

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества (земельный участок с расположенными на нём объектами незавершенного строительства: производственным цехом и административно-бытовым корпусом, расположенными по адресу: г. Сургут, Северный промрайон, Нефтеюганское шоссе, д. 4, сооружения № 13, № 14)»

В соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2015 год, утвержденным решением Думы города от 23.05.2014 № 511-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2015 год и плановый период 2016 – 2017 годов» (в редакции от 29.05.2015 № 704-V ДГ), подготовлены условия приватизации объектов незавершенного строительства (производственного цеха и административно-бытового корпуса) и земельного участка, расположенных по адресу: г. Сургут, Нефтеюганское шоссе, д. 4.

Степень готовности производственного цеха (сооружение № 13) составляет 25 %, площадь застройки 2 883 кв. метра.

Степень готовности административно-бытового корпуса (сооружение № 14) составляет 6 %, площадь застройки 890,6 кв. метра.

Так как предлагаемые к приватизации объекты незавершенного строительства являются самостоятельными объектами недвижимости, в соответствии с п. 1 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2011 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» к отчуждению также предлагается земельный участок, на котором они расположены и необходимый для их использования.

Земельный участок находится в границах территориальной зоны П.2. Зона предприятий III-V классов вредности, предназначен для строительства объектов производственного назначения: административно-бытового корпуса (сооружение 14), производственного цеха (сооружение 13). Площадь земельного участка составляет 8 999 кв. метров.

Необходимо отметить, что текущее состояние предлагаемых к приватизации объектов незавершенного строительства не позволяет использовать их в муниципальных нуждах. Кроме того, для приведения объектов в пригодное для эксплуатации состояние или освобождения земельного участка (для последующего строительства) необходимы значительные финансовые вложения. Поэтому можно прийти к заключению о нецелесообразности сохранения имущества в муниципальной собственности.

Согласно отчету об оценке от 08.06.2015 № 1207/ОН, произведенной ООО «Компания РАДАС», рыночная стоимость имущества по состоянию на 04.06.2015 составляет 42 286 000 рублей, в том числе:

стоимость производственного цеха 17 114 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 2 610 610 рублей 17 копеек (стоимость 1 кв. метра 5,9 тыс. рублей);

стоимость административно-бытового корпуса 2 202 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 335 898 рублей 31 копейка (стоимость 1 кв. метра 2,5 тыс. рублей);

стоимость земельного участка 22 970 000 рублей (НДС не облагается)

(стоимость 1 кв. метра 2,6 тыс. рублей).

Цена земельного участка не является предметом торгов, изменению не подлежит.

Начальная цена объектов незавершенного строительства 19 316 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 2 946 508 рублей 48 копеек.

Шаг аукциона предлагается установить в размере 900 000 рублей.

В соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2015 год от продажи предлагаемых к приватизации объектов запланированы поступления в размере 5 262 942 рублей, в том числе:

от продажи объектов незавершенного строительства 3 486 000 рублей;

от продажи земельного участка 1 776 942 рубля.

И.о. директора департамента
имущественных и земельных
отношений Администрации города

Н.Е. Трофименко

«09» 06 2015 г.