



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ 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 № 05-05/47

**на проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым
«О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым
от 26.05.2023 № 2-68/21 «О передаче недвижимого имущества, расположенного по
адресам: г. Евпатория, ул. Дувановская, 6; ул. Горького, 2/1; г. Евпатория, ул.
Симферопольская, 2ж, и оборудования из собственности муниципального образования
городской округ Евпатория Республики Крым в государственную собственность
Республики Крым»**

г. Евпатория

«24» сентября 2025 г.

В КСП ГО Евпатория РК 22.09.2025 с сопроводительным письмом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее – ДИЗО) от 22.09.2025 № 2611/09 поступил проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.05.2023 № 2-68/21 «О передаче недвижимого имущества, расположенного по адресам: г. Евпатория, ул. Дувановская, 6; ул. Горького, 2/1; г. Евпатория, ул. Симферопольская, 2ж, и оборудования из собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в государственную собственность Республики Крым» для подготовки заключения.

23.09.2025 с сопроводительным письмом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее – ДИЗО) от 23.09.2025 № 2638/09 поступил уточненный проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.05.2023 № 2-68/21 «О передаче недвижимого имущества, расположенного по адресам: г. Евпатория, ул. Дувановская, 6; ул. Горького, 2/1; г. Евпатория, ул. Симферопольская, 2ж, и оборудования из собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в государственную собственность Республики Крым» (далее – проект решения) для подготовки заключения.

К проекту решения прилагаются:

- пояснительная записка;
- копия решения Арбитражного суда Республики Крым от 20.06.2025 по делу № А83-13999/2021 о признании недействительным договора аренды;
- копия выписки из ЕГРН.

Суть проекта решения:

Проектом решения предлагается внести в приложение 1 к решению Евпаторийского городского совета Республики Крым Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.05.2023 № 2-68/21 «О передаче недвижимого имущества, расположенного по адресам: г. Евпатория, ул. Дувановская, 6; ул. Горького, 2/1; г. Евпатория, ул. Симферопольская, 2ж, и оборудования из собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в государственную собственность Республики Крым» следующие изменения:

- 1.1 строку 147 изложить в новой редакции:

147	нежилое здание (кафе) – кадастровый номер 90:18:010105:124	132,3 кв.м.	2001	1	157 282,23
-----	--	-------------	------	---	------------

1.2. строку 148 приложения 1 исключить.

Вторым пунктом проекта решения предлагается поручить администрации города Евпатории Республики Крым предоставить данное решение в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым для подготовки распоряжения Совета министров Республики Крым.

Анализ проекта решения:

В результате изучения проекта решения и представленных к нему документов установлено следующее.

Пунктом 1 решения от 26.05.2023 № 2-68/21 определен Перечень имущества, подлежащего передаче из собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в государственную собственность Республики Крым (приложение № 1), в том числе:

№ п/п	Наименование по данным ЕГРН (БТИ)/ старое наименование	Площадь	Год ввода в эксплуатацию	Кол-во ед.	Балансовая стоимость, руб.
147	В данных БТИ нет / Бойлерная		2000	1	41 066,53
148	В данных БТИ нет /Административно приемное отделение-	88,5 кв.м	2001	1	116 215,70

Согласно пояснительной записке изменения вносятся на основании заключения судебной строительно-технической экспертизы, проведенной экспертом Общества с ограниченной ответственностью «Центр разрешения социальных конфликтов, судебных экспертиз и исследований» в рамках рассмотрения Арбитражным судом Республики Крым дела № А83-13999/2021.

Решение Арбитражного суда Республики Крым по делу № А83-13999/2021 по исковому заявлению ООО «Детский санаторий «Приморский» от 19.01.2021 к ДИЗО и к ООО «Гандент Плюс» принято 04.06.2025 (изготовлено 20.06.2025) (далее – Решение АС РК от 20.06.2025). Экспертизой установлено, что лит. «Е» с кадастровым номером 90:18:010105:124, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 2/1 **является результатом реконструкции здания бойлерной и административно-приемного отделения.**

Согласно предоставленной Выписке из ЕГРН от 23.09.2025 на нежилое здание, площадью 132,3 кв.м. с кадастровым номером 90:18:010105:124, расположенное по адресу Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 2/1, зарегистрировано право собственности за муниципальным образованием городской округ Евпатория Республики Крым (от 16.10.2017 № 90:18:010105:124 – 90/090/2017/1).

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что в Решении АС РК от 20.06.2025 указано, что в соответствии с результатами экспертизы спорного объекта установлено, что результатом реконструкции является **объект недвижимости лит. «Е» (кафе) с кадастровым номером 90:18:010105:124.** При этом в выписке ЕГРН и в проекте решения указанный объект поименован без указания литеры: **нежилое здание (кафе) – кадастровый номер 90:18:010105:124.** Также в Решении АС РК от 20.06.2025 указано, что в соответствии с данными БТИ по состоянию на **14.03.2022 площадь основания объекта составляет 162,3 кв.м., без учета площади под навесом, что на 30 кв.м. больше площади, указанной в выписке ЕГРН и в проекте решения.** Вышеуказанные факты могут привести к необходимости повторного внесения изменений в решение ЕГС от 26.05.2023 № 2-68/21.

В выписке ЕГРН от 23.09.2025 также указано, что на данный объект зарегистрировано ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде договора аренды № 16/20 от 20.11.2020 сроком на 10 лет (с 20.11.2020 по 20.11.2030). Номер государственной регистрации 90:18:010105:124-91/017/2021-2 от 19.01.2021.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что в соответствии с Решением АС РК от 20.06.2025 **договор № 16/20 от 20.11.2020 аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, заключенный между ДИЗО и ООО «Тандент Плюс» признан недействительной (ничтожной) сделкой. При этом соответствующие изменения в ЕГРН на дату подготовки заключения не внесены (обременения не сняты).**

В пояснительной записке к проекту решения указано, что для устранения технической ошибки следует внести изменения в приложение 1 к решению от 26.05.2023 № 2-68/21, уточнив перечень имущества, подлежащего передаче в государственную собственность Республики Крым.

Согласно п. 46 ч. 2 ст. 40 Устава городского округа Евпатория Республики Крым к полномочиям Евпаторийского городского совета Республики Крым относится в том числе принятие решений о передаче имущества из собственности муниципального образования городской округ Евпатория в федеральную или государственную собственность.

Согласно п. 10 ст. 2 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденного решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 05.09.2019 №1-95/3, принятие решений о передаче имущества в федеральную или государственную собственность, отнесено к полномочиям Евпаторийского городского совета в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Вывод:

Принятие решения «О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.05.2023 № 2-68/21 «О передаче недвижимого имущества, расположенного по адресам: г. Евпатория, ул. Дувановская, 6; г. Евпатория ул. Горького, 2/1; г. Евпатория, ул. Симферопольская, 2ж, и оборудования из собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в государственную собственность Республики Крым» входит в компетенцию Евпаторийского городского совета Республики Крым.

Заключение носит рекомендательный характер.

**Заместитель председателя
КСП ГО Евпатория РК**

А.А. Битовт