ПРОТОКОЛ № 11

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 30 сентября 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) и земельный участок площадью 174 359,0 кв.м., на котором он расположен:

1.1.1. Нежилое здание площадью 1397,5 кв.м., количество этажей: 2; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.1;

1.1.2. Нежилое здание площадью 600,9 кв.м., количество этажей: 2; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.2;

1.1.3. Нежилое здание площадью 312,2 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.3;

1.1.4. Нежилое здание площадью 48,4 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.4;

1.1.5. Нежилое здание площадью 241,6 кв.м., количество этажей: 2; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.5;

**1**.1.6. Нежилое здание площадью 240,1 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.6;

1.1.7. Нежилое здание, контрольно**-** пропускной пунк**т**, площадью 229,3 кв.м., количество этажей: 2; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.7;

1.1.8. Нежилое здание площадью 259,8 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.8;

1.1.9. Нежилое здание площадью 2553,5 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.9;

1.1.10. Нежилое здание площадью 623,1 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.10;

1.1.11. Нежилое здание площадью 145,9 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.11;

1.1.12. Нежилое здание площадью 203,9 кв.м., количество этажей: 2; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.12;

1.1.13. Нежилое здание площадью 138,2 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.13;

1.1.14. Нежилое здание площадью 1274,5 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.14;

1.1.15. Нежилое здание площадью 1268,8 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.15;

1.1.16. Нежилое здание площадью 1910,6 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.16;

1.1.17. Нежилое здание площадью 1272,3 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область,городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.17;

# 1.1.18. Нежилое здание (хранилище) площадью 1268,8 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.18;

# 1.1.19. Нежилое здание (хранилище) площадью 1276,8 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.19;

# 1.1.20. Нежилое здание площадью 1276,6 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.20;

# 1.1.21. Нежилое здание площадью 678,6 кв.м., количество этажей: 2; адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.21;

# 1.1.22. Нежилое здание площадью 48,2 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.22;

# 1.1.23. Сооружение, трансформаторная подстанция площадью 5,8 кв.м., количество этажей: -; адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, сооружение 23;

# 1.1.24. Нежилое здание (уборная) площадью 45,7 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.24;

# 1.1.25. Нежилое здание площадью 635,3кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.25;

# 1.1.26. Нежилое здание площадью 369,3 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.26;

# 1.1.27. Нежилое здание площадью 742,4 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.27;

# 1.1.28. Нежилое здание (мастерская) площадью 623.1 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.28;

# 1.1.29. Нежилое здание площадью 557,7 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.29;

# 1.1.30. Нежилое здание площадью 593,9 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.30;

# 1.1.31. Нежилое здание площадью 71,4 кв.м., количество этажей: 1; адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Толстого, д. 25, корп.22;

# 1.1.32. Земельный участок с кадастровым номером 52:19:0202004:435 площадью 174369 кв.м., адрес: Нижегородская область, г. Бор, ул. Толстого, уч.25;

1.2.Объект незавершенного строительства (многоквартирный ж/дом), площадь застройки 897 кв.м., процент готовности – 47% и земельный участок площадью

2 788кв.м., на котором он расположен по адресу: Нижегородская область, г.Бор, п.Большое Пикино, ул.1 Мая, д.10.

1.3. 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.

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) и земельный участок площадью 174359 кв.м., на котором он расположен, включен 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, от 29.09.2015 №17) 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).

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

а/ способ приватизации объекта – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене объекта;

б/ срок приватизации – октябрь – ноябрь 2015 года;

в/ начальная 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 аукциона 5% от 130 000 000 руб. – 6 500 000 руб.

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

1.2.Объект незавершенного строительства (многоквартирный ж/дом), площадь застройки 897 кв.м., процент готовности – 47% и земельный участок площадью

2 788кв.м., на котором он расположен по адресу: Нижегородская область, г.Бор, п.Большое Пикино, ул.1 Мая, д.10 включен 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.18.

* + - 1. Кадастровый паспорт на объекта незавершенного строительства от 15.01.2013 общая площадь застройки – 897,0 кв.м. кв.м. процент готовности объекта – 47%.; действительная стоимость – 1 933 279,0 руб.

Земельный участок: кадастровый номер: 52:20:1500002:1705; площадью 2 788,0 кв.м относится к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирным жилым домом (зона – Ж4 – зона малоэтажной жилой застройки 2-4 этажными домами).

1. 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. Учитывая результаты, полученные вышеуказанным способом, рыночная стоимость объекта на 29.09.2015 составляет:
2. 945 000 (Девятьсот сорок пять тысяч) рублей в т. ч.:
3. - рыночная стоимость земельного участка – 385 000 руб., что составляет
4. 40, 7407% от 945 000 руб. (кадастровая стоимость земельного участка 302386,48руб.).
5. - рыночная стоимость здания – 560 000 руб.(Пятьсот шестьдесят тысяч) руб., в т.ч. НДС – 85 423,73руб. (Отчет об оценке, регистрац. № 025 от 29.09.2015).
6. Комиссии предлагается рассмотреть следующие вопросы и предложения в отношении объекта:
7. а/ способ приватизации объекта – аукцион, открытый по сотставу участников и по форме подачи предложения о цене имущества.
8. б/ срок приватизации – октябрь-ноябрь 2015 года;
9. в/ начальная цена объекта – 1 000 000 руб.;
10. г/величина задатка 20% – 200 000 руб.
11. д/шаг торгов – 5% – 50 000 руб.;
12. е/ оплата объекта в течение 10 календарных дней с даты подписания договора купли – продажи.

1.3. 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. Комиссии предлагается рассмотреть следующие вопросы и предложения в отношении объекта:
8. а/ способ приватизации объекта – аукцион, открытый по сотаву участников и по форме подачи предложения о цене имущества.
9. б/ срок приватизации – октябрь - ноябрь 2015 года;
10. в/ начальная цена объекта – 120 000 руб.;
11. г/величина задатка 20% – 24 000 руб.
12. д/шаг аукциона – 5% – 6 000 руб.;
13. е/ 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 аукцион, открытый 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. (Сунарчина О.Т.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Голубин В.М. (Серафимов М.М.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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