей без НДС².

2. Потенциальный покупатель ООО «Управляющая компания Ремонтно-эксплуатационное управление № 8» (далее – ООО «УК РЭУ № 8»), является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный

¹ Отчёт ООО «Компания РАДАС» об оценке рыночной стоимости от 01.03.2018 № 2069/1/1/ОН. Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

² В соответствии с пп.12 п.2 ст.146 Налогового кодекса РФ сделки по выкупу субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального недвижимого имущества не признаются объектом налогообложения.

округ – Югра г. Сургут, ул. Лермонтова, д. 5/1, т.к. соответствует условиям ст.3 Закона № 159-ФЗ³, а именно:

- помещение по состоянию на 01.07.2015⁴ находилось в аренде у ООО «УК РЭУ № 8» более двух лет (с 19.11.2010 – 4 года 7 месяцев);

- у ООО «УК РЭУ № 8» на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества отсутствовала задолженность по арендной плате за помещение, неустойкам (штрафам, пеням);

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

- согласно информации размещённой на официальном сайте Федеральной налоговой службы (nalog.ru), сведения об ООО «УК РЭУ № 8», как малом предприятии, внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Проект решения соответствует требованиям 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», замечания отсутствуют.

На основании вышеизложенного, Контрольно-счетная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Лермонтова, д. 5/1)» в представленной редакции.

И.о. Председателя
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Галицкая
52-82-00

³ Федеральный закон 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).

⁴ Пп.1) ст.3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Преимущественное право может быть реализовано при условии, что: арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года 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...».