



## **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ-ГОРОД РЯЗАНЬ КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА РЯЗАНИ**

---

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Контрольно-счетной палаты  
города Рязани

М.И. Филиппов

Заключение

на проект решения Рязанской городской Думы  
«Об условиях приватизации нежилого помещения Н38 лит.А,  
расположенного по адресу г. Рязань, Соборная ул., д. 52»

«07» августа 2014 года

№ 161

В соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города Рязани, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 28.06.2012 № 223-І, рассмотрен проект решения Рязанской городской Думы «Об условиях приватизации нежилого помещения Н38 лит. А, расположенного по адресу г. Рязань, Соборная ул., д. 52» (далее –проект решения).

Представленный проект решения внесен главой администрации города Рязани в Рязанскую городскую Думу в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - городской округ город Рязань, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-І.

Проект решения разработан в целях приватизации в 2014 нежилого помещения Н38 лит. А, расположенного по адресу г. Рязань, Соборная ул., д. 52» (далее - объект), устанавливает способ приватизации муниципального имущества – выкуп в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, цену продажи, определенную на основании отчета об определении рыночной стоимости, срок рассрочки оплаты.

Объект включен в Программу приватизации муниципального имущества на 2014 год, утвержденную решением Рязанской городской Думы от 26.11.2013 № 153-ІІ, - № п/п. 129 раздел 1 «Перечня объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в 2014 году», с предполагаемым сроком приватизации І полугодие.

Отчуждение объекта подпадает под действие Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 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 – Закон № 159-ФЗ).

Из представленных администрацией города Рязани в соответствии с требованиями Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - городской округ город Рязань, утвержденного решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-I (Приложение № 4), документов следует:

1. Объект по состоянию на 1 июля 2013 года находился у заявителя во временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение более двух лет в соответствии с договором аренды недвижимого имущества № 0301204 от 23.01.2004г.).

2. По объекту, предлагаемому к приватизации, на дату подачи заявления субъектом малого или среднего предпринимательства о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества задолженность по арендной плате (договор аренды недвижимого имущества № 0301204 от 23.01.2004г.) отсутствует.

Таким образом, условия для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, содержащиеся в ст. 3 Закона № 159-ФЗ, выполнены.

3. Срок рассрочки оплаты объекта устанавливается – не более трех лет, что соответствует требованию статьи 3 Закона Рязанской области от 20 ноября 2008 г. № 170-ОЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Рязанской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

4. В проекте решения по объекту предлагается установить обременение условиями охранного обязательства по использованию объекта культурного наследия (памятника истории и культуры).

Требования к сохранению объектов культурного наследия являются обременением и подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральными законами от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Однако в представленном свидетельстве о государственной регистрации прав на объект, выданном администрации города Рязани 20.02.2013 года, запись о данном обременении отсутствует. В качестве документа, подтверждающего необходимость установления обременения приватизируемого имущества (объекта), приложено охранное обязательство по использованию объектов культурного наследия от 16.02.2009 года № 26.

Полагаю, что рассмотренный проект решения может быть принят Рязанской городской Думой после получения пояснений от уполномоченных представителей администрации города Рязани с учетом вышеизложенного.