

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту Закона города Севастополя
«Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации
государственного имущества города Севастополя на 2016 год и
плановый период 2017-2018 годов»

В 2016 году и плановом периоде 2017-2018 годов планируется приватизация государственного унитарного предприятия города Севастополя и объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности города Севастополя.

Предварительный прогноз поступления доходов от приватизации ожидается в размере 42,2 млн.рублей, в том числе:

- в 2016 году – 12,2 млн. рублей;
- в 2017 году – 15,0 млн. рублей;
- в 2018 году – 15,0 млн. рублей;

Определение размера предполагаемых доходов от приватизации Государственного унитарного предприятия «Севастопольское авиационное предприятие» будет возможно после проведения инвентаризации имущества унитарного предприятия, составления передаточного акта, расчета балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, определения размера уставного капитала акционерного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия, определения количества, категории и номинальной стоимости акций акционерного общества.

Размер предполагаемых доходов от приватизации объектов недвижимости рассчитан исходя из средней цены предложения объектов на рынке недвижимости по районам города Севастополя по состоянию на декабрь 2015 года. Данные о ценах предложения на объекты недвижимости взяты из сети Интернет, а так же из печатных изданий (газета «Недвижимость Севастополя»).

Помещения свободного назначения в указанный период времени в периферийной части Севастополя предлагались к продаже в диапазоне от 15 000,00 до 40 000,00 руб./м². Уровень цены определяется техническим состоянием объекта, расположением по отношению к людским потокам и транспортным магистралям, размером помещений. Низкая активность рынка недвижимости Севастополя, практическое отсутствие совершенных сделок купли-продажи коммерческой недвижимости предполагает высокий размер скидки на торг от цены предложения.

Объект приватизации по ул. Менжинского, 1 находится в удаленной части города — Инкермане, в районе с низкой плотностью заселения, имеет умеренную площадь — 388,1 м², расположен близко к транспортным потокам, находится в

плохом техническом состоянии. Предполагаемая удельная цена продажи подобного объекта — 31 500,00 руб./м², предполагаемый доход от реализации: 31 500,00 × 388,1 ≈ 12 200 000,00 рублей.

Объект приватизации по ул. Леваневского, 20 находится в удаленной части города — на Северной стороне, в районе с низкой плотностью заселения, имеет значительную площадь — 930,0 м², низковостребованные проектно-конструкционные решения — баня, плохое техническое состояние. Предполагаемая удельная цена продажи подобного объекта — 16 000,00 руб./м², предполагаемый доход от реализации: 16 000,00 × 930,0 ≈ 15 000 000,00 рублей.

Объект приватизации по ул. Правды, 13 находится в удаленной части города на границе промышленной зоны Камышевой бухты в стороне от людских потоков, имеет значительную площадь — 745,7 м², низковостребованные проектно-конструкционные решения — бывший кинотеатр, плохое техническое состояние. Предполагаемая удельная цена продажи подобного объекта — 20 000,00 руб./м², предполагаемый доход от реализации: 20 000,00 × 745,7 ≈ 15 000 000,00 рублей.

Размер поступлений от приватизации будет скорректирован после проведения оценки рыночной стоимости имущества в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, а так же по результатам проведения аукционов по продаже объектов.

Денежные средства, полученные от приватизации государственного имущества города Севастополя, после уплаты налогов и сборов, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством города Севастополя о налогах и сборах, подлежат зачислению в бюджет города Севастополя в полном объеме.

Определение размера затрат на организацию проведения приватизации государственного унитарного предприятия «Севастопольское авиационное предприятие» будет возможно после проведения инвентаризации имущества унитарного предприятия, определения состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия и перечня объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации.

Размер предполагаемых затрат на организацию проведения приватизации объектов недвижимости рассчитан исходя из средних цен, сложившихся при проведении мероприятий, связанных с постановкой объектов на государственный кадастровый учет, регистрацией на них права собственности города Севастополя, а также проведением независимой оценки. Указанные затраты предусмотрены в рамках реализации Государственной программы города Севастополя «Управление государственной собственностью города Севастополя на 2015-2020 годы»,

утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 10 апреля 2015 года № 275-ПП и предположительно составят:

- в 2016 году – 40,0 тыс. рублей;
- в 2017 году – 50,0 тыс. рублей;
- в 2018 году – 50,0 тыс. рублей;

Расходы на подготовку объектов к приватизации будут скорректированы после расчета наименьшей минимальной цены контракта, а также при проведении процедур закупки услуг, связанных с подготовкой объектов к приватизации.

Директор Департамента
по имущественным и земельным
отношениям города Севастополя

А.В. Свечников