



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

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. Сургут, ул. Толстого, д. 24)»

«18» марта 2024 г.

№ КСП-01-17-12

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании экспертизы представленного¹ 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. Сургут, ул. Толстого, д. 24)» (далее - проект решения).

По результатам экспертизы установлено следующее.

1. В соответствии с частью 1 статьи 24 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утверждённого решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ (далее - Положение о порядке управления и распоряжения имуществом) муниципальное имущество может быть передано в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законом о приватизации государственного и муниципального имущества.

Согласно части 3 статьи 24 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом в решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться сведения, установленные действующим законодательством в отношении условий приватизации федерального имущества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ) в решении об условиях приватизации федерального имущества должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ приватизации имущества;
- начальная цена имущества, если иное не предусмотрено решением Правительства Российской Федерации, принятым в соответствии с абзацем шестнадцатым пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ;
- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- иные необходимые для приватизации имущества сведения.

¹ Письмо Думы города от 15.03.2024 исх. № 18-02-294/4.

Проектом решения утверждаются условия приватизации муниципального имущества (приложение к проекту решения), которые содержат в том числе: наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества), способ приватизации имущества, цена имущества, порядок оплаты (единовременно или в рассрочку на пять лет), а также иные необходимые для приватизации имущества сведения, что соответствует требованиям Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, Положения о порядке управления и распоряжения имуществом.

2. К приватизации предлагается муниципальное имущество, состоящее из встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Толстого, д. 24, общей площадью 30,1 кв. м, кадастровый номер 86:10:0101228:2388 (далее - Объект, муниципальное имущество, нежилое помещение).

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 11.05.2021 № 4 (арендатор - индивидуальный предприниматель Мирошникова Елена Владимировна). Срок аренды установлен с 24.05.2021 по 23.05.2026.

Рыночная стоимость муниципального имущества, согласно отчёту об оценке², составила 2 318 904,00 рубля (НДС (20%) в сумме 386 484,00 рубля). 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 1 932 420,00 рублей без НДС³.

На основании статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости при соблюдении условий, предусмотренных указанной статьёй Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Потенциальный покупатель индивидуальный предприниматель (далее - ИП) Мирошникова Елена Владимировна является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества (нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Толстого, д. 24, общей площадью 30,1 кв. м), так как соответствует условиям статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, а именно:

- муниципальное имущество на день подачи заявления⁴ находится в аренде у ИП Мирошниковой Елены Владимировны непрерывно в течение двух лет и более (с 24.05.2021);

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

² Отчёт ООО «Ариороса» от 15.02.2024 № 4774/2794/1 подготовлен на основании муниципального контракта от 09.02.2024 № 2 на оказание услуг по оценке муниципального имущества.

³ В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации (передаче) на территории Российской Федерации муниципального имущества, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом 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» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ), не признаются объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость.

⁴ Заявление ИП Мирошниковой Еленой Владимировной подано 12.12.2023.

- нежилое 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 ИП Мирошникова Елена Владимировна относится к категории микропредприятия.

По результатам экспертизы 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. Толстого, д. 24)» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Егоров Виталий Сергеевич
тел. (3462) 52-83-82
Сидорова Дарья Сергеевна
тел. (3462) 52-80-17

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 31.10.2023 № 5279).

⁶ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 13.03.2024 № ИЭ9965-24-9446201 представлены в материалах к проекту решения.