ЗАКЛЮЧЕНИЕ

аналитического отдела

Думы городского округа Тольятти

к проекту решения Думы городского округа Тольятти  
«О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2023 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 23.11.2022 № 1420»

(Д - 113 от 03.05.2023)

Рассмотрев представленный администрацией городского округа Тольятти (далее – администрация) проект решения Думы городского округа Тольятти (далее – Дума) «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2023 год, утвержденную решением Думы от 23.11.2022 № 1420», отмечаем следующее.

Решением Думы от 23.11.2022 №1420 была утверждена Программа приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2023 год (далее – Программа приватизации на 2023 год), которая содержит **6** приватизируемых объектов на общую сумму **79 153,5** тыс. рублей и **2** земельных участка на сумму **16 731,0** тыс. рублей.

**В проекте решения Думы предложено:**

- **исключить** **пункт 5** Перечня недвижимого имущества, подлежащего  
приватизации, *в связи* с необходимостью передачи нежилого здания  
**(ул. Радищева, 49)** *МБУ «Зеленстрой»* на праве оперативного управления;

- **дополнить** Программу приватизации на 2023 год **18 объектами недвижимости** из Программ приватизации муниципального имущества на 2022 г., в отношении которых торги были признаны несостоявшимися (пп. 5 Автозаводский район, пп. 6 - 7 Ставропольский район, пп. 8 - 13 Центральный район, пп. 14 -18, 20 - 23 Комсомольский район), **семь** из которых подлежат отчуждению одновременно с земельным участком (пп. 4 Автозаводский район; 9, 12 - 13 Центральный район; пп. 17,22-23 Комсомольский район).

В пояснительной записке к проекту решения указано, что право муниципальной собственности на все объекты недвижимости зарегистрировано, при подготовке проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества проводится рыночная оценка.

В связи с предложенными в проекте решения Думы изменениями в Программу приватизации на 2023 год, прогноз поступления денежных средств от приватизации муниципального имущества - **170 785,4 тыс. руб.** (объекты недвижимости), кроме того **48 284,9 тыс. руб.** (земельные участки, в отношении которых ранее была проведена рыночная оценка).

Согласно бюджету г.о. Тольятти сумма дохода от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов, определена в размере **97 689,0 тыс. руб.**

**Обращаем внимание** на короткий период актуальности оценки стоимости приватизируемого имущества (6 месяцев), и необходимость в повторной оценке стоимости в случае, если в указанный период приватизация не состоялась. При этом прогноз объёмов поступлений в бюджет может отличаться от прошлогодних значений, как в большую, так и в меньшую сторону.

Увеличение прогнозных объемов поступлений в бюджет может быть обусловлено инфляцией и внешними факторами, тогда как уменьшение возможно учитывает несостоявшиеся торги в предыдущие периоды или реальное ухудшение состояния продаваемого имущества.

**Предлагаем администрации представить пояснения в связи с существенным расхождением в прогнозе объёма поступлений в** **бюджет в отношении объекта** (пп. 4 Автозаводский район) **по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Свердлова, д. 11А** *(Пирамида)- это*нежилое здание, год постройки 1986, площадью 2 210,9 кв.м, этажность 3, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 63:09:0101166:9696 и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: деловое управление (4.1), площадью 6 688 кв. м, с кадастровым номером 63:09:0101166:9553.

В проекте решения Думы в Программе приватизации на 2023 год *(как и в действующей Программе приватизации на 2023 год, утвержденной решением Думы от 23.11.2022 № 1420)* **прогноз объемов поступления от приватизации объекта по адресу:**  **ул. Свердлова, д. 11А - 77 212,0 тыс.руб. по отчёту об оценке 2021 года**:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  имущества | Местонахождение | Характеристика объекта, назначение имущества | **Прогноз**  **объемов**  **поступлений**  **в бюджет**  ***тыс. руб.*** |
| 4. | Нежилое здание и земельный  участок, на котором оно расположено | **ул. Свердлова, 11А** | **Нежилое здание**,  площадью **2 210,9 кв. м**  63:09:0101166:9696 | **62 368,0**  (согласно  *отчёту об оценке*  *2021 года*) |
| **Земельный участок**  площадью **6 688 +/-29**  **кв. м**  63:09:0101166:9553  деловое управление | **14 844,0**  (согласно *отчёту*  *об оценке*  *2021 года*) |

Однако, на официальном портале администрации в сети Интернет: <http://portal.tgl.ru> в разделе «календарь торгов» отдела организации муниципальных торгов размещена информация, о том, что в соответствии с протоколом о признании претендентов участниками **аукциона в электронной форме от 14.04.2023** аукцион по продаже нежилого здания, год постройки 1986, площадью 2210,9 кв.м, этажность 3, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 63:09:0101166:9696 и земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: деловое управление (4.1), площадью 6 688 кв. м, с кадастровым номером 63:09:0101166:9553, по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Свердлова, д. 11А, назначенный на 9 час. 00 мин. (время местное) **17.04.2023,** **признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе.**

Информационное сообщение размещено в сети Интернет на официальном сайте РФ https://torgi.gov.ru, на официальном портале администрации http://www.tgl.ru в разделе Продажа муниципального имущества, электронной площадке АО Сбербанк-АСТ http://utp.sberbank-ast.ru/AP 13.03.2023.

**Согласно Постановлению администрации от 06.03.2023 №795-п/1** «Об условиях приватизации нежилого здания площадью 2 210,9 кв. м и земельного участка площадью 6 688 кв. м по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Свердлова, д. 11А, на аукционе в электронной форме» **были установлены следующие условия приватизации муниципального имущества:**

Начальная цена объекта **37 952 795** **рублей**, определена **в соответствии** **с отчетом об оценке от 07.02.2023 № 518/52 (10), исполненным АНО «Экспертиза Поволжья»**, в том числе:

- за нежилое здание - 29 117 297 рублей без учета НДС;

- за земельный участок - 8 835 498 рублей, НДС не облагается:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  имущества | Местонахождение | Характеристика объекта, назначение имущества | **Прогноз**  **объемов**  **поступлений**  **в бюджет**  ***тыс. руб.*** |
| Нежилое здание и земельный  участок, на котором оно расположено | **ул. Свердлова, 11А** | **Нежилое здание**,  площадью **2 210,9 кв. м**  63:09:0101166:9696 | **29 117,297**  (согласно  **отчёту об оценке**  **2023 года**) |
| расположено |  | **Земельный участок**  площадью **6 688 +/-29**  **кв. м**  63:09:0101166:9553  деловое управление | **8 835,498**  (согласно **отчёту**  **об оценке**  **2023 года**) |

**Отмечаем, что** **кадастровая стоимость объекта (ул. Свердлова, 11А) составляет 91 091 941,66 руб.**, в том числе:

- за нежилое здание – 65 632 598,30 рублей;

- за земельный участок – 25 459 343,36 рублей.

**Считаем целесообразным** внести в перечень недвижимого имущества, подлежащего приватизации, проекта решения Думы следующие редакционные правки в графе 4 строки с адресом ул. Матросова, 56 - добавить характеристики объекта с кадастровым номером 63:09:0201059:13985.

**Вывод: проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2023 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 23.11.2022 № 1420» может быть рассмотрен на заседании Думы с учётом настоящего заключения.**

Начальник отдела Д.В. Замчевский

Тихонова Л.В.

280567(1142)