



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Сургута
№ 01-11-3608/16-0-0
от 12.05.2016



Председатель Думы города
С.А. Бондаренко

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Для рассмотрения на пятидесятом заседании ^{Думы} Думы города Администрацией города направлен проект решения «Об ^{условиях} условиях приватизации муниципального имущества (земельный участок с расположенными на нём объектами незавершённого строительства: производственным цехом и административно-бытовым корпусом, расположенные по адресу: г. Сургут, Нефтеюганское шоссе, д. 4)».

В соответствии с пунктом 8 ст. 41 Регламента Думы города направляем поправку в проект решения. Изменение вызвано необходимостью устранения технической ошибки, допущенной в отчёте об оценке от 29.04.2016 № 59/16 (оценка произведена ООО «Центр экономического содействия»).

Предлагаем изложить часть 11 приложения к проекту решения в новой редакции:

11. Сведения о рыночной стоимости имущества:	35 122 000 рублей, в том числе:
1) производственный цех	18 218 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 2 779 016 рублей 95 копеек;
2) административно-бытовой корпус	1 903 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 290 288 рублей 14 копеек;
3) земельный участок	15 001 000 рублей (НДС не облагается).
	Отчёт об оценке от 29.04.2016 № 459/16 Оценка произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» по состоянию на 27.04.2016

Учитывая изменения части 11 приложения вносятся изменения в пояснительную записку.

Дума № 16-01-1244/16-0-0
от 13.05.2016



- Приложение:
1. Пояснительная записка к проекту решения в новой редакции (с учётом изменений) на 2 л. в 1 экз.
 2. Копия отчёта об оценке от 29.04.2016 № 59/16 (с учётом устранения технической ошибки) на 3 л. в 1 экз.

Глава города



Д.В. Попов

Римма Гареевна Емельянова, 52-83-25
Ускова Валентина Васильевна
тел. (3462) 52-20-90

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества (земельный участок с расположенными на нём объектами незавершённого строительства: производственным цехом и административно-бытовым корпусом, расположенными по адресу: г. Сургут, Нефтеюганское шоссе, д. 4)»

В соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2016 год, утверждённым решением Думы города от 02.06.2015 № 710-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2016 год и плановый период 2017 – 2018 годов» (в редакции от 28.03.2016 № 844-V ДГ), подготовлены условия приватизации объектов незавершённого 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 % (фундамент, стены и чердачные перекрытия в виде профлиста по железобетонным балкам), площадь застройки 2 883 кв. метра.

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

В соответствии с п. 1 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2011 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в редакции от 29.12.2015) приватизация объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

Предлагаемые к приватизации объекты незавершённого строительства расположены на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101117:228 общей площадью 8 999 кв. метров. По данным геоинформационного портала <http://isogd.admsurgut.ru> земельный участок на Карте градостроительного зонирования, утверждённой решением Думы города от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (в редакции от 26.02.2016 № 838-V ДГ), находится в границах территориальной зоны П.5 Зона размещения объектов пищевой промышленности.

Необходимо отметить, что согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (в редакции от 30.09.2015), на земельном участке под предлагаемыми к приватизации объектами незавершённого строительства допускается размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.

Учитывая текущее состояние объектов (сведения представлены в технической документации на объекты), а также тот факт, что на приведение

имущества в пригодное для эксплуатации состояние или на освобождение земельного участка от построек в целях последующего строительства в бюджете города средства не предусмотрены, использование объектов для муниципальных нужд не представляется возможным.

Согласно отчёту об оценке от 29.04.2016 № 459/16, произведённой ООО «Центр экономического содействия», рыночная стоимость имущества по состоянию на 27.04.2016 составляет 35 122 000 рублей, в том числе:

стоимость производственного цеха 18 218 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 2 779 016 рублей 95 копеек;

стоимость административно-бытового корпуса 1 903 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 290 288 рублей 14 копеек;

стоимость земельного участка 15 001 000 рублей (НДС не облагается).

Начальная цена (соответствует рыночной стоимости имущества, определённой по результатам оценки) составляет 35 122 000 рублей.

Шаг аукциона предлагается установить в размере 1 000 000 рублей.

И.о. председателя комитета
по управлению имуществом
Администрации города



Р. Емельянова

«12» 05 2016 г.



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Центр экономического содействия»



В. А. Скрипник

29 апреля 2016 г.

ОТЧЕТ

№ 459/16

об оценке объектов оценки: производственный цех, назначение: незавершенного строительства, площадь застройки 2883 кв.м. степень готовности 25% инв. № 71:136:001:001165940, административно-бытовой корпус, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 890,6 кв.м., степень готовности 6%, инв. № 71:136:001:00165950, земельный участок площадью 8999 кв.м, разрешенное использование: для строительства объектов производственного назначения: административно-бытового корпуса (сооружение 14), производственного цеха (сооружение 13), кадастровый (или условный) номер 86:10:0101117:228, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, Нефтеюганское шоссе, д.4

Дата оценки: 27 апреля 2016 г.

Срок проведения оценки: 20 апреля 2016 г. – 29 апреля 2016 г.

Дата составления отчета: 29 апреля 2016 г.

Заказчик: Администрация города Сургута

Оценщик: Скрипник Надежда Анатольевна

*Саморегулируемая организация,
членом которой является оценщик:
СРО «Региональная ассоциация оценщиков»*

г. Тюмень, 2016



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

оценки, представлены в соответствующих разделах Отчета. Отдельные части оценки, приведенные в отчете, не могут трактоваться отдельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Отчет об оценке составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки ФСО № 1, № 2, № 3, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, № 298, № 299, ФСО № 7, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), норм Налогового Кодекса Российской Федерации.

Если у Вас возникнут вопросы по методологии оценки, конкретным расчетам или приведенным рассуждениям, просим обращаться непосредственно к нам.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Центр экономического содействия»


Н. А. Скришник
