

Пояснительная записка
к проекту решения Думы городского округа Тольятти
«О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества
городского округа Тольятти на 2017 год, утвержденную решением Думы
городского округа Тольятти от 09.11.2016 года № 1240»

1. Изменения в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2017 год, утверждённую решением Думы городского округа Тольятти от 09.11.2016 № 1240 (далее - Программа приватизации на 2017 год) разработаны мэрией городского округа Тольятти в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Положением о разработке Программы приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 17.05.2007 № 684;

- Положением о порядке внесения проектов муниципальных правовых актов в Думу городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы от 20.03.2013 № 1147;

- Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 05.03.2014 № 216.

2. В Программу приватизации на 2017 год предлагается внести следующие изменения:

2.1. Главу 2 Раздела I «Обоснование необходимости приватизации муниципального имущества и прогноз поступления денежных средств от приватизации муниципального имущества, включенного в программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2017 год» Программы приватизации на 2017 год предлагается изложить в следующей редакции:

«Глава 2. Прогноз поступления денежных средств от приватизации муниципального имущества»

№ п/п	Наименование способа приватизации муниципального имущества	2017 год (тыс. руб. без НДС)
1.	Продажа муниципального имущества на аукционе	214 569,8
2.	Продажа муниципального имущества на конкурсе	1 020,6
3.	Реализация преимущественного права арендаторов – субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого муниципального имущества	2 933,3
4.	Итого:	218 523,7

Согласно бюджету городского округа Тольятти сумма дохода от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов, определена в размере 58 956,0 тыс. руб.

3. Предлагается внести изменения в главу 3 Раздела I «Обоснование необходимости приватизации муниципального имущества и прогноз поступления денежных средств от приватизации муниципального имущества, включенного в программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2017 год», а именно:

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3.Необходимость приватизации предлагаемых объектов недвижимости, перечисленных в главах 4, 5 раздела II Программы приватизации на 2017 год, обоснована тем, что муниципальное имущество не соответствует требованиям части 1 статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».».

- дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Приватизация арендуемого муниципального имущества с учетом преимущественного права арендаторов – субъектов малого и среднего предпринимательства (статья 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ Федерального закона 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»», перечисленного в главе 6 раздела II настоящей Программы.».

4. Предлагается дополнить Раздел II «Приватизация муниципального имущества по объектам» Программы приватизации на 2017 главами 5 и 6, а именно:

- «5. Приватизация муниципального имущества на конкурсе»,
- «6. Приватизация арендуемого муниципального имущества с учётом преимущественного права арендаторов - субъектов малого предпринимательства (статья 4 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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»), в случае отказа применяется способ приватизации – продажа муниципального имущества на аукционе».

5. Из главы 4 «Приватизация нежилых помещений, зданий на аукционе» Раздела II «Приватизация муниципального имущества по объектам» Программы приватизации на 2017 год предлагается исключить:

- 4 объекта недвижимости и включить их в главу 6 «Приватизация арендуемого муниципального имущества с учетом преимущественного права арендаторов – субъектов малого и среднего предпринимательства (статья 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ Федерального закона 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»), в случае отказа применяется способ приватизации – продажа муниципального имущества на аукционе», а именно:

- ул. Ленинградская, д. 10, строение 1, площадью 88,3 кв. м (пункт 6),
- ул. Ленинградская, д.10, строение 2, площадью 193,6 кв. м (пункт 7),
- ул. Ленинградская, д.10, строение 3, площадью 63,2 кв. м (пункт 8),
- Молодежный бульвар, 9А, площадью 1004,6 кв. м (пункт 9),

в связи с тем, что данные объекты обременены договорами аренды, заключенными с ООО «УК № 3» г.о. Тольятти, являющимся субъектом среднего предпринимательства, внесенным в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, относящимся к категории – среднее предприятие.

В силу ст. 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» ООО «УК № 3» г.о.Тольятти пользуется преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

б. Главу 4 «Приватизация нежилых помещений, зданий на аукционе» Раздела II «Приватизация муниципального имущества по объектам» Программы приватизации на 2017 год предлагается дополнить 49 объектами недвижимости на предполагаемую сумму 186 508,5 тыс. руб., а именно:

- 45 объектов в недвижимости из Программы приватизации на 2016 год, в отношении которых торги были признаны несостоявшимися либо имеется отказ от заключения договоров купли – продажи либо решение о приватизации не принималось на предполагаемую сумму 153 008,5 тыс. руб. (пункты 13 – 54, 56, 59, 60), пять из которых подлежат отчуждению одновременно с земельными участками (пункты 34, 36, 43, 59, 60);
- 2 объекта недвижимости, которые ранее включались в Программы приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2014, 2015 годы (решение Думы городского округа Тольятти от 07.10.2015 № 825), на предполагаемую сумму 14 100,0 тыс. руб. (пункты 55, 61);
- 2 объекта недвижимости включаются впервые (пункты 57, 58) на предполагаемую сумму 19 400,0 тыс. руб., один из которых подлежит отчуждению одновременно с земельным участком (пункт 58).

Предполагаемый прогноз поступления денежных средств от приватизации объектов недвижимости по способу – продажа на аукционе планируется в 2017 году в сумме 214 569,8 тыс. руб. (пп. 1 - 61).

Предполагаемая стоимость 1 кв. м объектов недвижимости: от 2,6 тыс. руб. до 28,1 тыс. руб.

6 объектов недвижимости (пункты 34, 36, 43, 58, 59, 60), предлагаемых для включения в Программу приватизацию на 2017 год по способу приватизации – продажа на аукционе, подлежат отчуждению одновременно с земельными участками на предполагаемую сумму 20 896,9 тыс. руб. (предполагаемая стоимость указана без учета земельного участка, расположенного по адресу: ул. Мурысева, 69 (69А), в связи с тем, что рыночная оценка объекта недвижимости и земельного участка не проводилась, объект включается впервые (пункт 58).

Право муниципальной собственности на земельные участки зарегистрировано.

7. В главу 5 «Приватизация муниципального имущества на конкурсе», включаемую в Раздел II «Приватизация муниципального имущества по объектам», предлагается внести 1 объект недвижимости из Программы приватизации муниципального имущества на 2016 год, являющийся объектом культурного наследия регионального значения согласно постановлению Правительства Самарской области от 08.08.2013 № 376 (ул. Носова, д. 5).

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, могут продаваться на конкурсе, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия. В частности, покупатель обязан оформить в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области охранное обязательство собственника объекта культурного наследия с момента перехода права собственности.

8. В главу 6 «Приватизация арендуемого муниципального имущества с учётом преимущественного права арендаторов - субъектов малого предпринимательства (статья 4 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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)), в случае отказа применяется способ приватизации – продажа муниципального имущества на аукционе», включаемую в Раздел II «Приватизация муниципального имущества по объектам», предлагается внести 5 объектов недвижимости:

- 4 объекта недвижимости, арендуемых субъектом среднего предпринимательства (ООО «УК №3» г.о. Тольятти), из главы 4 «Приватизация нежилых помещений, зданий на аукционе» Программы приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2017 год, а именно:

- ул. Ленинградская, д. 10, строение 1, площадью 88,3 кв. м,
- ул. Ленинградская, д.10, строение 2, площадью 193,6 кв. м,
- ул. Ленинградская, д.10, строение 3, площадью 63,2 кв. м,
- Молодежный бульвар, 9А, площадью 1004,6 кв. м;

- 1 объект недвижимости из Программы приватизации на 2016 год, арендуемый ИП Гурягиным С.М., а именно:

- ул. Лизы Чайкиной, 43 а, площадью 7,9 кв. м.

Согласно Федеральному закону 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» субъекты малого и среднего предпринимательства пользуются преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества в случаях, предусмотренных статьей 3 настоящего закона. В том числе, если сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Учитывая, что арендатор нежилого помещения по адресу: ул. Лизы Чайкиной, 43а ИП Гурягин С.М. является человеком с ограниченными возможностями по слуху и речи, он своевременно не предоставил сведения в ФНС для включения его в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, соответственно, сведения о нем в данном реестре отсутствуют.

В ноябре 2016 году ИП Гурягиным С.М. были предприняты меры по предоставлению информации в ФНС для включения его в данный реестр.

Заявление ИП Гурягина было рассмотрено и предложено устранить внесенные замечания. По состоянию на текущую дату ИП Гурягиным С.М. принимаются меры по устранению замечаний ФНС. Решение о приватизации арендуемого им нежилого помещения будет принято после включения ИП Гурягина С.М. в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Объекты недвижимости, расположенные по адресам: ул. Ленинградская, д. 10, строение 1, ул. Ленинградская, д.10, строение 2, ул. Ленинградская, д.10, строение 3, Молодежный бульвар, 9А, подлежат отчуждению одновременно с земельными участками.

Предполагаемый прогноз поступления денежных средств от приватизации объектов недвижимости по преимущественному праву приобретения субъектами малого и среднего предпринимательства планируется в 2017 году в сумме 2 933,3 тыс. руб., рассчитан исходя из получения предполагаемого дохода за 6 месяцев 2017 года, с учётом предоставляемой рассрочки по оплате сроком на пять лет за нежилые здания, помещение и земельные участки.

В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, имущество находится в залоге до полной его оплаты. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

9. В проект решения не включены 4 объекта недвижимости из Программы приватизации на 2016 год, а именно:

- **ул. Матросова, д. 17** – нежилое здание площадью 374,3 кв. м в связи с необходимостью проведения проверки границ земельного участка площадью 3 672,0 кв. м, на котором расположен объект недвижимости, по заявлению владельцев смежного земельного участка ООО «СТО – Сервис»;

- **ул. Белорусская, д. 6** – нежилое помещение (1 этаж) площадью 40,3 кв. м, в настоящее время помещение свободно и предоставляется в аренду Тольяттинской городской общественной организации инвалидов «Взаимопомощь» (ранее

помещение фактически использовалось ООО «Связь и Безопасность» и включалось в Программы приватизации на 2013, 2014, 2015, 2016 годы);

- ул. **Революционная**, д. **38А** – нежилое помещение площадью 1765,6 кв. м (подземный гараж-бокс №2) и нежилое помещение площадью 112,3 кв. м по адресу: ул. **Маршала Жукова**, д. **26**, в целях передачи данных объектов в хозяйственное ведение.

10. При подготовке проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества проводится рыночная оценка.

Уведомление о включении в Программу приватизации на 2017 год объектов, арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства, направлено в Общественный Совет по развитию предпринимательства и улучшению инвестиционного климата при мэрии городского округа Тольятти.

Мэр

С.И. Андреев