



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 (пристроенное нежилое помещение.

Общественный туалет, расположенное по адресу:

г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41)»

«23» ноября 2021 г.

№ КСП-01-17-61

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 (пристроенное нежилое помещение. Общественный туалет, расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41)» (далее - проект решения).

1. К приватизации предлагается муниципальное имущество, состоящее из пристроенного нежилого помещения (общественный туалет), расположенного по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41, общей площадью 134, 1 кв. м, кадастровый номер 86:10:0101010:1455 (далее – Объект, муниципальное имущество, помещение).

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 13.08.2018 № 15 (арендатор – ООО «Глобус»). Срок аренды установлен с 13.08.2018 по 12.08.2023.

Рыночная стоимость муниципального имущества согласно отчёту об оценке¹ составила 7 238 000,00 рублей (НДС (20%) в сумме 1 206 333,33 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 6 031 666,67 рублей без НДС².

¹ Отчёт Межрегиональной Некоммерческой Ассоциации «Альянс Судебных Специалистов» от 11.11.2021 № 21-11-127 подготовлен на основании договора от 28.10.2021 № 12 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости муниципального имущества.

2. Потенциальный покупатель ООО «Глобус» является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (пристроенное нежилое помещение (общественный туалет), расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41, общей площадью 134,1 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 «Глобус» непрерывно в течение двух и более лет (с 13.08.2018), при этом площадь арендуемого имущества за время арендных отношений оставалась неизменной;

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

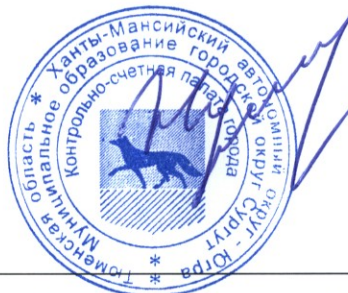
- помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства⁵;

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

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 (пристроенное нежилое помещение. Общественный туалет, расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41)» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

Ванеева Елена Викторовна
52-83-60



В.И. Жуков

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.

³ Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

⁴ Заявление ООО «Глобус» от 08.09.2021 б/н.

⁵ Постановление Администрации города от 05.05.2009 № 1594 «Об утверждении перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (с изменениями от 01.10.2021 № 8581).

⁶ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 09.11.2021 № ЮЭ9965-21-14219254 представлены в материалах к проекту решения.