

Пояснительная записка

к проекту решения сессии Симферопольского городского совета
«О внесении изменений в решение 100-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 14.12.2018 № 1830 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на 2019-2021 годы»
(далее - проект решения)

Проект решения вносится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 216 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», решением 21-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.05.2015 № 271 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», с учетом протоколов заседания комиссии по приватизации имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым от 15.12.2020 № 30, от 25.01.2021 № 31.

Одним из основных стратегических приоритетов является поддержка негосударственного сектора городской экономики и содействие малому и среднему предпринимательству. В связи с этим приватизация муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь будет осуществляться в рамках реализации 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».

Проектом решения предлагается внести изменения в Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на 2019-2021 годы (далее – Прогнозный план) в части исключения из Прогнозного плана муниципального имущества, в отношении которого уже реализовано преимущественное право выкупа и заключены договора купли-продажи (приложение 1).

По результатам приватизации муниципального имущества, указанного в приложении 1 в 2020 году, поступило в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым 55 711 441,67 руб., кроме того согласно условий приватизации по договорам купли-продажи

приватизированного имущества с рассрочкой платежей, планируется пополнение бюджета в 2021 году на 23 391 521,04 руб.

Кроме того, предлагается внести изменения в части включения в Прогнозный план муниципального имущества с целью реализации арендаторами преимущественного права выкупа арендуемого имущества (приложение 2), включения в Прогнозный план муниципального имущества с целью исполнения решения Арбитражного суда Республики Крым от 23.06.2020 № А83-20428/2019(далее – Решение суда) (приложение 3), (выписки из реестра муниципального имущества прилагаются).

Так, в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 9 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» после получения заявления арендатора имеющего преимущественное право на приватизацию муниципального имущества включенного в Прогнозный план, уполномоченные органы обязаны обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты получения заявления.

Учитывая вышеизложенное, указать точную сумму, планируемую к зачислению в 2021 году в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, будет возможно после проведения оценки рыночной стоимости муниципального имущества.

Вместе с тем, необходимо отметить что согласно плану дохода от реализации муниципального имущества (за исключением земельных участков) планируются поступления в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в 2021 году более 58 000 000 руб.

Перечень арендаторов, обладающих преимущественным правом приобретения имущества, предлагаемого к приватизации, а также информация о них, указана в Протоколах заседания комиссии по приватизации имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 17.02.2016 № 214 (копия прилагается).

Дополнительно сообщаем, муниципальное имущество, подлежащее включению в Прогнозный план с целью исполнения Решения суда (приложение 3), не являются целостным имущественным комплексом, постановка на учет и регистрация права осуществлена в отношении каждого объекта отдельно и с присвоением отдельных кадастровых номеров, так расположения данных объектов по одному адресу не является характеристикой целостного имущественного комплекса.

В соответствии со ст. 133.1 ГК РФ единый недвижимый комплекс является недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым

назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

Кроме того, согласно ст. 46 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на единый недвижимый комплекс осуществляются в связи с завершением строительства объектов недвижимости, если в соответствии с проектной документацией предусмотрена эксплуатация таких объектов как единого недвижимого комплекса.

Согласно Решения суда, а также Исполнительного листа от 23.06.2020 по делу №А83-20428/2019, Администрация города Симферополь Республики Крым обязана осуществить в двухмесячный срок после вступления в законную силу Решения суда, мероприятия указанные в пункте 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 №159 «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», а именно :

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Настоящий проект решения внесен с целью соблюдения процедуры приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Начальник департамента
развития муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым

Е.А. Сафонова

Приложение 1

Адрес	Площадь (кв. м.)	Покупатель
г. Симферополь, ул. Киевская, д. 106	23,0	ИП Матвейчук
г. Симферополь, ул. Горького, д. 31	35,5	ООО «ФИРМА «МОРЕ»
г. Симферополь, пер. Марсовый/ ул. Космическая, д. 10/14	268,4	ИП Лысков
г. Симферополь, ул. Энергетиков, д. 2	103,9	ИП Орлова
г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, д. 21	47,7	ИП Надонян
г. Симферополь, ул. Семашко, д. 5	49,7	ИП Маслов
г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, д. 32а	84,6	ООО «Симкоммунсервис»
	103,0	
	51,7	
	39,6	
	48,1	
	161,3	
	82,6	
	16,6	
	71,1	
45,5		
Г. Симферополь, Абдал	1 378,6	
г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, д. 32а	асфальтовое мощение (дороги) – 1 300 кв. м., площадка перегрузочная – 1 300,0 кв. м., мазутохранилище – 109,0 кв. м., битумохранилище 1 – 389,1 кв. м., битумохранилище 2 – 479,9 кв. м., битумохранилище 3 – 250,4 кв. м., подъездной ж/д путь – 126 метров	
г. Симферополь, спуск Суворовский, д. 2	77,8	ИП Булдакова
г. Симферополь, ул. Матэ Залки, д. 7В	47,5	ИП Федорук
г. Симферополь, ул. Стахановцев, д. 3	126,2	ООО «КРЫМТЕЛЕКОММОНТАЖ»
г. Симферополь, ул. Горького/ ул. Пушкина, д. 5/8	197,3	ООО «Ланкон Крым»
г. Симферополь, ул. Караимская, д. 28	95,3	ИП Яркина
г. Симферополь, ул. Трубаченко, д. 26	367,0	ИП Якушевич
г. Симферополь, пр-кт Победы, д. 42	760,5	ИП Цой
г. Симферополь, пер. Марсовый/ ул. Космическая, д. 10/14	65,7	ИП Савченко
г. Симферополь, пр-кт Победы, д. 56	27,6	ООО «Зубы без боли»

Приложение 2

Адрес	Площадь (кв. м.)	Арендатор
г. Симферополь, ул. Гоголя/ ул. Пушкина, д. 11/17	56,4	ООО «ВИТАПРОФ»
г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 30	76,5	ООО «ВИТАПРОФ»
г. Симферополь, пер. Кронштантский, д. 8	40,3	ООО «ДОМИНОВА-102»
г. Симферополь, ул. Кржижановского, д. 7	152,7	ООО «СВК-групп»
г. Симферополь, пр-кт Победы, д. 210	16,5	ИП Шифрин
г. Симферополь, пр-кт Победы, д. 210	128,8	ИП Ярошенко
г. Симферополь, ул. Толстого, д. 6	20,3	ИП Пономарева
г. Симферополь, ул. Стахановцев, д. 3	188,0	ООО «Клуб Жемчужина»
г. Симферополь, ул. Киевская, д. 96	29,0	ИП Науменко

Приложение 3

Адрес	Площадь (кв. м.)	Арендатор
г. Симферополь, ул. Карла Маркса, д. 14 – ул. Пушкина, д. 9	465,2	ООО «Развлекательный центр «Спартак»
	201,1	
	74,5	
	48,9	
	19,4	
г. Симферополь, ул. Пушкина, д. 11	20,9	