



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. Студенческая, д. 16)»

«24» октября 2019 г.

№ КСП-01-17-67

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании проведённой 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. Студенческая, д. 16)» (далее - проект решения).

1. К приватизации предлагается муниципальное имущество, состоящее из встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Surgut, ул. Студенческая, д. 16, общей площадью 15,0 кв. м, кадастровый номер 86:10:0000000:14527 (далее – Объект, муниципальное имущество).

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 04.03.2019 № 5 (арендатор – ООО «УЮТ»). Срок аренды установлен с 12.12.2018 по 11.12.2023. Ранее действовал договор аренды муниципального имущества от 12.12.2016 № 35 с тем же арендатором, срок аренды устанавливался с 12.12.2016 по 11.12.2018.

Рыночная стоимость муниципального имущества, согласно отчёту об оценке¹, составила 907 000,00 рублей (НДС (20%) в сумме 151 166,67 рублей). Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации муниципального имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

Согласно материалам, представленным к проекту решения, цена продажи муниципального имущества определена в размере 755 833,33 рублей без НДС².

¹ Отчёт ООО «Прайс» от 08.10.2019 № 61Р/10/2019 подготовлен на основании договора от 01.10.2019 № 58Р на оказание услуг по оценке рыночной стоимости муниципального имущества.

² В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации сделки по выкупу субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального недвижимого имущества не признаются объектом налогообложения.

2. Потенциальный покупатель ООО «УЮТ», является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 16, общей площадью 15, 0 кв. м), так как соответствует условиям статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ³, а именно:

- имущество на день подачи заявления⁴ находится в аренде у ООО «УЮТ» непрерывно в течение двух и более лет (с 12.12.2016), при этом площадь арендуемого имущества за время арендных отношений оставалась неизменной;

- отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням);

- помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства⁵;

- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства⁶ ООО «УЮТ» относится к категории малого предприятия.

Контрольно-счетная палата города полагает, что 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. Сургут, ул. Студенческая, д. 16)» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Егоров Виталий Сергеевич
52-83-82

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».

⁴ Заявление ООО «УЮТ» от 29.08.2019 № 769.

⁵ 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 19.08.2019 № 6071).

⁶ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 24.09.2019 № ЮЭ9965-19-6775216 представлены в материалах к проекту решения.