



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



№18-02-2788/15-0-0
от 12.11.2015

Замечания и информация к проекту решения Думы города «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (нежилое здание: склад, расположенное по адресу: г.Сургут, ул.Сосновая, 13, сооружение 1)»

По результатам рассмотрения проекта и материалов, представленных к нему, сообщаем следующее.

1. Проектом предлагается согласовать дачу согласия Администрацией города на отчуждение муниципального имущества в соответствии с условиями продажи согласно приложению к указанному проекту решения.

К отчуждению предлагается здание (склад) 1978 года постройки, общей площадью 294,9 м², объект расположен в Восточном промышленном районе города, закрепленный на праве хозяйственного ведения за СГМУП «ГТС». Здание расположено на земельном участке площадью 2 411 м², используемый СГМУП «ГТС» на основании договора аренды от 16.04.2015 №190 (срок аренды установлен по 07.02.2018).

2. Следует отметить, что вопрос отчуждения указанного имущества рассматривался в декабре 2010 года (протокол депутатских слушаний от 06.12.2010, протокол заседания Думы города IV созыва №10 от 08.12.2010). Вопрос был исключен из повестки дня в связи с тем, что депутатами Думы IV созыва предложено проработать другие механизмы решения вопроса использования указанного недвижимого имуществу, в том числе ликвидация строения. С 2010 года Администрацией города и предприятием вопрос не прорабатывался.

3. В соответствии с нормами статей 15, 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и с Правилами проведения аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении

государственного и муниципального имущества (приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67) отчуждение муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием будет осуществляться с использованием публичных процедур – аукциона.

Таким образом, в рамках проекта предлагается согласовать способ продажи аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Проектом также предлагается к согласованию начальная (минимальная) цена имущества в сумме 1 179 627 ,56 рублей, которая сложилась из остаточной стоимости имущества в сумме 1 171 127,56 рублей и стоимости услуги по проведению оценки в сумме 8 500 рублей. Согласно отчету об оценке от 23.09.2015 №63/09-ОН, подготовленному ООО «Инвестпрограммы» рыночная стоимость имущества составляет 882 700 рублей.

Из разъяснений Федеральной антимонопольной службы от 02.06.2010 «По применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» следует, что указанные правила проведения торгов не регулируют порядок определения начальной (минимальной) цены контракта, она устанавливается собственником имущества (муниципальным образованием) самостоятельно с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Нормой статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлена обязательность проведения оценки при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям. Действие настоящей статьи не распространяется на отношения, возникающие при распоряжении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении, за исключением случаев, если распоряжение имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается с согласия собственника этого имущества (то есть за исключением продажи недвижимого имущества, сдачи его в аренду, передачи в залог, внесения в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ, распоряжения этим имуществом иным способом). Из приведенных норм следует, что для продажи недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за СГМУП «ГТС» должна быть проведена оценка стоимости объекта в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Учитывая выше изложенное, необходимы пояснения Администрации города, на основании какой законодательной нормы предлагается согласовать отчуждение имущества с начальной (минимальной) ценой в размере остаточной стоимости с

учетом расходов на проведение оценки объекта, а не по рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке.

4. В пояснительной записке к проекту отражена информация, о том, что земельный участок не будет отчуждаться вместе с объектом недвижимости.

Вместе с тем, необходимо учитывать статью 35 Земельного кодекса РФ, согласно части 1 которой при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Кроме того, в соответствии с частью 3 статьи 35 ЗК РФ собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка. Также обращаем внимание, что при реализации объекта (склада) его собственник, в соответствии с нормами статьи 39.20 Земельного кодекса РФ будет обладать исключительным правом на приобретение в собственность или в аренду земельного участка, на котором расположен данный объект. При этом на основании нормы статьи 39.3 Земельного кодекса РФ продажа, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ, осуществляется без проведения торгов. Следовательно, новый собственник здания, расположенного по адресу: г.Сургут, ул. Сосновая 13, вправе будет приобрести земельный участок площадью 2411м² в собственность на условиях преимущественного права.

Таким образом, учитывая изложенное выше, необходимо предоставление дополнительной информация о перспективах дальнейшего развития земельного участка площадью 2 411 м², по адресу ул. Сосновая 13, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии с утвержденной документацией по планировке и застройке города и с генеральным планом муниципального образования городской округ город Сургут в целях исключения вероятности в будущих периодах выкупать земельный участок для муниципальных нужд.

Руководитель аппарата



Е.А. Ануфриева

Сухляева Е.В.
52-80-16
Агапитова Т.А.
52-81-80