ПРОТОКОЛ № 15

заседания постоянно действующей комиссии по продаже в собственность муниципальных объектов и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и (или) права на заключение договоров аренды таких участков

от 17 декабря 2015 г.Бор

*Состав комиссии:*

Председатель комиссии – А.Н.Щенников – директор Департамента имущества.

Зам.председателя комиссии: Левагин В.В. – зам. директора Департамента имущества администрации городского округа г. Бор.

Члены комиссии:

Симакова Г.Д.–дир. Департамента финансов администрации гор. округа г. Бор;

Королев А.А. – председатель комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа г. Бор;

Алешина О.П.- нач.отдела по защите прав потребителей и координации торговли администрации городского округа г. Бор;

Ондрина Е.М.– зав. юр.отделом администрации городского округа г. Бор;

Голубин В.М.– представитель Совета депутатов городского округа город Бор;

Малеева Е.Ю.- зам нач.управления департамента имущества.

*Повестка дня:*

1.Приватизация объектов муниципальной собственности:

# 1.1. Комплекс нежилых отдельно стоящих зданий (30 объектов), сооружений (1 сооружение) общей площадью 20 914,2 кв.м. и земельный участок площадью 174 359,0 кв.м., на котором он расположен по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, уч.25

# 1.2. Нежилое отдельно стоящее здание площадью 49,9 кв.м. и земельный участок площадью 277,0 кв.м., на котором оно расположено по адресу: Нижегородская область, г.Бор, Ямновский с/с, с.Ивановское, ул.Светлая, д. 279, сооружение 279.

1.3. Объект приватизации: нежилое отдельно стоящее здание, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – подвал), общей площадью 641,9 кв.м., лит.А, адрес (местонахождение): Нижегородская область, Борский район, Ямновский с/с , с. Ивановское, ул.Светлая, д.278 и земельный участок с к/н 52:20:2200004:0024 площадью 1 962 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Борский район, Ямновский с/с , с. Ивановское, (МУК «Ивановский сельский клуб).

1. 1.4. Комплекс нежилых отдельно стоящих зданий (9 шт.) общей площадью 425,9 кв.м. и земельный участок площадью 45200 кв.м., на котором они расположены по адресу (местоположение): Нижегородская область, город областного значения Бор, Кантауровский с/с, 1000 м восточнее д.Васильково д.№1, корпус№1, корпус №2, корпус№3, корпус №4, корпус№5, корпус №6, корпус№7, корпус №8, корпус№9, участок №1.

2. Способ приватизации.

3. Сроки подготовки и проведения приватизации.

4. Публикация информационного сообщения.

*Слушали:*

По данной повестке дня комиссии доложил А.Н.Щенников – директор Департамента имущества:

1.1. Объект приватизации: Комплекс зданий (30 объектов), сооружений (1 сооружение) общей площадью 20 914,2 кв.м. и земельный участок площадью 174359 кв.м., на котором он расположен, включен в прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности на 2016 год, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа г. Бор от 30.09.2014 № 77(в редакции от 15.12.2014 №99, от 26.05.2015 №36, от 29.09.2015 №14) п. 27.

-Земельный участок с кадастровым номером 52:19:0202004:435 площадью 174369 кв.м по адресу: Нижегородская область, г.Бор, ул.Толстого, уч.25; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для спецназначения (возможно изменение существующего разрешенного использования на «жилая застройка» - 2.0 по классификатору); свидетельство регистрации права от 03.06.2015 №52 01 050811.

- Комплекс зданий (30 объектов) и сооружений (1 сооружение) общей площадью 20914,2кв.м. Год постройки 1952 – 1987. Средний % износа – 60%. Общая балансовая стоимость – 33 011 025,52 руб.

В соответствии с законом РФ «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29.07.1998, оценку объекта выполнил независимый оценщик – ИП Федорчуков А.И. Рыночная стоимость объекта определена на основании «затратного подхода», «сравнительного подхода ». «Доходный подход» не применялся.

Учитывая результаты, полученные вышеуказанными способами, рыночная стоимость объекта на 31.05.2015 составляет:  106 801 248 (Сто шесть миллионов восемьсот одна тысяч двести сорок восемь) рублей, в т.ч.:

- земельный участок – 66 954 000 руб., что составляет 62, 69028% от

106 801 248руб.;

- здания (30 объектов и сооружения (1 сооружение) – 39 847 248 000 руб., в т.ч. НДС – 6 078 393,46 руб.; (см. Отчет об оценке, регистрац. № 007 от 31.05.2015).

*Объект выставлялся на аукцион 12.11.2015 по начальной цене 130 000 000 руб. Аукцион от 12.11.2015 признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок. Продажа посредством публичного предложения от 17.12.2015 со снижением цены до 15% признана несостоявшейся в связи с отсутствием заявок.*

Комиссии по приватизации предлагается рассмотреть следующие вопросы и предложения в отношении объекта:

а/ способ приватизации объекта – продажа посредством публичного предложения со снижением цены до 30%.

б/ срок приватизации – январь 2016 года;

в/ первоначальная цена объекта с учетом НДС – 130 000 000 руб. (Сто тридцать миллионов) рублей;

г/величина задатка 20% от 130 000 000 руб. – 26 000 000 руб.

д/шаг торгов 5% от 130 000 000 руб. – 6 500 000 руб.

**е/ минимальная цена – 91 0000 000руб.**

ж/оплата объекта в течение 10 календарных дней с даты подписания договора купли - продажи.

1.2. Нежилое отдельно стоящее здание, назначение нежилое здание, 1-этажный, общей площадью 49,9 кв.м., адрес (местонахождение): Нижегородская область, г.Бор, Ямновский с/с , с. Ивановское, ул.Светлая, д.279 и земельный участок площадью 277,0 кв.м. включено в прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности на 2015 год, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа г. Бор от 30.09.2014 № 77(в редакции от 15.12.2014 №99, от 26.05.2015 №36) п.6.

* + - 1. Кадастровый паспорт на здание от 07.05.2013. Год постройки – 1917.

1. Земельный участок: кадастровый номер: 52:20:2200004:135; площадью 2 77,0 кв.м относится к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание жилой застройки.
2. *В настоящее время объект пустует.*
3. В соответствии с законом РФ «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29.07.1998., оценку объекта выполнил независимый оценщик – ИП Федорчуков А.И. Рыночная стоимость объекта определена на основании «затратного подхода» и «сравнительного подхода». «Доходный подход» не применялся.
4. Учитывая результаты, полученные вышеуказанными способами, рыночная стоимость объекта на 29.09.2015 составляет 118 350 (Сто восемнадцать тысяч триста пятьдесят) руб., в т.ч.:
5. - земельный участок – 48 000(Сорок восемь тысяч) руб., что составляет 40,5577% от 118 350 руб.;
6. - здание – 70 350 (Семьдесят тысяч триста пятьдесят) руб., в т.ч. НДС – 10 731,36 руб. (Отчет об оценке, регистрац. № 024 от 29.09.2015).
7. *Объект выставлялся на аукцион 12.11.2015 по начальной цене 120 000  руб. Аукцион от 12.11.2015 признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок. Продажа посредством публичного предложения от 17.12.2015 со снижением цены до 25% признана несостоявшейся в связи с отсутствием заявок.*
8. Комиссии предлагается рассмотреть следующие вопросы и предложения в отношении объекта:
   * 1. а/ способ приватизации объекта – продажа посредством публичного предложения со снижением цены до 40% .
9. б/ срок приватизации – январь 2016 года;
10. в/ первоначальная цена объекта – 120 000 руб.;
11. г/величина задатка 20% – 24 000 руб.
12. д/шаг торгов – 5% – 6 000 руб.;
13. ***е/ минимальная цена -72 000 руб.***
14. ж/ оплата объекта в течение 10 календарных дней с даты подписания договора купли - продажи.
15. 1.3. Объект приватизации: нежилое отдельно стоящее здание, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – подвал), общей площадью 641,9 кв.м., лит.А, адрес (местонахождение): Нижегородская область, Борский район, Ямновский с/с , с. Ивановское, ул.Светлая, д.278 и земельный участок с к/н 52:20:2200004:0024 площадью 1 962 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Борский район, Ямновский с/с , с. Ивановское, (МУК «Ивановский сельский клуб), включен в прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности на 2015 год, утвержденный решением Совета депутатов городского округа г.Бор от 30.09.2014 №77, п.7.
16. Технический паспорт на объект - от 24.01.2008, общая площадь – 641,9 кв.м., год постройки -1989г., процент износа 42%
17. *В настоящее время объект пустует, охраняется.*
18. В соответствии с законом РФ «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29.07.1998., оценку объекта выполнил независимый оценщик – ИП Федорчуков А.И. Рыночная стоимость объекта определена на основании «затратного подхода» и «сравнительного подхода ». «Доходный подход» не применялся.
19. Учитывая результаты, полученные вышеуказанными способами, рыночная стоимость Объекта приватизации на 08.12.2014 составляет: 871 000,0 (Восемьсот семьдесят одна тысяча) рублей, в т.ч.
20. - земельный участок – 141 000 руб., что составляет 16,188% от 871 000 руб.;
21. - здание – 730 000 руб, в т.ч. НДС – 111356 руб. (Отчет об оценке, регистрац. № 187 от 08.12.2014).
22. *Объект выставлялся на аукцион 05.02.2015, продажу посредством публичного предложения 12.03.2015 со снижением цены до10%, 14.05.2015, 18.06.2015, 24.09.2015, 17.12.2015 со снижением цены до 30%. Торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствие заявок.*
23. Комиссии предлагается рассмотреть следующие вопросы и предложения в отношении объекта:
24. а/ способ приватизации объекта – продажа посредством публичного предложения со снижением цены до 40%.
25. б/ срок приватизации – январь 2016 года;
26. в/ начальная цена объекта – 900 000 руб.;
27. г/величина задатка 20% от 900 000 руб. – 180 000 руб.
28. д/шаг торгов – 5% от 900 000 руб. – 45 000 руб.;
29. **е/минимальная цена – 630 000 руб.**
30. ж/ оплата объекта в течение 10 календарных дней с даты подписания договора купли – продажи.
31. 1.4. Комплекс нежилых отдельно стоящих зданий (9 шт.) общей площадью 425,9 кв.м. и земельный участок площадью 45200 кв.м., на котором они расположены по адресу (местоположение): Нижегородская область, город областного значения Бор, Кантауровский с/с, 1000 м восточнее д.Васильково д.№1, корпус№1, корпус №2, корпус№3, корпус №4, корпус№5, корпус №6, корпус№7, корпус №8, корпус№9, участок №1 включен в прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности на 2015 год, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа г. Бор от 30.09.2014 № 77, п. 10.
32. Технические планы на объекты - от 15.11.2012 общая площадь объектов – 425,9 кв.м.в т.ч.: 37,8 кв.м.;39,2 кв.м.;156,9 кв.м.;9,6 кв.м;58,8 кв.м.;16,1 кв.м.;80,7 кв.м.;3,8 кв.м.; 23,0 кв.м процент износа объекта –50%-58% .; год постройки -1973.
33. *В настоящее время объект пустует.*
34. Земельный участок площадью 45200 кв.м относится к категории земель: земли особо охраняемых объектов, разрешенное использование: под базой отдыха.
35. В соответствии с законом РФ «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29.07.1998., оценку объекта выполнил независимый оценщик – ИП Федорчуков А.И.. Рыночная стоимость объекта определена на основании «сравнительного подхода» и «затратного подхода». «Доходный подход» не применялся. Учитывая результаты, полученные вышеуказанным способом, рыночная стоимость объекта на 07.10.2013 составляет:
36. 5 451 350 (Пять миллионов четыреста пятьдесят одна тысяча триста пятьдесят) рублей в т. ч.:
37. - рыночная стоимость земельного участка – 4 655 600 руб., что составляет 85,4027% от 5451350 руб.,
38. - рыночная стоимость 9 зданий – 795 750 руб., в т.ч. НДС – 121 385,59 руб. (Отчет об оценке, № 135 от 07.10.2013).
39. *Объект выставлялся на торги: аукцион 26.12.2013, продажу посредством публичного предложения: 13.03.2014 со снижением цены до 5%; 03.07.2014 со снижением цены до 10%, 11.09.2014 со снижением цены до 15% ; 23.10.2014 со снижением цены до 25%; 12.03.2015, 18.06.2015, 17.12.2015 со снижением цены до 25%. Торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.*
40. Комиссии предлагается рассмотреть следующие вопросы и предложения в отношении объекта:
41. а/ способ приватизации объекта – продажа посредством публичного предложения со снижением цены до 25%.
42. б/ срок приватизации – январь 2016 года;
43. в/ первоначальная цена объекта – 6 500 000 руб. ;
44. г/величина задатка 20% от 6 500 000 руб. – 1 300 000 руб.
45. д/шаг торгов – 5% от 6 500 000 руб. – 325 000 руб.;
46. **е/минимальная цена объекта – 4 875 000 руб.;**
47. ж/ оплата объекта в течение 10 календарных дней с даты подписания договора купли - продажи.

*Постановили:*

1. Согласовать условия приватизации вышеуказанного муниципального имущества.

2. Департаменту имущества подготовить проект постановления администрации городского округа г. Бор «О приватизации муниципального имущества».

3. Определить способ приватизации муниципального имущества как продажу посредством публичного предложения, открытую по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества.

4. Информацию о продаже муниципального имущества опубликовать в газете «Бор сегодня», на официальных сайтах: torgi.gov.ru. и borcity.ru

Подписи:

Председатель комиссии Щенников А.Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зам.председателя комиссии: Левагин В.В. (Иванов А.В.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии: Симакова Г.Д. (Колесов М.Ф.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Королев А. А. (Уварова Д.А.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Алешина О.П. (Чардымова Г.А.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ондрина Е.М. (Гельфанова Ю.И.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Голубин В.М. (Грачев С.Ф.)\_\_\_\_-----\_\_\_\_\_\_\_

Малеева Е.Ю. (Игнатьева Е.Н.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_