ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к решению Собрания депутатов Чебаркульского городского округа VI созыва

«Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год (2022 год) и плановый период (2023 и 2024 годы)».

В перечень имущества, подлежащего приватизации на 2022-2024 годы, не включено имущество, предназначенное для осуществления государственных полномочий, переданное органам местного самоуправления, имущество для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений, имущество, не относящееся к имуществу, предназначенному для решения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросов местного значения.

В соответствии с федеральными законами «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г. №178-ФЗ подлежит отчуждению муниципальное имущество, указанное в проекте решения.

Дополнительно сообщаю, что ориетрировочная стоимость реализации нежилых помещений рассчитана в соответствии со средней стоимостью одного квадратного метра, определенного в соответствии с оценкой рыночной стоимости аналогичных нежилых помещений, произведенной независимыми оценщиками в 2021 году с применением коэффициентов инфляции по прогнозу Министерства экономического развития РФ.

При определении рыночной стоимости оценщиком использовался сравнительный подход, который включает в себя:

- сбор данных, изучение рынка недвижимости отбор аналогов из числа сделок купли - продажи и предложений на продажу;

- проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделке, физических характеристиках, местоположении и иных условиях сделки;

- анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;

- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;

- согласование скорректированных цен аналогов и выход показателя стоимости объекта оценки.

Объекты, включенные в план приватизации на сегодняшний день, не востребованы субъектами предпринимательской деятельности, так как требуют материальных затрат на проведение ремонта.

Данный проект размещен на сайте администрации Чебаркульского городского округа и подлежит обсуждению в соответствии с Федеральным законом РФ Закон Челябинской области от 24.04.2014 № 684-ЗО

(ред. от 02.09.2021) «Об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизе муниципальных нормативных правовых актов».

Заместитель главы по имущественным и земельным

отношениям, начальник УМС администрации А.В. Устьянцева

(руб.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Имущество | Площадь, кв.м. | Рыночная стоимость | Рыночная стоимость 1 кв.м. (2021г.) | Стоимость 1кв.м. с применением % инфляции |
| 2022г. | 2023г. | 2024г. |
| ул. Крылова, 10А | 11,1 | 53 333,33 | 4 804,8 | х | х | х |
| ул. Крылова, 10А | 6,9 | 33 333,33 | 4 830,9 | х | х | х |
| ул. Крылова, 10А | 29,4 | 148 333,33 | 5 045,4 | х | х | х |
| ул. Крылова, 10А | 10,0 | 48 333,33 | 4 833,3 | х | х | х |
| ул. Крылова, 10А | 31,0 | 140 800,0 | 4 541,9 | х | х | х |
| Средняя |  |  | **4 811,26** | **5 033,7** | **5 203,6** | **5 412,0** |

Письмо Минэкономразвития России от 1 октября 2019 г. № 33198-ПБ/Д03и «О доведении показателей прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, используемых в целях ценообразования на продукцию, поставляемую по государственному оборонному заказу»