

**Протокол №10**  
**заседания Общественного совета при Администрации города Когалыма**  
**в сфере управления муниципальными финансами**  
**(далее – Общественный совет)**

г.Когалым

29 февраля 2024 года

Место проведения: город Когалым, улица Дружбы народов,7, кабинет 229.

**Присутствовали:**

1. Медведева Т.Г. – заместитель председателя Общественного совета;
2. Лучкина О.М.– секретарь Общественного совета;
3. Дубова Е.Б. – член Общественного совета;
4. Захарова Т.В. - член Общественного совета;
5. Рыбачок М.Г. – председатель Комитета финансов Администрации города

Когалыма;

6. Скорикова Л.В. – заместитель председателя Комитета финансов Администрации города Когалыма.

**Приглашенные:**

1. Федотова И.С. – начальник отдела реестра муниципальной собственности Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма.

**Повестка дня:**

- 1) Об утверждении плана работы Общественного совета на 2024 год;
- 2) О рассмотрении проекта решения Думы города Когалыма «Об утверждении отчета о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма за 2023 год»;
- 3) О рассмотрении проекта решения Думы города Когалыма «О внесении изменений в решение Думы города Когалыма от 14.12.2022 №198-ГД» (Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма на 2023-2025 годы).

**Слушали:**

1. М.Г.Рыбачок, с информацией о плане работы Общественного совета на 2024 год;

2. И.С.Федотову, с информацией о рассмотрении решения Думы города Когалыма «Об утверждении отчета о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма за 2023 год».

Согласно прогнозному плану приватизации муниципального имущества на 2023-2025 годы, утвержденному решением Думы города Когалыма от 14.12.2022 №198-ГД «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2023 – 2025 годы», приватизации в 2023 году подлежало следующее муниципальное имущество города Когалыма:

**Движимое имущество (3 единицы):**

1. Автомобиль легковой Шевролет, KLAL (Ерика), гос.№ Е 273 КУ186, год выпуска 2008;

2. Автомобиль легковой Шевролет, KLAL (Ерика), гос.№ У 003 СВ86, год выпуска 2007;

3. Автомобиль легковой Шевролет, KLAL (Ерика), гос.№ Р 797 РО86, год выпуска 2006

**Недвижимое имущество (5 объектов):**

1. Нежилое здание «Гаражи» и земельный участок, расположенные по адресу: город Когалым, улица Таллинская, 28/1;

2. Нежилое здание и земельный участок, расположенные по адресу, город Когалым, улица Центральная, дом 16;

3. Нежилое здание (Строение «Склад АРМ №3») и земельный участок, расположенные по адресу: город Когалым, улица Геофизиков, д. 2, корпус 10;

4. Нежилое здание (магазин «Метелица») и земельный участок, расположенные по адресу: город Когалым, улица Строителей, д. 10;

5. Нежилое здание («Административно-бытовой корпус №2») и земельный участок, расположенные по адресу: город Когалым, проспект Нефтяников, 1-А/2.

**Доли в хозяйственных обществах (1 общество):**

1. Общество с ограниченной ответственностью «Когалымская городская типография».

**I. В 2023 году проводились следующие мероприятия по продаже:**

**1. муниципального движимого имущества:**

№ п/п	Реестровый номер	Наименование муниципального имущества города Когалыма	Год выпуска	Гос. номер	Информация о реализации муниципального имущества
1.1.	045073	Автомобиль легковой Шевролет, KLAL (Ерика)	2008	Е 273 КУ186	Аукцион в электронной форме, назначенный на 17.05.2023 состоялся. Рыночная стоимость согласно отчёту об оценке от 07.03.2023 №68 составила - 170 000,00 рублей. Цена продажи составила 382 500,00 рублей.
1.2.	039803	Автомобиль легковой Шевролет, KLAL (Ерика)	2007	У 003 СВ86	Аукцион в электронной форме, назначенный на 18.05.2023 состоялся. Рыночная стоимость согласно отчёту об оценке от 07.03.2023 №69 составила - 130 000,00 рублей. Цена продажи составила 364 000,00 рублей.
1.3.	033875	Автомобиль легковой Шевролет, KLAL (Ерика)	2006	Р 797 РО86	Аукцион в электронной форме, назначенный на 19.05.2023 состоялся. Рыночная стоимость согласно отчёту об оценке от 07.03.2023 №70 составила - 120 000,00 рублей. Цена продажи составила 282 000,00 рублей.

## 2. муниципального недвижимого имущества:

- нежилое здание «Гаражи», расположенное по адресу: город Когалым, улица Таллинская, 28/1, общей площадью 392,3 кв.м. и земельный участок под ним общей площадью 695 кв.м. Рыночная стоимость, согласно отчёта об оценке от 19.07.2023 №5-2023, составила - 2 448 000,00 рублей. Аукцион в электронной форме, назначенный на 31.08.2023 года, состоялся, с победителем заключен договор купли-продажи по начальной цене.

- нежилое здание, расположенное по адресу: город Когалым, улица Центральная, дом 16, общей площадью 1 099,8 кв.м и земельный участок под ним общей площадью 3 382 кв.м. Рыночная стоимость согласно отчёту об оценке от 27.04.2023 №123 составила - 5 460 000,00 рублей. Аукцион в электронной форме, назначенный на 16.06.2023 года, состоялся. Цена продажи составила – 6 552 000,00 рублей.

- нежилое здание (магазин «Метелица»), расположенное по адресу: город Когалым, улица Строителей, д. 10, общей площадью 1 502,3 кв.м. и земельный участок под ним общей площадью 1 890,0 кв.м, рыночная стоимость согласно отчёту об оценке от 02.11.2023 №23-10-019 составила - 24 627 000,00 рублей. Аукцион в электронной форме, назначенный на 26.12.2023 года, состоялся. Цена продажи составила – 60 336 150,00 рублей. Договор купли-продажи недвижимого имущества №07, заключенный 09.01.2024, расторгнут по инициативе покупателя по соглашению сторон, в связи с отсутствием у него денежных средств для полной оплаты по договору купли-продажи. Задаток, внесенный покупателем для допуска к участию в аукционе в размере 2 426 700,00 рублей, перечислен в доход бюджета в феврале текущего года, согласно условиям договора.

- нежилое здание («Административно-бытовой корпус №2»), расположенное по адресу: город Когалым, проспект Нефтяников, 1-А/2, общей площадью 199,2 кв.м, и земельный участок под ним общей площадью 591,0 кв.м. Рыночная стоимость согласно отчёту об оценке от 02.10.2023 №284 составила - 2 510 000,00 рублей. Аукцион в электронной форме, назначенный на 29.11.2023 года, состоялся, с победителем заключен договор купли-продажи по начальной цене.

## **II. В 2023 году мероприятия по продаже муниципального недвижимого имущества не проводились:**

1. нежилое здание (Строение «Склад АРМ №3»), расположенное по адресу: город Когалым, улица Геофизиков, д. 2, корпус 10 и земельный участок под ним общей площадью 4 080,0 кв.м. Данное здание включено в прогнозный план программу приватизации муниципального имущества на 2023 - 2025 годы в сентябре 2023 года, в связи с его не востребованностью. На сегодняшний день, рассматривается вопрос об исключении здания из прогнозного плана (программы) приватизации и передаче его в аренду в порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

2. доля в хозяйственном обществе с ограниченной ответственностью «Когалымская городская типография».

Доля ООО «Когалымская городская типография» в размере 100%. В 2022 году рыночная стоимость, согласно отчёту об оценке доли в размере 100% Уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Когалымская городская типография» от 16.05.2022 составляла - 23 120 000 (двадцать три миллиона сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек, проведено 2 (два) конкурса в электронной форме, конкурсы не состоялись по причине отсутствия заявок для участия в конкурсах. Полагаем, что причиной отсутствия участников конкурса явился отрицательный спрос на данный вид деятельности и высокая стоимость. В связи высокой стоимостью затрат на оказание услуг по оценке рыночной стоимости доли в ООО и

отсутствием участников в конкурсах в предыдущем году, проведение конкурса является нецелесообразным и затратным для бюджета города Когалыма.

По результатам сложившейся ситуации и ввиду экономической составляющей предприятия, целесообразно провести процедуру ликвидации данного предприятия. Таким образом, имущество, находящееся в собственности ООО по итогам ликвидации перейдет в муниципальную собственность и будет дополнительно включено в прогнозный план приватизации для реализации как муниципальное имущество.

**III. Состоялась продажа 2-х объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом 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»:**

1. Нежилое здание, общей площадью 352,3 кв.м., расположенное по адресу: город Когалым, улица Градостроителей, д. 7А (далее Помещение). Стоимость Помещения в соответствии постановлением Администрации города Когалыма от 19.08.2021 №1670 «Об утверждении условий приватизации муниципального недвижимого имущества города Когалыма», определением арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 21.02.2023 «О прекращении производства по делу в связи с утверждением мирового соглашения» составила 7 611 289 (семь миллионов шестьсот одиннадцать тысяч двести восемьдесят девять) рубля 00, копеек НДС не облагается в соответствии с пп.12 п.2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации и с учетом начисления процентов, исходя из ставки равной 1/3 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Стоимость Помещения составила 8 285 832 (восемь миллионов двести восемьдесят пять тысяч восемьсот тридцать два) рубля 08 копеек. Договор купли-продажи муниципального имущества от 21.03.2023 года №1 заключён в рассрочку сроком на 84 месяцев с 01.04.2023 по 01.03.2030. Помещение находится в залоге у продавца до полной его оплаты. В 2023 году поступило денежных средств в бюджет города Когалыма с учетом начисления процентов, исходя из ставки равной 1/3 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, в сумме 7 747 837,92 (семь миллионов семьсот сорок семь тысяч восемьсот тридцать семь) рублей 92 копейки. Остаток денежных средств с учётом начисления процентов, исходя из ставки равной 1/3 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, до даты погашения 01.03.2030 составляет 537 994 (пятьсот тридцать семь тысяч девятьсот девяносто четыре) рубля 16 копеек.

2. Нежилое помещение, общей площадью 182,6 кв.м., расположенное по адресу: город Когалым, проспект Шмидта, д. 10, помещение 1 (далее Помещение). Стоимость Помещения в соответствии с постановлением Администрации города Когалыма от 28.06.2023 №1221 «Об утверждении условий приватизации муниципального недвижимого имущества города Когалыма» составила 5 228 000 (пять миллионов двести двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с пп.12 п.2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации, с учетом начисления процентов, исходя из ставки равной 1/3 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Стоимость договора купли-продажи составила 5 691 326 (пять миллионов шестьсот девяносто одна тысяча триста двадцать шесть) рублей 43 копейки. Договор купли-продажи муниципального имущества от 04.07.2023 года №2 заключён в рассрочку сроком на 84 месяцев с 01.09.2023 по 01.08.2030. Помещение находится в залоге у продавца до



полной его оплаты. В 2023 году поступило денежных средств в бюджет города Когалыма с учетом начисления процентов, исходя из ставки равной 1/3 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, в сумме 364 672 (триста шестьдесят четыре тысячи шестьсот семьдесят два) рубля 59 копеек. Остаток денежных средств с учётом начисления процентов, исходя из ставки равной 1/3 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, до даты погашения 01.08.2030 составляет 5 326 653 (пять миллионов триста двадцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят три) рубля 84 копейки.

Всего в 2023 году поступило денежных средств в бюджет города Когалыма от продажи муниципального имущества – 22 837 031 (Двадцать два миллиона восемьсот тридцать семь тысяч тридцать один) рубль 57 копеек, в том числе в соответствии с:

- Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ в сумме – 10 606 531 (десять миллионов шестьсот шесть тысяч пятьсот тридцать один) рубль 57 копеек;

- Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ в сумме – 12 230 500 (двенадцать миллионов двести тридцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

3. И.С.Федотову, с информацией о рассмотрении решения Думы города Когалыма «О внесении изменений в решение Думы города Когалыма от 14.12.2022 №198-ГД «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2023 - 2025 годы».

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о приватизации муниципального имущества города Когалыма, утверждённым решением Думы города Когалыма от 28.02.2013 №224-ГД, предлагаем рассмотреть представленный проект решения Думы города Когалыма и внести следующие изменения:

I. В разделе 2 приложения «Недвижимое имущество»:

- исключить Нежилое здание (Строение «Склад АРМ №3»), с кадастровым номером 86:17:0010405:47, расположенное по адресу: Ханты Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, город Когалыма улица Геофизиков, 2, корпус 10, общей площадью 556,2 кв.м., год ввода в эксплуатацию 1988 и земельный участок под ним, общей площадью 4 080 кв.м. с кадастровым номером 86:17:0010403:68.

На сегодняшний день, рассматривается вопрос о передаче его в аренду в порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

- дополнить муниципальными объектами (далее – Объекты):

1. Нежилое здание (здание «Промышленного магазина»), с кадастровым номером 86:17:0010302:209, расположенное по адресу: Ханты Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, город Когалыма, улица Фестивальная, дом 25, общей площадью 238,1 кв.м., год ввода в эксплуатацию 1988 и земельный участок общей площадью 817 кв.м. с кадастровым номером 86:17:0010302:20, местоположение установлено относительно ориентира за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, улица Фестивальная, 25.

Характеристика здания:

- здание одноэтажное;
- фундамент – бетонный ленточный;
- стены, перегородки – кирпичные;
- перекрытия – железобетонные плиты;

- кровля – совмещенная, покрыта рулонным рубероидом;
- полы – дощатые, ДСП, линолеум;
- проёмы – деревянные;

2. Нежилое здание (склад №10), с кадастровым номером 86:17:0010605:199, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, улица Центральная, дом 24, корпус 3, общей площадью 428,9 кв.м. и земельный участок общей площадью 1 927 кв.м., с кадастровым номером 86:17:0010608:10, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, улица Центральная, 24/3.

Характеристика здания:

- здание арочного типа,
- одноэтажное;
- фундамент – металлические трубы;
- стены, кровля - профлист;
- дверь входная, ворота – металлические.

Указанные объекты выявлены в результате проведения инвентаризации земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории города Когалыма, как неиспользуемые и имели признаки бесхозяйной недвижимой вещи. Ранее собственником объектов являлось открытое акционерное общество «ОРС-17», которое прекратило своё существование в 2017 году. В силу статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления является единственным органом, обладающим правом подачи заявления о постановке недвижимого имущества на учет в качестве бесхозяйного, а также по принятию мер по его оформлению в собственность.

Таким образом, данные объекты были поставлены на учёт в органе, осуществляющем государственную регистрацию права в качестве бесхозяйной вещи и решениями Когалымского городского суда ХМАО-Югры признаны собственностью муниципального образования городской округ Когалым Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В настоящее время здания значатся в муниципальной казне города Когалыма как незакрепленные, находятся в удовлетворительном состоянии и требуют проведение ремонтных работ. Реализация данного имущества обусловлена тем, что данное имущество не используется для муниципальных нужд из-за высокой степени его технического износа и отсутствием в бюджете средств на его восстановление, а также:

- несоответствие муниципального имущества требованиям статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- необходимость вложения значительных финансовых средств на проведение ремонтных работ.

Предполагаемая сумма от продажи вышеуказанного муниципального имущества станет известна после проведения оценки рыночной стоимости в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Планируемый период проведения мероприятий по приватизации муниципального имущества: второй квартал 2024 года – четвертый квартал 2025 года.

II. Дополнить разделом 4 «Муниципальные унитарные предприятия» и включить в план приватизации Когалымское городское муниципальное унитарное

торговое предприятие «Сияние Севера». На сегодняшний день финансово-хозяйственное положение данного предприятия следующее:

Когалымское городское муниципальное унитарное торговое предприятие «Сияние Севера» (далее - предприятие) образовано 15.04.1997 года в целях решения социальных задач по расширению рынка товаров и услуг, в том числе удовлетворения спроса населения муниципального образования на товары народного потребления и услуг общественного питания, а также извлечения прибыли. Размер уставного фонда предприятия составляет 1 160,9 тыс. рублей.

Штатная численность предприятия по состоянию на 01.01.2024 составляет 163,5 человека. Для обеспечения деятельности предприятия, учредителем передано в хозяйственное ведение муниципальное имущество, балансовой стоимостью 67 245,5 тыс. рублей. Финансовый результат предприятия за последние 2 года следующий:

2022 год – 6 024 тысяч рублей (прибыль);

2023 год – 8 598 тысяч рублей (прибыль).

Доходная часть финансовой деятельности предприятия складывается от организации общественного питания, в том числе организации питания в школьных столовых, сдачи имущества в аренду.

Приватизация муниципального предприятия планируется осуществить путем преобразования в общество с ограниченной ответственностью, единственным участником которого будет муниципальное образование городской округ Когалым Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – муниципальное образование город Когалым).

Необходимость приватизации муниципального предприятия обусловлена следующим:

В соответствии с Федеральными законами от 27.12.2019 года №485-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предприятие подлежит ликвидации или реорганизации по решению учредителя в срок до 01.01.2025. Распоряжением Губернатора автономного округа от 25.11.2023 №332-рг «О планах-графиках реформирования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре унитарных предприятий путем ликвидации, банкротства, преобразования в хозяйственное общество, преобразования в учреждение» утвержден срок завершения мероприятий по преобразованию предприятия в ООО - 30.09.2024. Кроме того, согласно Федеральному закону №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) вся деятельность органов местного самоуправления должна быть направлена на решение вопросов местного значения. Соответственно все средства, которые имеются в распоряжении, в том числе право собственности, должны использоваться для достижения данной цели. Еще одним подтверждением этого неопровержимого факта является статья 50 Федерального закона, устанавливающая исчерпывающий перечень видов имущества, которые могут находиться в собственности муниципальных образований.

Предлагается преобразовать вышеуказанное предприятие в общество с ограниченной ответственностью, так как показатели их деятельности отвечают условиям пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». При создании общества с ограниченной ответственностью путем преобразования муниципального предприятия, муниципальное образование город Когалым будет являться владельцем 100% доли в уставном капитале общества.

В уставе будут учтены требования Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее Закона №14-ФЗ) и определенные Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» особенности:

- уставом созданного общества с ограниченной ответственностью определяются в обязательном порядке цели и предмет деятельности;
- сведения о размере уставного капитала;
- одновременно с утверждением устава общества определяется количественный состав наблюдательного совета, а также ревизионная комиссия;
- уставом общества с ограниченной ответственностью, 100 процентов уставного капитала которого принадлежит муниципальному образованию, не может быть предусмотрено преимущественное право общества на приобретение доли, продаваемой его участником.

На основании вышеизложенного, целесообразность приватизации КГ МУТП «Сияние Севера» обусловлена обязанностью органов местного самоуправления осуществить в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, отчуждение или произвести репрофилирование муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, не соответствующего требованиям статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

На основании вышеизложенного КУМИ Администрации города Когалыма предлагает рассмотреть и одобрить проект решения Думы города Когалыма «О внесении изменения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Когалыма на 2023 - 2025 годы», утверждённый решением Думы города Когалыма от 14.12.2022 №198-ГД.

### **Принятые решения:**

1. Одобрить план работы Общественного совета на 2024 год;
2. Одобрить информацию о проекте решения Думы города Когалыма «Об утверждении отчета о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма за 2023 год»;
3. Одобрить информацию о проекте решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города Когалыма от 14.12.2022 №198-ГД» (Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Когалыма на 2023-2025 годы).

Заместитель председателя  
Общественного совета:



Т.Г.Медведева