



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, расположенное по адресу: г. Сургут, просп. Комсомольский, д. 27а)»

«07» декабря 2015 г.

№ 01-17-232/КСП

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 (нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, просп. Комсомольский, д. 27а)» (далее - проект решения).

По результатам рассмотрения проекта решения и представленных к нему материалов отмечаем следующее.

1. Планируемое к приватизации муниципальное имущество состоит из нежилого помещения №№ 4-12, № 19, расположенного на первом этаже одноэтажного нежилого здания, общей площадью 111,9 кв.м, в том числе основная площадь - 107,6 кв.м, площадь холодного пристроя - 4,3 кв.м. Обременено договором аренды муниципального имущества от 31.01.2014 № 18. Срок аренды установлен по 31.01.2019.

2. Согласно Отчёту об оценке от 03.12.2015 № 116/03-00825, проведённой Сургутской торгово-промышленной палатой «рыночная стоимость нежилого помещения, назначение: нежилое, площадь 111,9 кв. м, количество этажей: 1, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, г. Сургут, просп. Комсомольский, д. 27а» составила 6 656 000,00 рублей. Цена объекта выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ¹, на основании Отчёта об

¹ 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).

оценке составила 5 640 677, 97 рублей. Размер оценочной стоимости предлагаемого к приватизации имущества не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города.

3. Потенциальный покупатель ООО «СУРГУТЛИФТРЕМОНТ», является субъектом малого предпринимательства.

Нежилое помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, отсутствует задолженность по арендной плате.

Вместе с тем, при изучении представленных материалов, к проекту решения, установлено, что арендуемое ООО «СУРГУТЛИФТРЕМОНТ» имущество в 2015 году изменилось как по площади, так и по количеству помещений:

- изначально с 01.01.2013 по договору № 5 от 07.02.2013 в аренду было предоставлено имущество площадью 107,6 кв.м, состоящее из 9-ти помещений - №№ 4-12 (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещений является приложением № 1 к указанному договору).

- в 2015 году на основании свидетельства о государственной регистрации права № 86-АВ 039323 от 13.05.2015 имущество, площадью 111,9 кв.м стало самостоятельным объектом и включает в себя помещения №№ 4-12, № 19 (помещение холодного пристроя). В связи с чем, было заключено дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2015 к договору № 18 от 31.01.2014 о передаче в аренду имущества, площадью 111,9 кв.м.

Фактически, нежилое помещение общей площадью 111,9 кв.м предоставлено в аренду только с 13.05.2015 (пункт 6 дополнительного соглашения № 1 от 02.10.2015). Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что имущество площадью 111,9 кв.м по состоянию на 01.07.2015 не находилось во временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет (п. 1 ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

На основании вышеизложенного, Контрольно-счетная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, просп. Комсомольский, д. 27а)» с учетом информации, изложенной в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

Егоров Виталий Сергеевич
52-83-82



И.И. Володина