

**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНЫЙ ОРГАН -**

**КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

адрес:297408, Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Голикова,6, тел. /36569/ 2-38-26, e-mail: ksp\_evp@mail.ru, ИНН 9110005512

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-05/4**

**на проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым**

**«Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, на 2024 и на плановый период 2025 и 2026 годы»**

г. Евпатория «24» января 2024г.

В адрес КСП ГО Евпатория РК 17.01.2024 с сопроводительным письмом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (исх. № 103/09 от 17.01.2024) поступил проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, на 2024 и на плановый период 2025 и 2026 годы» (далее – проект решения) для подготовки заключения.

Представленный проект подлежит изучению КСП ГО Евпатория РК в рамках оценки эффективности формирования муниципальной собственности, управления и распоряжения такой собственностью и контроля за соблюдением установленного порядка формирования такой собственности, управления и распоряжения такой собственностью, согласно п. 5 ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований» (с изменениями и дополнениями).

К проекту решения прилагаются:

1. пояснительная записка;
2. копии выписок из ЕГРН, договоров аренды, иных документов на объекты, предлагаемые к включению в прогнозный план (программу) приватизации.

**Суть проекта решения:**

Представленным для заключения проектом решения предполагается утвердить прилагающийся прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования на 2024 и на плановый период 2025 и 2026 годы.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что в представленном проекте решения неверно указан плановый период приватизации. Вместо 2025 и 2026 годов ошибочно указаны 2024 и 2025 годы.

Предлагаемым к утверждению прогнозным планом (программой) предусматривается:

- в **2024** году приватизация **6-ти имущественных комплексов** **муниципальных унитарных предприятий** путем их преобразования в хозяйственные общества и приватизация **18-ти объектов** **недвижимости** общей площадью 6 225,60 кв. м. субъектами малого и среднего предпринимательства путём реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества.

- в **2025** году приватизация **2-х объектов** **недвижимости** общей площадью 350,9 кв. м. субъектами малого и среднего предпринимательства путём реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества.

- в **2026** году приватизация **1-го объекта** **недвижимости** общей площадью 23,1 кв. м. субъектом малого и среднего предпринимательства путём реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества.

**Анализ проекта решения:**

Согласно п. 45 ч. 2 ст. 40 Устава городского округа Евпатория Республики Крым принятие решений об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества относится к полномочиям Евпаторийского городского совета Республики Крым.

Правоотношения в сфере приватизации муниципального имущества городского округа Евпатория Республики Крым урегулированы:

- Гражданским кодексом Российской Федерации (ст. 217);

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 21.02.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- Федеральным законом 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»;

- Постановлением Правительства РФ от 26.12.2005 № 806 «Об утверждении Правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в Правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества»;

- Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (новая редакция), утв. решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 29.09.2017 № 1-63/5 (с изменениями от 29.12.2017 №1-69/11).

В соответствии со ст. 50 Федерального закона от 06.10.2013 № 131-ФЗ в собственности муниципальных образований может находиться имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения; предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления; предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования; необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

В случаях возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, не соответствующее указанным требованиям, оно подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению. Порядок и сроки отчуждения такого имущества устанавливаются федеральным законом.

В соответствии с ч.3 ст.51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ, ст.10 Федерального закона от 21.02.2001 № 178-ФЗ, порядок приватизации муниципального имущества определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, порядок планирования приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно.

Евпаторийским городским советом Республики Крым утверждено Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (далее – Положение о приватизации), согласно которому приватизация муниципального имущества осуществляется на основе планирования, порядок планирования определён в разделе 2 Положения о приватизации. **Проект плана (программы) приватизации предоставляется администрацией города Евпатории на утверждение Евпаторийскому городскому совету до 1 ноября года, предшествующего плановому, согласно Регламенту Евпаторийского городского совета.**

КСП ГО Евпатория отмечает, что проект плана (программы) приватизации предоставлен для подготовки заключения только 17.01.2024 года, что на 2,5 месяца позже установленного Положением о приватизации срока для представления проекта в Евпаторийский городской совет Республики Крым.

**К проекту программы приватизации должно прилагаться социально-экономическое обоснование**, за исключением объектов, отчуждаемых в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ (п.2.2 абзац первый Положения о приватизации). **Социально-экономическое обоснование к проекту не представлено.**

Согласно Правилам разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 26.12.2005 № 806 (далее – Правила от 26.12.2005 № 806), программы приватизации в том числе должны содержать:

перечни сгруппированного по видам экономической деятельности муниципального имущества, приватизация которого планируется в плановом периоде (унитарных предприятий, акций акционерных обществ и долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, находящихся в муниципальной собственности, иного имущества, составляющего казну муниципального образования), с указанием характеристики соответствующего имущества;

сведения об АО и ООО, акции, доли в уставных капиталах которых в соответствии с решениями органов местного самоуправления подлежат внесению в уставный капитал иных акционерных обществ;

сведения об ином имуществе, составляющем казну муниципального образования, которое подлежит внесению в уставный капитал акционерных обществ;

прогноз объемов поступлений в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации в результате исполнения программ приватизации, рассчитанный в соответствии с общими требованиями к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и общими требованиями к методике прогнозирования поступлений по источникам финансирования дефицита бюджета, установленными Правительством Российской Федерации.

В случае если программы приватизации принимаются на плановый период, превышающий один год, прогноз объемов поступлений от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального образования указывается с разбивкой по годам. Прогнозные показатели поступлений от приватизации имущества ежегодно, не позднее 1 февраля, подлежат корректировке с учетом стоимости имущества, продажа которого завершена, изменений, внесенных в программы приватизации за отчетный период.

В соответствии с требованиями п. 6 Правил от 26.12.2005 № 806 при включении муниципального имущества в соответствующие перечни указываются:

- для муниципальных унитарных предприятий - наименование и место нахождения;

- для акций акционерных обществ, находящихся в государственной и муниципальной собственности наименование и место нахождения АО; доля принадлежащих муниципальным образованиям акций в общем количестве акций акционерного общества либо, если доля акций менее 0,01 процента, - количество акций; доля и количество акций, подлежащих приватизации;

- для иного имущества - наименование, местонахождение, кадастровый номер (для недвижимого имущества) и назначение имущества. В случае если объект иного имущества является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо объектом речного порта, дополнительно указывается информация об отнесении его к объектам культурного наследия в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" либо объектам речного порта.

В Разделе I программы приватизации указаны основные направления и задачи приватизации муниципального имущества, количественные характеристики имущества и прогноз поступлений в бюджет при продаже муниципального имущества.

Анализом информации, указанной в текстовой и табличной части прогнозного плана (программы) приватизации, установлены следующие расхождения:

* В абз. 1 п. 7 Раздела I программы приватизации указано, что в 2024 году запланирована приватизация **5-ти имущественных комплексов** муниципальных унитарных предприятий путем их преобразования в хозяйственные общества.

При этом, в табличной части п. 1 «Перечень муниципальных унитарных предприятий городского округа Евпатория Республики Крым, приватизация которых планируется путем преобразования в хозяйственные общества» Раздела II приведен список из **6-ти муниципальных унитарных предприятий**, планируемых к приватизации в 2024 году.

* В абз. 1 п. 7 Раздела I программы приватизации указано, что в 2024 году запланировано отчуждение **7-ми объектов недвижимости** общей площадью 5299,1 кв.м., в том числе 5-ти объектов с земельными участками общей площадью 16 341,0 кв. м.

В табличной части п. 2 «Объекты недвижимого имущества, подлежащие отчуждению путем реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства в 2024 году» Раздела II приведен перечень **из 7-ми пунктов**, включающий в себя **18 объектов недвижимого имущества**, а также 5 земельных участков, планируемых к приватизации в 2024 году.

Установлены расхождения между данными прогнозного плана (программы) приватизации и представленными документами:

* В табличной части п. 1 «Объекты недвижимого имущества, подлежащие отчуждению путем реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства в 2025 году» Раздела III указан объект недвижимого имущества – нежилые помещения (кадастровый № 90:18:010135:6902), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Эскадронная, д. 9, **общей площадью 272,8 кв.м.** Срок приватизации 2 квартал 2025 года.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 07.04.2023 на нежилое помещение с кадастровым № 90:18:010135:6902, представленной к рассмотрению вместе с проектом решения, общая площадь указанного нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Эскадронная, д. 9, составляет **288,7 кв.м**., что не соответствует данным, указанным в проекте.

В Разделе I программы приватизации указаны общие суммы прогноза поступлений в бюджет при продаже муниципального имущества по годам, информация о прогнозных значениях поступлений по каждому из объектов не приводится.

Так, в 2024 году планируется поступление 23 554,545 тыс. руб., в 2025 – 25 890,897 тыс. руб., в 2026 – 24 890,897 тыс. рублей.

В пояснительной записке отражено, что прогнозные показатели на 2024 - 2026 рассчитаны в соответствии с методикой прогнозирования с учетом поступлений по ранее заключенным договорам купли-продажи в рамках реализации приватизации. В указанные суммы не включены средства от продажи земельных участков под отдельно стоящими объектами приватизации, которые не входят в поступления от отчуждения имущества и зачисляются по другим кодам бюджетной классификации.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что в соответствии с Общими требованиями к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.06.2016 № 574, для расчета прогнозируемого объема доходов от продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности применяется метод прямого расчета (пп. «е» п. 7). Метод прямого расчета основан на непосредственном использовании прогнозных значений объемных и стоимостных показателей, определяющих прогнозный объем поступлений прогнозируемого вида доходов. В случае прогнозирования доходов от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности, в части реализации основных средств по указанному имуществу алгоритм расчета прогнозных показателей определяется с учетом прогнозного плана (программы) приватизации муниципальных образований, а также порядка и последовательности применения способов приватизации, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества.

КСП ГО Евпатория РК при подготовке заключения на проект решения Евпаторийского городского совета «О бюджете муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов», в рамках организации контроля формирования проекта бюджета городского округа Евпатория Республики Крым в ДИЗО был проанализирован прогноз поступлений (рассчитанный на основании утвержденной Методики прогнозирования доходов) с пояснительной запиской, содержащей порядок расчета прогноза.

Согласно представленной департаментом финансов пояснительной записке к проекту решения о бюджете городского округа Евпатория на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов, доходы от реализации имущества, находящегося в собственности прогнозируются на 2024 год в размере 23 554 545,18 рублей. Расчет произведен ДИЗО в соответствии с методикой прогнозирования доходов и с учетом:

- прогнозируемого отчуждения 2 объектов в рамках Федерального закона № 159-ФЗ, при средней стоимости 1 кв.м. объекта недвижимости по результатам ранее проведенных продаж составляет на момент прогнозирования 13 347,24 руб. и с учетом прогнозируемой площади отчуждаемых объектов равной 4 354,8 кв.м., на общую сумму 58 124,56 тыс. рублей;

- дополнительных доходов по ранее отчужденным объектам имущества по договорам с рассрочкой платежа на сумму 17 742,089 тыс. рублей;

- выпадающие доходы (отсроченные доходы) по договорам купли-продажи объектов недвижимости на сумму 52 312,1 тыс. рублей.

В анализируемом проекте программы приватизации прогноз поступлений от приватизации в 2024 году приведен в указанном выше размере (ранее запланированном в бюджете городского округа).

**При этом, в анализируемом проекте программы приватизации на 2024-2026 годы в 2024 году планируется отчуждение 18-ти объектов недвижимого имущества общей площадью 5299,1 кв.м.(+21,7%).**

**Соответственно, сумма прогнозируемых поступлений в 2024 году указана в анализируемом проекте решения неверно.**

На 2025 год в бюджете доходы от приватизации запланированы в размере 25 890 890,94 руб. При расчете департаментом имущественных и земельных отношений были учтены следующие факторы:

- прогнозируемого отчуждения 1 объекта в рамках Федерального закона № 159-ФЗ, при средней стоимости 1 кв.м. объекта недвижимости по результатам ранее проведенных продаж составляет на момент прогнозирования 13 347,24 руб. и с учетом прогнозируемой площади отчуждаемых объектов равной 78,1 кв.м. Объекты на отчуждение посредством торгов/аукциона не планируются.

- дополнительных доходов по ранее отчужденным объектам имущества по договорам с рассрочкой платежа на сумму 25 786,7 тыс. рублей;

- выпадающие доходы (отсроченные доходы) по договорам купли-продажи объектов недвижимости на сумму 938,2 тыс. рублей.

В анализируемом проекте программы приватизации прогноз поступлений от приватизации в 2025 году приведен в указанном выше размере (ранее запланированном в бюджете городского округа).

**В рассматриваемом проекте программы приватизации на 2025 год планируется отчуждение 2-х объектов общей площадью 350,9 кв.м. (+349,3%).**

**Соответственно, сумма прогнозируемых поступлений в 2025 году указана неверно.**

На 2026 год в бюджете доходы от приватизации запланированы в размере 24 498 375,72 рублей. При расчете департаментом имущественных и земельных отношений были учтены следующие факторы:

- прогнозируемого отчуждения 5 объектов общей площадью 750,0 кв.м., при средней стоимости 1 кв.м. объекта недвижимости по результатам ранее проведенных продаж составляет на момент прогнозирования 13 347,24 руб. и с учетом прогнозируемой площади отчуждаемых объектов в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ равной 750,0 кв.м;

- дополнительных доходов по ранее отчужденным объектам имущества по договорам с рассрочкой платежа на сумму 23 497,33 тыс. рублей;

- выпадающие доходы (отсроченные доходы) по договорам купли-продажи объектов недвижимости на сумму 9 009,38 тыс. рублей.

В анализируемом проекте программы приватизации прогноз поступлений от приватизации в 2026 году приведен в указанном выше размере (ранее запланированном в бюджете городского округа).

Проектом Прогнозного плана приватизации на 2026 год запланировано отчуждение 1 объекта недвижимости общей площадью 23,1 кв. м.

**Соответственно, сумма прогнозируемых поступлений в 2025 году указана неверно.**

**В разделе II** плана приватизации указаны объекты, подлежащие приватизации в 2024 году, **в разделе III** подлежащие приватизации в 2025 году, **в разделе IV** подлежащие приватизации в 2026 году, при этом раздел II, в свою очередь, подразделяется на подразделы, в которых объекты сгруппированы по способам приватизации.

Подразделом 1 раздела II предлагается приватизация путем преобразования в хозяйственные общества следующих муниципальных унитарных предприятий:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование МУП | Балансовая стоимость основных средств на 01.01.2022, тыс. руб. | Среднесписочная численность работников на 01.01.2022 (чел.) |
| **2024 год** | | | |
| 1 | МУП «Межхозяйственное объединение «Комбинат благоустройства» городского округ Евпатория Республики Крым | 35 559,00 | 69 |
| 2 | МУП «МИР» городского округа Евпатория Республики Крым | 6 655,00 | 51 |
| 3 | МУП «УПРАВКОМ» УЮТ» городского округа Евпатория Республики Крым | 97 823,00 | 93 |
| 4 | МУП «Евпатория-Крым-Курорт» городского округа Евпатория Республики Крым | 19 432,00 | 138 |
| 5 | МУП «Экоград» городского округа Евпатория Республики Крым | 52 391,00 | 107,4 |
| 6 | МУП «КУРОРТТОРГСЕРВИС» городского округа Евпатория Республики Крым | 94 409,00 | 62 |

Четыре объекта из шести в разделе 1 предлагаемого к утверждению Прогнозного плана были включены в прогнозный план приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий на 2023 год.

Относительно соблюдения установленного порядка формирования Прогнозного плана в части приватизации муниципальных унитарных предприятий КСП ГО Евпатория РК отмечает следующее.

Согласно пункту 2.2. Положения о приватизации, к проекту программы приватизации должно прилагаться социально-экономическое обоснование, за исключением объектов, отчуждаемых в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12161610/entry/0) 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…".

**С проектом решения не представлено социально-экономическое обоснование к Прогнозному плану.**

**Подраздел 2 раздела II** «Объекты недвижимого имущества, подлежащие отчуждению путем реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства в 2024 году» включает в себя 7 пунктов (18 объектов):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Местонахождение | Назначение,  Характеристика имущества | Срок приватизации |
| 1 | Нежилое здание  Кадастровый номер  90:18:010153:187  Нежилое здание  Кадастровый номер  90:18:010153:188  Нежилое здание  Кадастровый номер  90:18:010153:186  Земельный участок  Кадастровый номер  90:18:010153:478 | Республика Крым,  г. Евпатория,  ул. 51-й Армии,  д. 5а | нежилое здание «гараж-котельная»  общей площадью 233,1 кв.м  нежилое здание РБУ  общей площадью 64,8 кв.м.  нежилое здание «склад»  общей площадью 47,8 кв.м.  земельный участок  общей площадью 1897 +/-15кв.м. | 1 квартал |
| 2 | Нежилое помещение  Кадастровый номер 90:18:010115:251 | Республика Крым,  г. Евпатория,  ул. Революции,  д. 59 | Нежилые помещения №№ 2 (XIV, XV, XVa, XVI, XVIa, расположенные в лит «А» общей площадью 32,2 кв.м. | 1 квартал |
| 3 | Нежилое здание  Кадастровый номер  90:18:010135:2373  земельный участок кадастровый номер  90:18:010135:6498 | Республика Крым,  г. Евпатория,  ул. Хлебная, д. 51 | Нежилое здание  общей площадью – 164,9 кв. м  земельный участок  кадастровый номер  90:18:010135:6498  общей площадью 509+/-8кв.м. | 1 квартал |
| 4 | Нежилые здания  Кадастровый номер 90:18:010154:3050  90:18:010154:3037  земельный участок кадастровый номер  90:18:010135:3030 | Республика Крым,  г. Евпатория,  ул. Строителей, д. 17 | Объект незавершенного строительства – четырехэтажное нежилое здание лит. Н, общей площадью 1573,8 кв. м., кадастровый № 90:18:010154:3050;  нежилое одноэтажное здание-склад лит. Е, общей площадью 1854,5 кв. м., кадастровый № 90:18:010154:3037;  земельный участок  кадастровый номер  90:18:010154:3030  общей площадью 9234+/-34кв.м. | 2 квартал |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 5 | Нежилые здания  Кадастровый номер 90:18:010151:2940  90:18:010151:2939  90:18:010151:2941  90:18:010151:2938  90:18:010151:2942  90:18:010151:2943  90:18:010151:2944  90:18:010151:3308  земельный участок кадастровый номер  90:18:010152:1112 | Республика Крым,  г. Евпатория,  ул. Немичевых, д. 49 | Нежилые здания лит. А (Административный корпус) общей площадью 43,9 кв.м. кадастровый № 90:18:010151:2940;  Б (Бытовая) общей площадью 58,5 кв.м., кадастровый № 90:18:010151:2939;  Г (Производственный цех) общей площадью 293,1 кв.м., кадастровый № 90:18:010151:2941;  Д (Производственный цех) общей площадью 282,7 кв.м., кадастровый № 90:18:010151:2938;  Е (Производственный цех) общей площадью 112,9 кв.м.,  кадастровый № 90:18:010151:2942;  Ж (Щитовая) общей площадью 4,9 кв.м., кадастровый №90:18:010151:2944;  З (Весовая) общей площадью 18,1 кв.м., кадастровый №90:18:010151:2943;  сооружения: навес лит. В площадью застройки 112,4 кв.м., кадастровый № 90:18:010151:3308, заборы №№ 1, 3, 4, ворота № 2, общая площадь 926,5 кв.м., земельный участок кадастровый № 90:18:010152:1112 общей площадью 4371,0 кв.м. | 3 квартал |
| 6 | Нежилое здание  Кадастровый номер 90:18:010105:484  Нежилое здание  Кадастровый номер 90:18:010105:485  земельный участок кадастровый номер  90:18:010105:482 | Республика Крым,  г. Евпатория,  ул. Горького, д.5 | Нежилое здание (общественный туалет), площадью82,0 кв.м.  Нежилое здание 20,2 кв.м.  земельный участок кадастровый номер 90:18:010105:482,  общей площадью 330,0 кв.м. | 3 квартал |
| 7 | Нежилое помещение  Кадастровый номер 90:18:010170:779 | Республика Крым, г. Евпатория, ул. 5-й Авиагородок, д. 30 | Нежилое помещение № 1 на первом этаже 9-ти этажного жилого дома, общей площадью 299,3 кв.м. | 3 квартал |

По объектам №№ 1,2,3 КСП ГО Евпатория РК отмечает, что данные объекты ДИЗО ранее планировались к приватизации в 2023 году (решение Евпаторийского городского совета от 26.12.2022 № 2-63/11). КСП ГО Евпатория РК в заключении № 05-05/55 от 04.08.2022 на проект решения «О внесении изменений и дополнений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, на 2022 и на плановый период 2023 и 2024годы» были отражены замечания, которые на дату подготовки настоящего заключения не устранены, а именно:

**По объекту № 1.** Объекты, расположенные по адресу **г. Евпатория, ул. 51-й Армии, д. 5а,** представляют собой следующие **нежилые помещения:**

- нежилое здание «гараж-котельная», лит. «Ю», общей площадью 233,1 кв. м. (кад. № 90:18:010153:187);

- нежилое здание РБУ, лит. «Я», общей площадью 64,8 кв.м (кад. №90:18:010153:188);

- нежилое здание «склад», лит. «Я1», общей площадью 47,8 кв. м. (кад. № 90:18:010153:186).

Вышеуказанные помещения арендуются индивидуальным предпринимателем Банниковым А.А. с 2009 года на основании договоров аренды от 06.08.2009, от 01.03.2020 №7/20, т.е. более 2-х лет непрерывно.

К проекту решения представлены выписки ЕГРН от 09.12.2022 года на земельный участок и нежилые помещения, подлежащие отчуждению.

Кадастровая стоимость объектов в соответствии с представленными выписками ЕГРН составляет:

- нежилое здание «гараж-котельная», (кад. № 90:18:010153:187) – 902 014,48 руб.;

- нежилое здание РБУ, лит. «Я», (кад. №90:18:010153:188) – 661 498,38 руб.;

- нежилое здание «склад», лит. «Я1», (кад. № 90:18:010153:186) – 431 560,34 руб.

В соответствии с данными публичной кадастровой карты Республики Крым, размещенного на сайте <https://roscadastr.com/> кадастровая стоимость вышеуказанных объектов по состоянию на дату подготовки заключения составляет:

- нежилое здание «гараж-котельная», (кад. № 90:18:010153:187) – 1 606 485,67 руб.;

- нежилое здание РБУ, лит. «Я», (кад. №90:18:010153:188) – 660 909,56 руб.;

- нежилое здание «склад», лит. «Я1», (кад. № 90:18:010153:186) – 887 304,99 руб.

**Таким образом, информация о кадастровой стоимости объектов (сведения из ЕГРН), представленная разработчиком проекта, не является актуальной на дату подготовки заключения.**

Кроме этого, приватизации подлежит земельный участок, расположенный по тому же адресу, общей площадью 1897+/-15 кв.м.(кад. № 90:18:010153:478), арендуемый ИП Банниковым А.А. на основании договора аренды земельного участка от 01.12.2021 г. № 93-н, на котором расположены вышеуказанные объекты имущества. Договор аренды земельного участка заключен на срок до 31.12.2025г.

Разработчиком проекта предоставлена копия выписки из ЕГРН по указанному земельному участку от 09.12.2022, с кадастровой стоимостью участка 3 831 617,51руб. В соответствии с данными публичной кадастровой карты Республики Крым кадастровая стоимость участка составляет 1 351 459,31 руб. Таким образом, выписка неактуальна.

В соответствии с ч. 1. ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (с изменениями и дополнениями) - **приватизация зданий, строений и сооружений**, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, **осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом** **и необходимых для их использования**, если иное не предусмотрено [федеральным](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/354) законом.

Согласно сведений с сайта ФНС России сведения об арендаторе не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

В предоставленных документах отсутствуют:

- заявление заявителя (арендатора), направленное в администрацию города Евпатория Республики Крым в соответствии с п. 3.13 Положения о приватизации;

- информация об отсутствии задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням).

**По объекту № 2.**

Объект «**Нежилое помещение**», расположенный по адресу **ул. Революции, 59,** представляет собой **нежилые помещения №№ 2 (XIV, XV, XVa, XVI, XVIa, расположенные в лит «А**» общей площадью 32,2 кв.м. (кад. №90:18:010115:251).

Согласно представленному пакету документов, объект является муниципальной собственностью, находится в непрерывной аренде у ИП Емельяновой Т.В. согласно договору аренды от 12.03.2020 № 10/20 (до 12.03.2025).

В предоставленной к проекту решения выписке из ЕГРН от 09.12.2022 кадастровая стоимость составляет 1 221 770,41 руб.

По объекту № 3.

Объект «**Нежилое здание**», расположенный по адресу **ул. Хлебная, д. 51,** представляет собой **нежилое здание общей** площадью – 164,9 кв. м (кад. №90:18:010135:2373).

Согласно представленному пакету документов, объект является муниципальной собственностью, находится в аренде ООО «УК «Престиж» с 16.07.2020 по 15.06.2021 согласно договору аренды от 16.07.2020 № 11/20, и с 02.07.2021 по 15.06.2031 согласно договору аренды от 02.07.2021 № 20/21.

К проекту решения предоставлена копия заявления ООО «УК «Престиж» от 13.07.2022 исх. № 828 в адрес администрации города Евпатории о включении в план приватизации на 2022-2023г. арендуемого имущества – нежилое помещение, расположенное по адресу ул. Хлебная, д. 51, общей площадью 164,9 кв.м., на основании договора аренды № 20/21 от 02.07.2021.

Также предоставлена копия письма администрации города Евпатории от 08.08.2022 № 6665/02-34 в адрес ООО «УК «Престиж» о том, что нежилое здание, общей площадью 164,9 кв.м., расположенное по адресу ул. Хлебная, д. 51 будет включено в прогнозный план приватизации на 2023 год.

**На день подачи заявления ООО «УК «Престиж» от 13.07.2022 нежилое здание, расположенное по адресу ул. Хлебная, д. 51, не находилось в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором аренды такого имущества.**

**При этом, включение объекта в прогнозный план приватизации на 2024 год соответствует требованиям, установленным пп. 1 ст. 3 Федерального закона № 159-ФЗ.**

Земельный участок, площадью 509 кв.м (кад. № 90:18:010135:6498) является муниципальной собственностью, находился в аренде заявителя согласно договору аренды земельного участка №34-н от 22.03.2021, заключенного с ДИЗО на срок до 15.07.2021, т.е. **в настоящее время срок договора аренды земли истёк.** В информационной справке о задолженности ООО «УК «Престиж» по договору аренды земельного участка от 01.10.2021 № 76-н указано о наличии дебиторской задолженности по арендной плате по состоянию на 13.07.2022, а также о наличии задолженности по уплате пени.

**В предоставленных документах** **отсутствует заявление ООО «УК «Престиж» о включении в план приватизации арендуемого имущества – земельного участка, площадью 509+/-8кв.м (кад. № 90:18:010135:6498), копия договора аренды земельного участка от 01.10.2021 № 76-н.**

**Указанные замечания были отражены в заключении к проекту решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, на 2023 и на плановый период 2024 и 2025 годы» от 25.11.2022 № 05-05/99.**

В отношении впервые включённых в данный перечень объектов КСП ГО Евпатория РК отмечает следующее.

Согласно Положению о приватизации, продажа муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ, другими нормативными правовыми актами РФ. Для реализации права преимущественной покупки заявителем предоставляется в администрацию города Евпатории Республики Крым заявление произвольной формы (п. 3.13).

Согласно ст. 3 Федерального закона № 159-ФЗ, условиями реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в том числе являются:

- арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества. (пп.1);

- отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) *на день заключения договора купли-продажи* арендуемого имущества в соответствии с [частью 4 статьи 4](https://internet.garant.ru/#/document/12161610/entry/44) Федерального закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном [частью 2](https://internet.garant.ru/#/document/12161610/entry/92) или [частью 2.1 статьи 9](https://internet.garant.ru/#/document/12161610/entry/921) Федерального закона № 159-ФЗ на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления (пп.2).

- сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства *на день заключения договора купли-продажи* арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (пп.5).

Исходя из требований действующего законодательства, объекты, которые планируются к отчуждению, не должны быть изъяты из гражданского оборота, их отчуждение не должно нарушать права и законные интересы третьих лиц.

Анализом предоставленных документов к проекту решения по объектам №№ 4-7 установлено следующее.

По объекту № 4.

Объекты, расположенные по адресу **ул. Строителей, д. 17,** представляют собой следующие **нежилые помещения:**

- **объект незавершенного строительства – четырехэтажное нежилое здание лит. Н**, общей площадью 1 573,8 кв. м., (кад. № 90:18:010154:3050);

- **нежилое одноэтажное здание-склад лит. Е,** общей площадью 1 854,50 кв.м., (кад. № 90:18:010154:3037).

Согласно представленному пакету документов, объекты являются муниципальной собственностью, находятся в аренде у ООО «Трасса» согласно договору аренды от 25.05.2021 № 12/21 (до 23.05.2031).

Кадастровая стоимость в предоставленных к проекту решения выписках ЕГРН от 03.06.2020 и от 30.06.2020 не указана. Таким образом, выписки неактуальны и не содержат необходимой информации.

В соответствии с данными публичной кадастровой карты Республики Крым, размещенного на сайте <https://roscadastr.com/> кадастровая стоимость вышеуказанных объектов по состоянию на дату подготовки заключения составляет:

- нежилое здание (склад), (кад. № 90:18:010154:3037) – 33 718 757,04 руб.;

- нежилое здание (объект незавершенного строительства), (кад. №90:18:010154:3050) – 25 749 789,23 руб.

Земельный участок площадью 9 234 кв.м. (кад. № 90:18:010154:3030) является муниципальной собственностью, находится в аренде у ООО «Трасса» согласно договору аренды земельного участка №94-н от 01.12.2021, заключенного с ДИЗО на срок до 24.05.2031.

В информационной справке ДИЗО от 13.12.2023 № 2544/06 указано, что по договору аренды земельного участка от 01.12.2021 № 94-н числится дебиторская задолженность по состоянию на 01.12.2023 в сумме 431 955,73 руб., а также задолженность по уплате пени в сумме 29 297,34 руб.

**В предоставленных документах** **отсутствуют:**

**- заявление заявителя (арендатора), направленное в администрацию города Евпатория Республики Крым в соответствии с п. 3.13 Положения о приватизации;**

**- информация об отсутствии задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням).**

**По объекту № 5.**

Объекты, расположенные по адресу **ул. Немичевых, д. 49,** представляют собой следующие **нежилые здания:**

**- лит. А (Административный корпус)** общей площадью 43,9 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2940),

**- лит. Б, б (Бытовая)** общей площадью 58,5 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2939),

**- лит. Г (Производственный цех)** общей площадью 293,1 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2941),

**- лит. Д (Производственный цех)** общей площадью 282,7 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2938),

**- лит. Е (Производственный цех)** общей площадью 112,9 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2942),

**- лит. Ж (Щитовая)** общей площадью 4,9 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2944),

**- лит. З (Весовая)** общей площадью 18,1 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2943),

**сооружения: навес лит. В** площадью застройки 112,4 кв.м., (кад.№ 90:18:010151:3308)**, заборы №№ 1, 3, 4, ворота № 2,** общая площадь 926,5 кв.м.

Согласно представленному пакету документов, объекты являются муниципальной собственностью, находятся в аренде у ООО ТПК «МетроМет» согласно договору аренды от 11.01.2021 № 2/21 (до 10.01.2031).

Кадастровая стоимость в предоставленных к проекту решения выписках ЕГРН от 02.08.2019 не указана. Таким образом, выписки неактуальны и не содержат необходимой информации.

В соответствии с данными публичной кадастровой карты Республики Крым, размещенного на сайте <https://roscadastr.com/> кадастровая стоимость вышеуказанных объектов по состоянию на дату подготовки заключения составляет:

**- лит. А (Административный корпус)** общей площадью 43,9 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2940), кадастровая стоимость 707 273,22 руб.;

**- лит. Б, б (Бытовая)** общей площадью 58,5 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2939), кадастровая стоимость 942 493,93 руб.;

**- лит. Г (Производственный цех)** общей площадью 293,1 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2941), кадастровая стоимость 1 907 465,03 руб.;

**- лит. Д (Производственный цех)** общей площадью 282,7 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2938), кадастровая стоимость 1 839 782,88 руб.;

**- лит. Е (Производственный цех)** общей площадью 112,9 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2942), кадастровая стоимость 734 741,73 руб.;

**- лит. Ж (Щитовая)** общей площадью 4,9 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2944), кадастровая стоимость 40 492,03 руб.;

**- лит. З (Весовая)** общей площадью 18,1 кв.м., (кад. № 90:18:010151:2943), кадастровая стоимость 160 084,56 руб.;

**сооружения: навес лит. В** площадью застройки 112,4 кв.м., (кад.№ 90:18:010151:3308), кадастровая стоимость 112 231,42 руб.

Земельный участок площадью 4 371 кв.м. (кад. № 90:18:010152:1112) является муниципальной собственностью, находится в аренде у ООО ТПК «МетроМет» согласно договору аренды земельного участка №75-н от 01.10.2021, заключенного с ДИЗО на срок до 10.01.2031.

В соответствии с информацией ДИЗО от 13.12.2023 № 2543/06 по договору аренды земельного участка от 01.10.2021 № 75-н по состоянию на 01.12.2023 числится дебиторская задолженность по арендной плате в размере 63 190,04 руб., а также задолженность по уплате пени в размере 2439,19 руб.

**В предоставленных документах** **отсутствуют:**

**- заявление заявителя (арендатора), направленное в администрацию города Евпатория Республики Крым в соответствии с п. 3.13 Положения о приватизации;**

**- актуальные сведения из ЕГРН;**

**- информация об отсутствии задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням).**

**По объекту № 6.**

Объекты, расположенные по адресу **ул. Горького, д. 5,** представляют собой следующие **нежилые здания:**

**- нежилое здание (Общественный туалет)** общей площадью 82,0 кв.м. (кад. № 90:18:010105:484),

**- нежилое здание** общей площадью 20,2 кв.м. (кад. № 90:18:010105:485),

Согласно представленному пакету документов, объект является муниципальной собственностью, находится в непрерывной аренде у ООО «Парк «Забава» согласно договору аренды от 01.09.2021 № 23/21 (до 31.08.2026).

Кадастровая стоимость в предоставленных к проекту решения выписке ЕГРН на нежилое здание с кад. № 90:18:010105:485 от 29.07.2021 не указана. Таким образом, выписка неактуальна и не содержит необходимой информации.

Согласно Определению от 01.08.2023 в настоящее время Арбитражным судом Республики Крым рассматривается дело № А83-19878/2023 по исковому заявлению администрации города Евпатории к ООО «Парк «Забава» о признании реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010105:483 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, д. 5, самовольной.

**Одновременно с иском подано заявление о принятии обеспечительных мер в виде запрета ответчику и иным лицам вести любые строительные работы на земельном участке площадью 144 кв.м., кадастровый номер 90:18:010105:483, а также в виде запрета совершать регистрационные действия в отношении объекта недвижимости площадью 20,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Евпатория, ул. Горького, 5 (кадастровый № 90:18:010105:485).**

Прогнозным планом (программой) приватизации предлагается передать нежилое здание с кад. № 90:18:010105:485 без земельного участка на котором оно расположено, а также при наличии незавершенных судебных разбирательств по реконструкции арендуемого объекта и по вопросу вынесения судом запрета на совершение регистрационных действий в отношении этого объекта.

Земельный участок, площадью 330,0 кв.м. (кад. № 90:18:010105:482) является муниципальной собственностью, находится в аренде заявителя согласно договору аренды земельного участка №8-н от 27.01.2022, заключенного с ДИЗО на срок до 31.08.2026. По состоянию на дату подготовки заключения земельный участок находится в аренде менее 2-х лет.

**В предоставленных документах отсутствуют:**

**- заявление заявителя (арендатора) на нежилое здание с кад. № 90:18:010105:484** **и на земельный участок с кад. № 90:18:010105:482, направленное в администрацию города Евпатория Республики Крым в соответствии с п. 3.13 Положения о приватизации;**

**- выписка из ЕГРН на нежилое здание с кад. № 90:18:010105:484, актуальные сведения из ЕГРН на нежилое здание с кад. № 90:18:010105:485.**

**По объекту № 7.**

Объект «**Нежилое помещение**», расположенный по адресу **ул. 5-й Авиагородок, д. 30,** представляет собой **нежилое помещение №1 на первом этаже 9–и этажного жилого дома** общей площадью 299,3 кв. м. (кад. №90:18:010170:779).

Объект непрерывно арендуется ООО «КНК» согласно договору аренды от 23.12.2019 № 77/19 (до 23.12.2029).

В предоставленной к проекту решения выписке из ЕГРН от 09.12.2022 указана информация о регистрации права собственности на объект за муниципальным образованием городской округ Евпатория Республики Крым, кадастровая стоимость нежилого помещения составляет 1 609 908,44 руб.

Заявление заявителя (арендатора) о намерении выкупа арендуемого помещения направлено в администрацию города Евпатория Республики Крым 02.11.2022 (исх. № от 28.10.2022 № 28/2) в соответствии с п. 3.13 Положения о приватизации.

В соответствии с информацией ДИЗО от 06.12.2023 № 2498/06 по договору аренды от 23.12.2019 № 77/19 у ООО «КНК» на дату подачи заявления отсутствует задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням).

**Подраздел 1 раздела III** «Объекты недвижимого имущества, подлежащие отчуждению путем реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства в 2025 году» включает в себя 2 объекта:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта | Местонахождение | Назначение, характеристика имущества | Срок приватизации |
| 1 | Нежилое помещение  Кадастровый номер  90:18:010135:6902 | Республика Крым,  г. Евпатория,  ул. Эскадронная, д. 9 | Нежилые помещения первого и второго этажа, общей площадью 272,8 кв. м. | 2 квартал |
| 2 | Нежилое помещение  Кадастровый номер  90:18:010127:647 | Республика Крым,  г. Евпатория,  пр. Победы, д. 25, помещение I-II | Нежилое подвальное  помещение в лит. «А»,  общей площадью 78,1 кв. м. | 3 квартал |

Анализом предоставленных документов к проекту решения по объектам №№ 1-2 установлено следующее.

**По объекту № 1.**

Объект «**Нежилое помещение**», расположенное по адресу **ул. Эскадронная, д. 9,** представляет собой **нежилые помещения первого и второго этажа**, **общей площадью 288,7** **кв. м.** (кад. №90:18:010135:6902).

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что в проекте решения неверно указана площадь муниципального имущества с кад. №90:18:010135:6902. Ошибочно указана площадь 272,8 кв.м. вместо 288,7 кв.м.

Объект непрерывно арендуется ООО «Медицинский центр «АСТИЛ» согласно договорам аренды от 01.11.2022 № 10/22 и от 01.06.2023 № 20/23 (до 31.05.2033).

В предоставленной к проекту решения выписке из ЕГРН от 07.04.2023 указана информация о регистрации права собственности на объект за муниципальным образованием городской округ Евпатория Республики Крым. Кадастровая стоимость нежилого помещения не определена. Таким образом, выписка неактуальна и не содержит необходимой информации.

В соответствии с открытыми данными ЕГРН по состоянию на дату подготовки заключения кадастровая стоимость нежилого помещения с кад. № 90:18:010135:6902 составляет 9 679 600,00 руб.

В соответствии с информацией ДИЗО от 06.12.2023 № 2499/06 по договору аренды от 01.06.2023 № 20/23 у ООО «Медицинский центр «АСТИЛ» на дату подачи заявления отсутствует задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням).

**В предоставленных документах** **отсутствуют:**

**- заявление заявителя (арендатора), направленное в администрацию города Евпатория Республики Крым в соответствии с п. 3.13 Положения о приватизации;**

**- актуальные сведения из ЕГРН.**

**По объекту № 2.**

Объект «**Нежилое помещение**», расположенное по адресу **пр. Победы, д. 25, помещение I-II,** представляет собой **нежилое подвальное помещение в лит. «А»**, **общей площадью 78,1** **кв. м.** (кад. №90:18:010127:647).

Объект непрерывно арендуется ООО «РЕТ-ГРАН» согласно договору аренды от 11.12.2017 № 71/17 (до 11.12.2027).

В предоставленной к проекту решения выписке из ЕГРН от 21.09.2017 не указана информация о регистрации права собственности на объект за муниципальным образованием городской округ Евпатория Республики Крым. Кадастровая стоимость нежилого помещения не определена. Таким образом, выписка неактуальна и не содержит необходимой информации.

В соответствии с открытыми данными ЕГРН по состоянию на дату подготовки заключения кадастровая стоимость нежилого помещения с кад. № 90:18:010127:647 составляет 2 510 406,00 руб.

В соответствии с информацией ДИЗО от 06.12.2023 № 2501/06 по договору аренды от 11.12.2017 № 71/17 у ООО «РЕТ-ГРАН» по состоянию на 01.12.2023 отсутствует задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням).

**В предоставленных документах** **отсутствуют:**

**- заявление заявителя (арендатора), направленное в администрацию города Евпатория Республики Крым в соответствии с п. 3.13 Положения о приватизации;**

**- актуальные сведения из ЕГРН.**

**Подраздел 1 раздела IV** «Объекты недвижимого имущества, подлежащие отчуждению путем реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства в 2026 году» включает в себя 1 объект.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Местонахождение | Назначение, характеристика имущества | Срок приватизации |
| Нежилое помещение  Кадастровый номер  90:18:010134:4511 | Республика Крым,  г. Евпатория,  ул. Караева, д. 4а | Нежилое помещение,  общей площадью  23,1 кв. м. | 2 квартал |

Анализом предоставленных документов к проекту решения установлено следующее.

Согласно представленному пакету документов, объект является муниципальной собственностью, находится в аренде у ИП Семенистого А. Ю. согласно договору аренды от 16.03.2023 № 3/23 (до 15.02.2024).

Нежилое помещение с кад № 90:18:010134:4511 находится в аренде ИП Семенистого А.Ю. на дату подготовки заключения менее 2-х лет. Сведений о продлении договора аренды после 15.02.2024 ДИЗО не представлены.

В предоставленной к проекту решения выписке из ЕГРН от 25.07.2022 указана информация о регистрации права собственности на объект за муниципальным образованием городской округ Евпатория Республики Крым, кадастровая стоимость нежилого помещения составляет 124 363,57 руб.

В соответствии с информацией ДИЗО от 06.12.2023 № 2500/06 по договору аренды от 16.03.2023 № 3/23 у ИП Семенистого А. Ю. по состоянию на 01.12.2023 отсутствует задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням).

**В предоставленных документах отсутствуют:**

**- заявление заявителя (арендатора), направленное в администрацию города Евпатория Республики Крым в соответствии с п. 3.13 Положения о приватизации.**

**Вывод:**

Принятие данного решения входит в компетенцию Евпаторийского городского совета Республики Крым согласно п. 45 ч. 2 ст. 40 Устава городского округа Евпатория Республики Крым.

КСП ГО Евпатория РК **не рекомендует** к принятию данный проект решения до устранения указанных в настоящем Заключении недостатков.

Заключение носит рекомендательный характер.

Аудитор

КСП ГО Евпатория РК А.А. Битовт