

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
аналитического отдела
аппарата Думы городского округа Тольятти

на проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2021 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 11.11.2020 № 738» (Д-319 от 29.10.2021)

Проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2021 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 11.11.2020 № 738» (далее – Дума, проект решения Думы, Программа приватизации на 2021 год) представлен администрацией городского округа Тольятти (далее - администрация) в инициативном порядке для рассмотрения на Думе - **10.11.2021 года**.

Оценка регулирующего воздействия (далее – ОРВ) в отношении данного проекта решения Думы **еще не закончена** (срок приема предложений участников публичных консультаций с 13.10.2021 по **09.11.2021**). В сопроводительном письме к проекту решения Думы сообщается, что отчет о проведении ОРВ **будет направлен в Думу дополнительно 10.11.2021 года**.

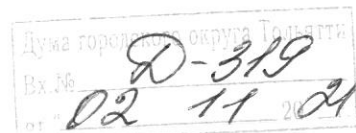
Отмечаем, что в Программу приватизации на 2021 год ранее дважды вносились изменения (решения Думы от 17.02.2021 № 853, от 23.06.2021 № 987), согласно которым Программа приватизации на 2021 год дополнялась объектами недвижимости.

Настоящим проектом решения Думы предлагается внести следующие изменения в Программу приватизации на 2021 год:

1. Глава 2. «Прогноз поступления денежных средств от приватизации муниципального имущества» раздела 1 изложена в новой редакции:

№п/п	Наименование способа приватизации муниципального имущества	Действующая редакция	Проект решения Думы
		2021 год (тыс. руб. без НДС)	2021 год (тыс. руб. без НДС)
1.	Продажа муниципального имущества на аукционе	72 201,2	106 536,0
2.	Продажа муниципального имущества на конкурсе	-	1 822,4
3.	Реализация преимущественного права арендаторов – субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого муниципального имущества	65,0	2 361,4
Итого:		72 266,2	110 719,8

В бюджете г.о. Тольятти на 2021 год сумма доходов от реализации имущества, находящегося в собственности городского округа - **38 984,0 тыс. руб.**



Отмечаем о необходимости в решении ПК МИГЗ рекомендовать администрации после вступления в силу решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2021 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 11.11.2020 № 738» внести соответствующие изменения в доходную часть бюджета городского округа Тольятти на 2021 год.

2. Внесены изменения в главу 3 «Экономическое обоснование приватизации муниципального имущества» Программы приватизации на 2021 год.

Отмечаем, что фактически экономическое обоснование приватизации муниципального имущества (изменений в главу 3) в проекте решения Думы администрацией представлено формально (на 2-х листах).

Нами неоднократно обращалось внимание, что в протоколах заседаний ПК МИГЗ Думы, при рассмотрении вопросов о Программе приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти (внесении изменений в Программу приватизации) депутатами ПК МИГЗ Думы отмечалась необходимость предоставления администрацией информации относительно каждого объекта, включенного в программу приватизации, с приложением фото материалов, а так же давались рекомендации (администрации) предоставлять в Думу информацию, подтверждающую актуальность (целесообразность) включения в Программу приватизации каждого объекта, включая информацию о затратах муниципалитета на содержание и охрану данных объектов.

В полном объеме, рекомендуемая выше информация по объектам, предложенным к включению в Программу приватизации на 2021 год (изменения), администрацией не представлена (и отсутствуют соответствующие пояснения в пояснительной записке к проекту решения Думы).

3. Главу 4 «Приватизация нежилых помещений, зданий на аукционе» раздела II предложено дополнить четырьмя (4) объектами недвижимости на предполагаемую сумму 34 334,8 тыс. руб. (строки 33-36):

№ п/п	Местонахождение	Характеристика	Срок приватизации/ Балансовая (остаточная) стоимость (тыс. руб.)	Предполагаемые минимальные объемы продаж объектов недвижимости (тыс. руб.)
33.	Майский проезд, 64	Нежилое помещение (этаж 1) общей площадью 450,1 кв. м. <i>Свободно</i>	В течение года 6 821,4	4 196,4 (согласно отчёту об оценке 2021г)
34.	ул. Мурысева, 52А	Нежилое помещение (этаж 1) общей площадью 339,7 кв. м. <i>Обременено договором безвозмездного</i>	В течение года 27,0	3 090,4 (согласно отчёту об

		<i>пользования</i> муниципальным имуществом №3083 от 24.07.2017 г. с Автономной некоммерческой организацией «Тольяттинская федерация фехтования» на срок с 01.07.2017 г. по 31.12.2021		оценке 2021г)
35.	ул. Радищева, 49	Нежилое здание – административно-производственное, площадью 1 616,4 кв. м, кадастровый номер:63:09:0302049:619. <i>Объект подлежит отчуждению одновременно с земельным участком площадью 2 784 кв. м, кадастровый номер 63:09:0302049:581. Свободно</i>	В течение года 2 935,3	14 548,0
36.	ул. Свердлова, 11А	Нежилое здание площадью 2 210,9 кв. м, кадастровый номер:63:09:0101166:9696. <i>Объект подлежит отчуждению одновременно с земельным участком площадью 6 688 кв. м, кадастровый номер 63:09:0101166:9553. Свободно (бывший развлекательный центр <u>Пирамида</u>)</i>	В течение года 63 858,0	12 500,0

Отмечаем, что предполагаемый минимальный объем продаж по объекту (№) 36 в размере **12 500,0** тыс.руб. очень низкий (значительно ниже остаточной стоимости).

Объекты (4 шт.) включены в Программу приватизации впервые.

4. Главу 5. «Приватизация арендуемого муниципального имущества с учетом преимущественного права арендаторов – субъектов малого и среднего предпринимательства (статья 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной 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» раздела II Программы приватизации на 2021 год **предложено дополнить семнадцатью (17) объектами.** Объекты (17 шт.) включены в Программу приватизации впервые.

Все 17 объектов обременены договорами аренды (2 из которых обременены договорами аренды с ООО «УК ЖКХ г. Тольятти»), 1 объект подлежит отчуждению одновременно с земельным участком:

Местоположение	Характеристика / Срок приватизации	Балансовая (остаточная) стоимость (тыс. руб.)	Предполагаемые минимальные объемы продаж объектов недвижимости и земельных участков (тыс. руб.) без учёта

			НДС
ул. С. Тюленина, 16	Нежилое здание общей площадью 344,8 кв.м. Обременено договором аренды № 9243/к от 09.04.2019 с индивидуальным предпринимателем Р.В. Перелыгиным на срок с 15.04.2019 по 14.04.2022. Подлежит отчуждению одновременно с зем. уч. площадью 952 кв.м. , кадастровый номер 63:09:0201057:54 Срок приватизации - в течение года	402,0	8 620,0
пр-т Степана Разина, 16-А, помещение 1007	Нежилое помещение (этаж №2) общей площадью 121,1 кв.м. Обременено договором аренды № 9193/а от 12.10.2018 с ООО «УК ЖКХ г. Тольятти» на срок с 15.10.2018 по 14.06.2022 Срок приватизации - в течение года	55,0	951,3 (согласно отчёту об оценке 2021 года)
пр-т Степана Разина, 16-А, помещение 1006	Нежилое помещение (этаж №1) общей площадью 682,6 кв. м. Обременено договором аренды № 9186/а от 12.09.2018 с ООО «УК ЖКХ г. Тольятти» на срок с 12.09.2018 по 11.05.2022 Срок приватизации - в течение года	307,2	4 919,3 (согласно отчёту об оценке 2021 года)

5. Раздел II Программы приватизации на 2021 год предлагается дополнить главой 6 «Приватизация нежилых помещений на конкурсе» в количестве двух (2) объектов недвижимости, являющихся объектами культурного наследия регионального значения, согласно постановлению Правительства Самарской области от 08.08.2013 № 376 (предполагаемый прогноз поступления денежных средств от приватизации данных объектов недвижимости - **1 822,4 тыс. руб.).**

№ п/п	Местонахождение	Характеристика	Срок приватизации	Балансовая (остаточная) стоимость (тыс.руб.)	Предполагаемые минимальные объемы продаж объекта недвижимости (тыс. руб.) без учёта НДС
1.	ул. Носова, 5	Нежилое помещение (1 этаж) площадью 95,3 кв. м является объектом культурного наследия регионального значения в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 08.08.2013 № 376. Свободно. Ранее включалось в Программы приватизации на 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 годы	В течение года	376,7	821,0 (согласно отчету об оценке 2021 года)
2.	ул. Никонова, 8	Нежилое помещение (1 этаж) площадью 89,9 кв. м является объектом культурного наследия регионального	В течение года	365,1	1 001,4 (согласно отчёту об оценке 2021 года)

		значения в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 08.08.2013 № 376. <i>Свободно.</i> Ранее включалось в Программы приватизации на 2019, 2020 годы			
Итого:					1 822,4

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.

Отмечаем наличие в проекте решения Думы технических неточностей, которые предлагается устранить:

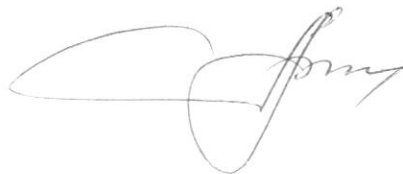
1. В пп.3 п. 1 проекта решения Думы предлагаем слова «пунктом 33-36» заменить словами «строками 33-36».

2. В пп.5 п. 1 проекта решения Думы предлагаем слова «пунктами 3 - 19» заменить словами «строками 3-19».

Согласно пояснительной записке к проекту решения Думы, при подготовке проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества **проводится рыночная оценка.**

Вывод: проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2021 год, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 11.11.2020 № 738» может быть рассмотрен на заседании Думы с учетом заключения.

Начальник отдела



Д.В. Замчевский