

Российская Федерация

БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ СТАРОДУБСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

от 27.09.2023г. № 366

г. Стародуб

|  |  |
| --- | --- |
| О реализации плана (программы) приватизации муниципального имущества Стародубского муниципального округа за 2022г. и текущий период 2023 года. |  |

 Заслушав и обсудив информацию председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа Натальи Александровны Гилевой " О реализации плана (программы) приватизации муниципального имущества Стародубского муниципального округа за 2022г. и текущий период 2023 года", Совет народных депутатов Стародубского муниципального округа Брянской области решил:

 Информацию " О реализации плана (программы) приватизации муниципального имущества Стародубского муниципального округа за 2022г. и текущий период 2023 года» принять к сведению (Приложение№1).

1. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального

 опубликования.

Врио главы Стародубского

муниципального округа И.Н. Козин

 Приложение №1

к решению Совета народных

 депутатов Стародубского

 муниципального округа

 Брянской области

 №366 от 27.09.2023 г.

Информация «О реализации плана (программы) приватизации муниципального имущества Стародубского муниципального округа за 2022 год и текущий период 2023г».

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 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 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 №242, Положением «О Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа» утвержденным Постановлением администрации Стародубского муниципального округа №2 от 04.08.2020.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 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 2023-2025 года утвержден решением Совета народных депутатов от 10.11.2022г №186 , было включено 14 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 №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 в качестве организатора торгов с июля 2019 года зарегистрирован на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ».

В 2022году в июне месяце объявлен был аукцион в электронной форме по приватизации по объектам:

**Лот 1**

Нежилое здание, наименование: Гражданское, количество этажей: 1, в том числе подземных 1, общая площадь 253,5 кв.м., кадастровый номер 32:23:0400403:119, инвентарный номер 3158, расположенное по адресу: Брянская область, р-н Стародубский, г. Стародуб, ул. Ленина, д.2, (далее по тексту - нежилое здание), постройки, имеющиеся на территории, а также расположенный под ними земельный участок с кадастровым номером 32:23:0400403:77, категория земель – «Земли населённых пунктов», разрешенное использование – «для объектов общественно-делового значения», общей площадью 1222 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, р-н Стародубский, г. Стародуб, ул. Ленина, д.2.

Начальная цена продажи имущества: нежилое здание, постройки, имеющиеся на территории и земельный участок под ними 1 677 460,00 рублей, с учетом НДС, в том числе стоимость земельного участка –230 500, установлена на основании отчета №3253-12-04 от 12.04.2022 об определении рыночной стоимости здания и земельного участка

Лот 2

Здание школы 2-х этажное бетонное, назначение: нежилое здание, количество этажей: 2, в том числе подземных 1, общая площадь 1376,2 кв.м., кадастровый номер 32:23:0040701:128, инвентарный номер 16783:10001/А-А1, расположенное по адресу: Брянская область, р-н Стародубский, с. Новомлынка, пер. Школьный, д. 1 (далее по тексту здание школы),

котельная, назначение: нежилое, количество этажей: 1, общая площадь 10,6 кв.м., кадастровый номер 32:23:0140101:126, инвентарный номер 16783, расположенная по адресу: Брянская область, р-н Стародубский, с. Новомлынка, пер. Школьный,1, постройки, имеющиеся на территории, а также расположенный под ними земельный участок с кадастровым номером 32:23:0140102:68, категория земель – «Земли населённых пунктов», разрешенное использование – «для образовательных целей», общей площадью 15428 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, р-н Стародубский, с. Новомлынка, пер. Школьный, д. 1.

Начальная цена продажи имущества: здание школы, котельная, постройки, имеющиеся на территории и земельный участок под ним - 1 831 680,00 рублей, с учетом НДС, в том числе стоимость земельного участка – 392 400 рублей, установлена на основании отчета №3253-15-04 от 12.04.2022 об определении рыночной стоимости здания и земельного участка.

По лоту 1 право приобретения муниципального имущества принадлежит Соловьеву А.А. – по цене в сумме 1 677 460,00 рублей без учета НДС.

 По лоту 2 аукцион признан не несостоявшимся в связи с отсутствием поданных заявок.

В августе 2023году был проведен аукцион был аукцион в электронной форме по приватизации по объекта:

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 №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 об определении рыночной стоимости здания и земельного участка, расположенных по адресу: Брянская область, г. Стародуб, ул. Краснооктябрьская, 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.

Аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием поданных заявок.

О продаже нежилого здания было объявление публиковано в газете «Старподубский векстник» , «Стародубский проспект», так же размещено в «Контакте» в группе «Подслушано Стародуб», на сайте администрации Стародубского округа.

На данный момент подготовлен аукцион в электронной форме по продаже недвижимого имущества под разбор на строительные материалы объекты : здания школ с. Ковалево (площадью 2029,2 кв.м),пос.Новополье 164,8 кв.м, с.Пролетарск (площадью 608.6) и 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