

## ИНФОРМАЦИЯ

к заключению Контрольно-счетной палаты города  
на проект решения Думы города «О согласовании дачи согласия на отчуждение  
недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения  
за муниципальным предприятием (Административно-бытовой корпус,  
расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5)»

По вопросу изъятия Административно-бытового корпуса, общей площадью 344,2 кв. метра, назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00058:000/71/136/001/006974840:0000, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, из хозяйственного ведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Дорожные ремонтные технологии» (далее – СГМУП «ДорРемТех») сообщаем следующее.

Вопрос детально прорабатывался. Необходимые сведения и выводы представлены в пояснительной записке к рассматриваемому проекту решения Думы города (предоставлялась одновременно с проектом).

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

Право хозяйственного ведения, как и право собственности, является вещным, а значит характеризуется признаками абсолютности и исключительности. Поскольку в силу п. 2 ст. 295 Гражданского кодекса РФ предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему имуществом (с учетом ограничений, установленных данной нормой), то никто другой, в том числе и собственник, не вправе совершать сделки с данным имуществом до тех пор, пока право предприятия не прекратится.

Согласно ст. 236 Гражданского кодекса РФ прекращение права возможно путем отказа предприятия от принадлежащего ему права на имущество. Поскольку до настоящего времени отказ СГМУП «ДорРемТех» от предлагаемого к отчуждению имущества не поступал, правомерных (законных) оснований изъятия имущества на сегодняшний момент не существует.

Напротив, согласно представленному технико-экономическому обоснованию отчуждения муниципального имущества вырученные от реализации объекта средства предприятие планирует направить на развитие, в частности на приобретение основных средств, что дополнительно подтверждает намерение предприятия распоряжаться своим имуществом.

В целях принятия мер по сокращению «неэффективных расходов» подготовлен рассматриваемый проект решения Думы города.

В отношении земельного участка повторно обращаем внимание,

что отчуждение муниципальным предприятием закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения здания не влечет одновременного отчуждения земельного участка. На правоотношения, возникающие при отчуждении муниципальными предприятиями имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, действие Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества (в редакции от 31.12.2014) не распространяется, данное отчуждение регулируется нормами гражданского и земельного законодательства.

По вопросу изменения границ земельного участка (выделение земельного участка, равного площади застройки здания административно-бытового корпуса) в соответствии с представленной департаментом архитектуры и градостроительства информацией (от 22.04.2015) поясняем следующее.

Для организации размещения здания административно-бытового корпуса необходимо обустройство расчетным количеством стояночных мест, которые в соответствии с п. 15. ст. 7 решения Думы города от 25.04.2014 № 502-V ДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут» следует предусматривать в границах земельного участка. Для организации данной парковки необходима территория ориентировочной площадью в 320 кв. метров.

Также при размещении данного объекта на земельном участке необходимо учитывать нормативные, противопожарные и бытовые разрывы от смежно расположенных зданий и сооружений, которые отражаются на площади земельного участка.

На основании вышеизложенного, учитывая площадь здания (344,2 кв. метра), площадь необходимую для организации парковочного пространства (320 кв. метров), организацию противопожарного проезда по периметру здания (6 метров), бытовые разрывы, необходимые для эксплуатации здания, а также возможное образование межполосий (в результате изменения границ земельного участка), и как следствие появление бесхозной территории, считаем, что изменение границ земельного участка, площадью 1 170 кв. метров, поставленного на государственный кадастровый учет, нецелесообразно.

Директор департамента имущественных  
и земельных отношений Администрации  
города

В.Д. Клочков

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

СОГЛАСОВАНО  
Заместитель главы  
Администрации города

\_\_\_\_\_ А.А. Шатунов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.