



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, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Республики, д. 70)»

«14» декабря 2022 г.

№ КСП-01-17-83

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, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Республики, д. 70)» (далее - проект решения).

1. К приватизации предлагается муниципальное имущество - пристроенное нежилое помещение (назначение: нежилое), расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Республики, д. 70, общей площадью 220,7 кв. м, кадастровый номер 86:10:0101038:6871 (далее - Объект, муниципальное имущество, помещение).

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 13.06.2018 № 13 (арендатор - индивидуальный предприниматель Хачатрян Эдик Мясникович). Срок аренды установлен с 10.09.2018 по 09.09.2023.

Рыночная стоимость муниципального имущества, согласно отчёту об оценке¹, составила 6 172 000,00 рублей (НДС (20%) в сумме 1 028 666,67 рублей). Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации помещения 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 5 143 333,33 рублей без НДС².

2. Потенциальный покупатель индивидуальный предприниматель (далее - ИП) Хачатрян Эдик Мясникович, является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого Объекта (пристроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Республики, д. 70, общей площадью

¹ Отчёт подготовлен ООО Агентство оценки «Прайс-Информ» от 05.12.2022 № 179.1.

² В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации «операции по реализации (передаче)...муниципального имущества, не закреплённого за муниципальными предприятиями и учреждениями и составляющего муниципальную казну соответствующего...муниципального образования,... выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ...» не признаются объектом налогообложения.

220,7 кв. м), так как соответствует условиям статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ³, а именно:

- муниципальное имущество на день подачи заявления⁴ находится в аренде у ИП Хачатрян Эдика Мясниковича непрерывно в течение двух и более лет (с 10.09.2018);

- 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 ИП Хачатрян Эдик Мясникович относится к категории «Микропредприятие».

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, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Республики, д. 70)» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

В.И. Жуков



Галицкая Евгения Сергеевна
52-82-00

³ 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» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

⁴ Заявление ИП Хачатрян Эдика Мясниковича (вх. ДИиЗО от 11.10.2022 № 38-01-9369/2).

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 изм. от 01.11.2022 № 8625).

⁶ Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства от 08.12.2022 № ИЭ9965-22-7303584 представлены в материалах к проекту решения.