

Российская Федерация

БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ СТАРОДУБСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

от 25.10.2024 г.№ 472

г. Стародуб

|  |  |
| --- | --- |
| О реализации плана (программы) приватизации муниципального имущества Стародубского муниципального округа за 2023 г. и текущий период 2024 года. |  |

Заслушав и обсудив информацию и.о. председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа Ольги Александровны Агеенко " О реализации плана (программы) приватизации муниципального имущества Стародубского муниципального округа за 2023 г. и текущий период 2024 года", Совет народных депутатов Стародубского муниципального округа Брянской области решил:

1. Информацию «О реализации плана (программы) приватизации муниципального имущества Стародубского муниципального округа за 2023 г. и текущий период 2024 года» принять к сведению (Приложение№1).
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального

опубликования.

Глава Стародубского муниципального

округа Брянской области Н.Н. Тамилин

Приложение №1

к решению Совета народных

депутатов Стародубского

муниципального округа

Брянской области

№472 от 25.10.2024г.

Информация «О реализации плана (программы) приватизации муниципального имущества Стародубского муниципального округа за 2023 год и текущий период 2024 года».

КУМИ в соответствии с Положением «О Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального района» утвержденным Постановлением администрации Стародубского муниципального округа № 2 от 05.08.2020 г. является органом, организующим и осуществляющим работу по приватизации муниципального имущества Стародубского муниципального округа Брянской области.

При осуществлении указанных выше полномочий Комитет руководствуется Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ, Положением «О порядке владения, пользования и распоряжения (управления) имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Стародубский муниципальный округ Брянской области», утвержденного решением Совета народных депутатов города Стародуба от 30.06.2022 г. №242, Положением «О Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа» утвержденным Постановлением администрации Стародубского муниципального округа №2 от 04.08.2020 года.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с прогнозным планом приватизации, ежегодно утверждаемым решением Совета народных депутатов Стародубского муниципального округа Брянской области.

В прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2024-2026 годы утвержден решением Совета народных депутатов от 29.11.2023 г. №384, было включено 15 объектов недвижимости, значительная часть из которых является ранее прекратившими работу учреждениями образования (детские сады и школы, общежития).

Положением «О порядке владения, пользования и распоряжения (управления) имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Стародубский муниципальный округ Брянской области», утвержденного решением Совета народных депутатов города Стародуба от 30.06.2022 г. №242 предусмотрено, что инициатива в проведении приватизации муниципального имущества может исходить не только от органов местного самоуправления как собственников, но и от физических и юридических лиц, являющихся предполагаемыми покупателями.

Информация об указанном выше перечне имущества неоднократно размещается на сайте администрации Стародубского муниципального округа, но при этом до настоящего времени каких-либо инициатив от граждан и юридических лиц в приобретении муниципального имущества не поступало.

В 2019 году на основании изменений в ФЗ №178 «О приватизации государственного и муниципального имущества» процедура приватизации муниципального имущества проводится только в электронном виде. КУМИ администрации Стародубского муниципального округа зарегистрирован на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» в качестве организатора торгов с июля 2019 года.

В августе 2023 года был объявлен аукцион в электронной форме по приватизации по объекту:

**Лот 1**

Нежилое здание, наименование: Пчелопункт, количество этажей: 1, в том числе подземных 1, общая площадь 105,3 кв.м, кадастровый номер 32:23:0400506:131, инвентарный номер 1107, расположенное по адресу: Брянская область, р-н Стародубский, г. Стародуб, ул. Кооперативная, д.4, (далее по тексту - нежилое здание), постройки, имеющиеся на территории, а также расположенный под ними земельный участок с кадастровым номером 32:23:0400506:60, категория земель – «Земли населённых пунктов», разрешенное использование – «для производственных целей», общей площадью 1093 кв.м, расположенный по адресу: Брянская область, р-н Стародубский, г. Стародуб, ул. Кооперативная, д.4. В соответствии со справкой о разрешенном использовании земельных участков для внесения изменений в государственный кадастровый учет от 18.08.2023 г. №3413, выданной администрацией Стародубского муниципального округа, согласно Правил землепользования и застройки Стародубского муниципального округа Брянской области, утвержденных решением Совета народных Депутатов от 29.08.2022 №261, зона – Ж1: Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Имущество реализуется одним лотом.

Начальная цена продажи имущества: нежилое здание, постройки, имеющиеся на территории и земельный участок под ними  669 900,00 (Шестьсот шестьдесят девять тысяч девятьсот) рублей, с учетом НДС, в том числе стоимость земельного участка – 221 500 (Двести двадцать одна тысяча пятьсот) рублей, установлена на основании отчета №3253-16-08 от 16.08.2023 г. «Об определении рыночной стоимости здания и земельного участка, расположенных по адресу: Брянская область, г. Стародуб, ул. Кооперативная, 4», выполненного в соответствии с Федеральным законом РФ от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

Шаг аукциона – не более 5% от начальной цены продажи имущества 33 495 (Тридцать три тысячи четыреста девяносто пять) рублей 00 копеек, остается неизменным в течение всего аукциона.

Задаток - 10% от начальной цены продажи имущества: 66 990,00 (Шестьдесят шесть тысяч девятьсот девяносто) рублей 00 копеек.

Извещение о продаже нежилого здания было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) (ГИС Торги), на сайте администрации Стародубского округа 24.08.2023 года. Также объявление о продаже нежилого здания было публиковано в газете «Стародубский вестник», «Стародубский проспект» и размещено в «Контакте» в группе «Подслушано Стародуб».

Аукцион не состоялся в связи с отсутствием поданных заявок.

В ноябре 2023 года повторно была проведена процедура по приватизации муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме по объекту:

**Лот 1**

Нежилое здание, наименование: Пчелопункт, количество этажей: 1, в том числе подземных 1, общая площадь 105,3 кв.м., кадастровый номер 32:23:0400506:131, инвентарный номер 1107, расположенное по адресу: Брянская область, р-н Стародубский, г. Стародуб, ул. Кооперативная, д.4, (далее по тексту - нежилое здание), постройки, имеющиеся на территории, а также расположенный под ними земельный участок с кадастровым номером 32:23:0400506:60, категория земель – «Земли населённых пунктов», разрешенное использование – «для производственных целей», общей площадью 1093 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, р-н Стародубский, г. Стародуб, ул. Кооперативная, д.4. Имущество реализуется одним лотом. В соответствии со справкой о разрешенном использовании земельных участков для внесения изменений в государственный кадастровый учет от 18.08.2023 г. №3413, выданной администрацией Стародубского муниципального округа, согласно Правил землепользования и застройки Стародубского муниципального округа Брянской области, утвержденных решением Совета народных Депутатов от 29.08.2022 г. №261, зона – Ж1: Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Способ приватизации муниципального имущества: продажа посредством публичного предложения в электронной форме, открытая по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Цена первоначального предложения (начальная цена) – 669 900 (Шестьсот шестьдесят девять тысячи девятьсот) рублей 00 копеек (с учетом НДС).

Начальная цена продажи муниципального имущества установлена на основании отчета частнопрактикующего оценщика Горелова В.В. №3253-16-08 от 16.08.2023 г. «Об оценке здания и земельного участка, расположенных по адресу: Брянская область, р-н Стародубский, г. Стародуб, ул. Кооперативная, д.4», выполненного в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество, («цена отсечения» - 50% цены первоначального предложения продажи имущества) – 334 950,00 (Триста тридцать четыре тысячи девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения» - 10% от цены первоначального предложения продажи имущества) – 66 900,00 (Шестьдесят шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, остается неизменным в течение всей продажи.

Величина повышения цены («шаг аукциона» - 50% от «шага понижения») – 33 495,00 (Тридцать три тысячи четыреста девяносто пять) рублей 00 копеек, остается неизменным в течение всей продажи.

Задаток (10% от начальной цены продажи имущества) – 66 900,00 (Шестьдесят шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

Информационное сообщение было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) (ГИС Торги), на сайте администрации Стародубского округа 15.11.2023 года, объявление о продаже нежилого здания было публиковано в газете «Стародубский вестник», «Стародубский проспект» и размещено в «Контакте» в группе «Подслушано Стародуб» Начальная цена – 669 900 рублей 00 копеек. Процедура не состоялась в связи с отсутствием поданных заявок.

За текущий период 2024 года электронных аукционов по приватизации имущества не проводилось, т.к. заявлений от физических и юридических лиц, являющихся предполагаемыми покупателями, не поступало.

На данный момент подготовлены документы для проведения аукционов в электронной форме по продаже недвижимого имущества на объекты: здания школы с. Ковалево (площадью 2029,2 кв.м), здание школы пос. Новополье (164,8 кв.м), здание школы с. Пролетарск (площадью 608.6) и здание школы с. Гарцево ( площадью 1798,5 кв.м).

Учитывая специфику объектов подлежащих приватизации, основными причинами сложности их реализации являются: высокая рыночная стоимость, необходимость проведение ремонта (в частых случаях капитального) для последующей эксплуатации зданий, ограничения в использовании (относительно учреждений образования), высокая кадастровая стоимость зданий и земельных участков, расположенных под приватизируемыми объектами, и, как следствие, значительный размер налога на имущество и земельного налога (к примеру земельный налог за участок под Гарцевской СОШ составляет 213000 рублей), расположение объектов в малонаселенных пунктах Стародубского муниципального округа.