



**ЛИПЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПЯТЫЙ СОЗЫВ
32 СЕССИЯ**

РЕШЕНИЕ

27.03.2018

г.Липецк

№ 648

Об отчете об исполнении Прогнозного плана (Программы) приватизации муниципального имущества на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов и реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «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» за 2017 год

Рассмотрев отчет об исполнении Прогнозного плана (Программы) приватизации муниципального имущества на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов и реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «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» за 2017 год, представленный Главой города Липецка, руководствуясь статьями 36, 59 Устава города Липецка, учитывая решение постоянной комиссии Липецкого городского Совета депутатов по бюджету и муниципальной собственности, Липецкий городской Совет депутатов


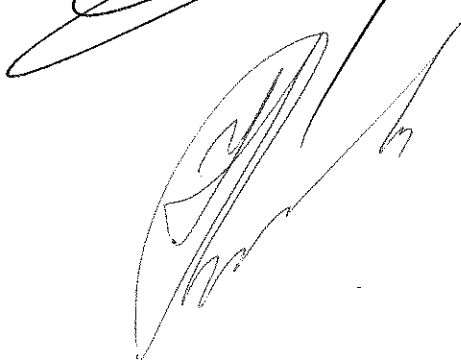
РЕШИЛ:

1. Утвердить отчет об исполнении Прогнозного плана (Программы) приватизации муниципального имущества на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов и реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «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» за 2017 год (прилагается).

2. Направить отчет Главе города Липецка для подписания и официального опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Липецкого городского
Совета депутатов

И.В.Тиньков

Секретарь сессии

Н.И.Быковских

Отчет

об исполнении Прогнозного плана (Программы) приватизации муниципального имущества на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов и реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «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» за 2017 год

Утвержден решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 27.03.2018 № 648

В 2017 году реализация объектов муниципальной собственности осуществлялась в соответствии с Прогнозным планом (Программой) приватизации муниципального имущества на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов, утвержденным решением Липецкого городского Совета депутатов от 04.10.2016 № 242, Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «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» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ).

В Программу приватизации на 2017 год включено 46 объектов недвижимости. Из данного количества 8 нежилых помещений находились в аренде у субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующих льготной приватизации согласно Федеральному закону № 159-ФЗ. В соответствии с порядком, установленным данным законом, пяти предпринимателям были направлены предложения об использовании своих прав в льготной приватизации, три арендатора самостоятельно обратились с заявлениями о предоставлении преимущественного права выкупа. В результате заключено 6 договоров купли-продажи с рассрочкой оплаты на 7 лет.

В условиях дефицита бюджета города, первоочередной задачей, стоявшей перед администрацией города Липецка, было пополнение доходной части бюджета.

Для достижения поставленной цели использовались разные методы и механизмы.

В целях увеличения на рынке объема предложения приватизируемого имущества последовательно возрастала интенсивность проведения приватизационных процедур. Использовалось несколько

способов приватизации. Некоторые объекты недвижимости выставлялись на продажу трижды.

В качестве стимулирования спроса проводились активные маркетинговые мероприятия, позволяющие определить целевую аудиторию потребителя, группы потенциальных инвесторов с использованием прямых адресных рассылок.

Но применение всех рычагов не принесло ожидаемых результатов.

Так, по итогам проведенных торгов из 40 выставленных объектов продано всего 11, причем на аукционах только 6 объектов недвижимости и 5 путем вторичных продаж. При этом 99% продаж посредством публичного предложения осуществлялось по минимальной цене, то есть за 50% рыночной стоимости.

Ожидаемые поступления в доходную часть бюджета города от продажи недвижимости запланированы в размере 110,5 млн. рублей. Сумма продажи составила 74,5 млн. рублей.

Стоит отметить, что на протяжении последних двух лет наблюдается очевидное сокращение инвестиционного спроса на приватизируемое имущество.

Так, доля состоявшихся торгов по всем способам приватизации сократилась с 50% в 2015 году до 24% в 2017 году, то есть почти 80% объявляемых торгов признавались несостоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок.

Отчуждению в основном подлежало имущество, востребованное в коммерческом обороте. Об этом говорит и тот факт, что по некоторым объектам муниципальной собственности в процессе проведения торгов начальная цена увеличивалась в 1,5 раза. Например, стоимость 1 кв.м объекта, расположенного по ул. Интернациональной, д. 20, с 30,0 тыс. рублей возрастала до 46,0 тыс. рублей; по помещению, расположенному по ул. Космонавтов, д. 38, с 35,0 тыс. рублей до 48,0 тыс. рублей.

Низкие темпы приватизации объясняются тем, что более половины имущества, включенного в программу приватизации, это неликвидные, коммерчески непривлекательные объекты, длительное время не обремененные договорами аренды. На протяжении последних лет они входили в перечень имущества, предлагаемого для продажи, но не были востребованы, причем некоторые из них выставлялись на продажу в течение 5 и более лет.

Неудовлетворительное состояние большинства приватизируемого имущества требует дополнительных финансовых вложений для приведения его в надлежащий вид. Поэтому заинтересованность в приобретении таких объектов отсутствовала.

Плановое назначение доходной статьи бюджета по исполнению прогнозного плана приватизации и реализации Федерального закона № 159-ФЗ определено в объеме 213,1 млн. рублей.

По итогам прошедшего года в бюджет города поступило 228,3 млн. рублей. План по доходам от реализации имущества был выполнен на 107%.

Причины столь успешного подведения итогов реализации муниципальной собственности заключаются в следующем.

В течение последних лет покупатели муниципального имущества в рамках реализации Федерального закона № 159-ФЗ «закона о льготной приватизации» досрочно выполняли свои обязательства по договорам купли-продажи. Не составил исключение и 2017 год, в котором 10 покупателей досрочно выкупили имущество, перечислив в бюджет незапланированные денежные средства порядка 45,0 млн. рублей.

В январе 2017 года в бюджет города поступило почти 20,0 млн. рублей от продажи имущества согласно плану приватизации на 2016 год, подведение итогов продаж которых состоялось в конце декабря 2016 года и январе 2017 года.

Таким образом, из поступивших в бюджет города денежных средств в сумме 228,3 млн. рублей, 65,0 млн. рублей – это незапланированные доходы.

Результаты исполнения прогнозного плана приватизации (таблица 1):

1) приватизировано 17 объектов муниципальной собственности, из которых 11 по результатам проведенных торгов, 6 – в рамках реализации Федерального закона № 159-ФЗ;

2) сумма продажи на аукционах, торгах составила 74,5 млн. рублей;

3) в бюджет города поступило 228,3 млн. рублей, из них:

- 19,8 млн. рублей – в соответствии с программой приватизации за 2016 год;

- 60,5 млн. рублей – по плану приватизации на 2017 год;

- 148,0 млн. рублей – по всем действующим договорам купли-продажи, заключенным в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ, из которых 45,0 млн. рублей – досрочное исполнение обязательств.

Денежные средства в сумме 14,0 млн. рублей по результатам аукциона, проведенного в январе 2018 года, соответственно и зачислены в доходную часть бюджета текущего года.

Таблица 1

Информация по проданным объектам муниципального имущества согласно прогнозному плану (программе) приватизации муниципального имущества на 2017 год

				тыс.рублей
№ п/п	Адрес объекта	Площадь, кв.м,	Дата проведения аукциона, торгов	Сумма продажи
Аукционы				
1.	ул. Исполкомовская, 8	143,0	14.06.2017	222,3

2.	ул. Космонавтов, 16/2	461,9	14.06.2017	16 943,0
3.	ул. Интернациональная, 20	332,8 (в том числе П - 151,6)	01.08.2017	15 443,0
4.	ул. Космонавтов, 38	300,3	01.08.2017	14 495,2
5.	ул. Парковая, 1	65,0	01.08.2017	1 597,2
6.	ул. Краснознаменная, вл. 2/1	317,2	10.01.2018	13 577,0
Продажа посредством публичного предложения				
1.	ул. Ленинградская, 10а	Здание склада- 52,1; здание склада (полуразрушенного) - 46,7; здание мастерских с пристройками - 568,5; гараж - 59,3	04.08.2017	2 639,4
2.	ул. Космонавтов, 33/4	654,2 (в том числе П – 637,6)	09.08.2017	5 881,2
3.	ул. Липовская, 1а	334,3 (П)	20.10.2017	2 290,2
4.	ул. 40 лет Октября, 4	142,1	17.11.2017	587,8
5.	ул. Парковая, 1	120,9	19.12.2017	892,1
Продажа в рамках реализации Федерального закона № 159-ФЗ				
№ п/п	Адрес объекта	Площадь, кв.м,	Дата заключения договора	Сумма продажи
1.	ул. Гагарина, 53	62,6 (Ц)	26.04.2017	1 929,1
2.	ул. Ушинского, 7	38,4	02.05.2017	1 307,8
3.	ул. Ушинского, 7	88,1	05.05.2015	3 000,5
4.	пл. Константиновой, 1	78,5	26.05.2017	2 329,3
5.	ул. Елецкая, 10а	86,6 (Ц)	30.05.2017	2 033,4
6.	ул. Космонавтов, 38	58,0	13.07.2017	2 172,7

Информация о реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «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» за 2017 год

В прошедшем году продолжались осуществляться мероприятия по реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «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», называемого «законом о льготной приватизации».

Данный закон направлен на оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в выкупе арендуемых объектов недвижимости.

Воспользоваться льготной приватизацией арендуемого имущества могли субъекты малого и среднего предпринимательства при условии нахождения в аренде объектов недвижимости не менее двух лет по состоянию на 01 июля 2015 года.

Законом Липецкой области от 18.09.2015 № 436-ОЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Липецкой области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» установлен максимальный срок рассрочки оплаты стоимости выкупаемого имущества, равный 7 годам.

В 2017 году с заявлениями о предоставлении права льготного выкупа арендуемого имущества обратилось 15 арендаторов. По сравнению с 2016 годом количество обращений осталось на одном уровне, а в сравнении с 2015 годом сократилось на 40%. Причина снижения активности предпринимателей связана с тем, что закон реализуется уже на протяжении 9 лет и основная волна приватизации уже прошла.

По представленным заявлениям было проведено 11 заседаний комиссии по приватизации муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.06.2015 № 158-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «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», на которых все обращения были рассмотрены.

Пяти субъектам малого и среднего предпринимательства, арендуемое имущество которых было включено в программу приватизации, в соответствии с порядком, установленным вышеуказанным Федеральным законом, были направлены предложения об использовании права преимущественного выкупа. В результате заключено 3 договора купли-продажи с рассрочкой оплаты на 7 лет, 2 предпринимателя отказались от подписания договора.

Таким образом, в прошедшем году заключено 15 договоров купли-продажи с рассрочкой оплаты на 7 лет. Стоимость выкупленного имущества 52,2 млн. рублей, площадь 2,0 тыс. кв.м (таблица 2).

Поступления в бюджет города денежных средств с учетом всех действующих в 2017 году договоров составили 148,0 млн. рублей. Десять покупателей, срок действия договоров купли-продажи у которых должен

истечь в 2018 – 2023 годах, в отчетном периоде досрочно выполнили свои обязательства, дополнительно перечислив в бюджет 45,0 млн. рублей.

В общей сложности доходы бюджета города по льготной приватизации за прошедшие 9 лет составили почти 800,0 млн. рублей.

С начала вступления в силу Федерального закона о предоставлении преимущественного права выкупа арендуемого имущества заключено 208 договоров купли-продажи на сумму более 1,0 млрд. рублей.

Выкупленная арендаторами площадь составила 38,7 тыс. кв.м.

Полностью расплатились по договорам купли-продажи 94 предпринимателя, из них по окончании срока действия договора – 40, досрочно – 54.

В настоящее время субъекты малого и среднего бизнеса, арендующие муниципальное имущество, могут воспользоваться преимущественным правом его выкупа в срок до 01 июля 2018 года.

В феврале текущего года Правительство Российской Федерации внесло на рассмотрение Государственной Думы законопроект, предусматривающий введение бессрочного действия преимущественного права на выкуп арендуемого имущества, а также отмену привязки к дате, по состоянию на которую арендуемые объекты должны находиться в аренде у субъектов малого и среднего бизнеса в соответствии с договорами аренды. То есть, в случае принятия законопроекта, льготной приватизацией могут воспользоваться арендаторы, у которых имущество находилось в аренде непрерывно в течение 2 и более лет на день подачи заявления.

Данным законопроектом предлагается также распространить право преимущественного выкупа и на федеральное имущество, находящееся в аренде у субъектов малого и среднего предпринимательства.

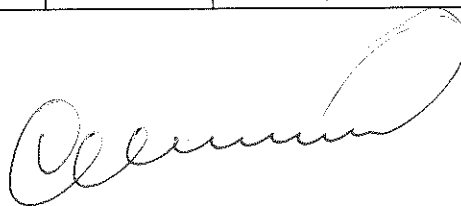
Таблица 2

Информация по проданным объектам муниципального имущества в рамках реализации преимущественного права выкупа согласно Федеральному закону № 159-ФЗ

					тыс.рублей
№ п/п	Адрес объекта	Площадь, кв.м	Сумма продажи	Период действия договора/ срок предоставления рассрочки	Покупатель
1.	ул. Космонавтов, 66	348,7	7 428,0	01.02.2017 – <u>31.01.2024</u> 7 лет	ООО «Владон»
2.	ул. Ушинского, 1а	114,3	2 044,0	18.01.2017 – <u>31.12.2021</u> 5 лет	ООО «Сокол – прачечная»

3.	ул. Гагарина, 53	62,6	1 929,1	26.04.2017- <u>31.03.2024</u> 7 лет	ИП Корченев С.Д.
4.	ул. Ушинского, 7	38,4	1 307,8	02.05.2017- <u>30.04.2024</u> 7 лет	ИП Крутых О.В.
5.	ул. Ушинского,7	88,1	3 000,5	05.05.2017- <u>31.03.2024</u> 7 лет	ИП Скакова Т.В.
6.	пл. Константиновой, 1	78,5	2 329, 3	26.05.2017- <u>31.05.2024</u> 7 лет	ООО «Фарммед»
7.	ул. Елецкая, 10а	86,6	2 033,4	30.05.2017- <u>31.03.2024</u> 7 лет	ООО «Скимен»
8.	ул. Физкультурная,14	30,9	783,7	06.06.2017- <u>31.03.2024</u> 7 лет	ИП Матяева М.Д.
9.	ул. О.Кошевого, 48	104,6	1 911,4	11.07.2017- <u>30.06.2024</u> 7 лет	ИП Шкатов В.В.
10.	ул. Космонавтов, 38	58,0	2 172,7	13.07.2017- <u>30.06.2024</u> 7 лет	ООО ТК «Персона»
11.	ул. Гагарина, 101	512,0	14 641,1	18.07.2017- <u>30.06.2024</u> 7 лет	ООО «Мельница»
12.	ул. Гагарина, 61	59,6	1 991,3	21.07.2017- <u>30.06.2024</u> 7 лет	ИП Диогенова С.И.
13.	пр. Победы, 12	13,3	416,1	01.11.2017- <u>31.10.2024</u> 7 лет	ООО «Бытсервис»
14.	ул. Гагарина, 99	193,6	7 946,6	07.11.2017- <u>30.09.2024</u> 7 лет	ООО «Туристическое агентство «Липецкие рейсы»
15.	ул. Московская, 20а	46,8 104,1 33,9	2 299,5	30.11.2017- <u>30.09.2024</u> 7 лет	ИП Исхаков С.А.

Глава города Липецка



С.В.Иванов