



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 (нежилое помещение общей площадью 11,5 кв.м,
расположенное по адресу: г. Surgut, бульв. Свободы, д.12)»

«12» мая 2016 г.

№ 01-17-34/КСП

Настоящее заключение подготовлено на основании статьи 9 Положения о Контрольно-счетной палате города Surguta, утверждённого 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 (нежилое помещение общей площадью 11,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Surgut, бульв. Свободы, д.12)» (далее - проект решения).

По результатам экспертизы проекта решения и представленных к нему материалов Контрольно-счетная палата города отмечает следующее.

1. Согласно приложению 1 к прогнозному плану¹ встроенное нежилое помещение (кадастровый номер: 86:10:0101014:1162), расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Surgut, бульв. Свободы, д.12, общей площадью 11,5 кв. мстра (далее - помещение), включено в перечень иного муниципального имущества, планируемого к приватизации в 2016 - 2018 годах.

Указанное помещение обременено договором аренды муниципального имущества от 13.08.2012 № 71. Срок аренды установлен с 13.08.2012 по 13.08.2017. Арендная плата в месяц составляет 1 795,00 рублей, без учета НДС². От аренды данного помещения за период с мая 2016 года по август 2017 года бюджет города получит 28 720,00 рублей (1 795,00 рублей без НДС x 16 месяцев).

Рыночная стоимость имущества, согласно отчёту об оценке³, составила 684 700,00 рублей, в том числе НДС 104 445,76 рублей (18%). Цена имущества, определена в размере 580 254,24 рубля без НДС⁴.

2. Потенциальный покупатель ООО Управляющая компания «Сервис-3», является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого

¹ Прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2016 год и плановый период 2017-2018 годов, утвержденный решением Думы города от 02.06.2015 № 710-V ДГ (в редакции от 24.03.2016 № 844-V ДГ).

² Дополнительное соглашение № 1 от 11.03.2013 к договору аренды муниципального имущества от 13.08.2012 № 71.

³ Отчёт ООО «Центр экономического содействия» об оценке рыночной стоимости от 29.04.2016 № 457/16. Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

⁴ 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.

встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра г. Сургут, бульв. Свободы, д.12, т.к. соответствует условиям ст.3 Закона № 159-ФЗ⁵, а именно:

- помещение по состоянию на 01.07.2015⁶ находилось в аренде у ООО Управляющая компания «Сервис-3» более двух лет (с 13.08.2012);

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

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 (нежилое помещение общей площадью 11,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Сургут, бульв. Свободы, д.12)» в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



И.И. Володина

Галицкая
52-82-00

⁵ 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».

⁶ 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...».