



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ОРЕНБУРГА**

Советская ул., д. 60, г. Оренбург, 460000

телефон: (3532) 98-70-10, 98-71-17

факс: (3532) 98-77-66

e-mail: general@admin.orenburg.ru

<http://www.orenburg.ru>

Председателю

Оренбургского городского Совета

Березновой О.П.

17.10.2024 № Вн.01-02/79

На № _____ от _____

Уважаемая Ольга Петровна!

В целях включения муниципального имущества, подлежащего приватизации в 2024 году, в настоящее время имеется безотлагательная необходимость внесения изменения в Прогнозный план (программу) приватизации имущества муниципального образования «город Оренбург» на 2023–2025 годы, утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291.

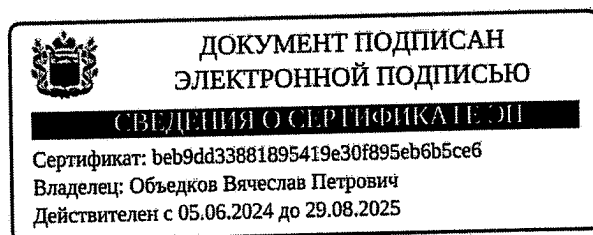
На основании статей 2, 3, 11 Порядка внесения и оформления проектов решений Оренбургского городского Совета, перечня и форм прилагаемых к ним документов, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 07.09.2023 № 400, пункта 1 статьи 19 Регламента Оренбургского городского Совета, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 04.09.2023 № 395, вношу согласованный со всеми заинтересованными лицами проект решения Оренбургского городского Совета «О внесении изменения в решение Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291» для рассмотрения и включения в повестку дня внеочередного заседания Оренбургского городского Совета.

- Приложение:
1. Справка о согласовании проекта решения Оренбургского городского Совета на 1 л. в 1 экз.
 2. Проект решения Оренбургского городского Совета на 4 л. в 1 экз.
 3. Пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.
 4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 5. Сравнительная таблица к проекту решения Оренбургского городского Совета на 2 л. в 1 экз.
 6. Копия решения Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291 «Об утверждении Прогнозного плана

(программы) приватизации имущества муниципального
образования «город Оренбург» на 2023–2025 годы» на 29 л.
в 1 экз.

Первый заместитель
Главы города Оренбурга

В.П. Обьедков



Чуклова Надежда Викторовна
8(3532) 98-78-00



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ОРЕНБУРГА**

Советская ул., д. 60, г. Оренбург, 460000
телефон: (3532) 98-70-10, 98-71-17
факс: (3532) 98-77-66
e-mail: general@admin.orenburg.ru
<http://www.orenburg.ru>

Председателю
Оренбургского городского Совета

Березневой О.П.

[МЕСТО ДЛЯ ШТАМПА]

На № _____ от _____

Уважаемая Ольга Петровна!

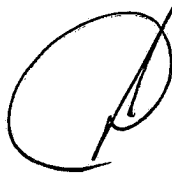
В целях включения муниципального имущества, подлежащего приватизации в 2024 году, в настоящее время имеется безотлагательная необходимость внесения изменения в Прогнозный план (программу) приватизации имущества муниципального образования «город Оренбург» на 2023–2025 годы, утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291.

На основании статей 2, 3, 11 Порядка внесения и оформления проектов решений Оренбургского городского Совета, перечня и форм прилагаемых к ним документов, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 07.09.2023 № 400, пункта 1 статьи 19 Регламента Оренбургского городского Совета, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 04.09.2023 № 395, вношу согласованный со всеми заинтересованными лицами проект решения Оренбургского городского Совета «О внесении изменения в решение Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291» для рассмотрения и включения в повестку дня внеочередного заседания Оренбургского городского Совета.

- Приложение:
1. Справка о согласовании проекта решения Оренбургского городского Совета на 1 л. в 1 экз.
 2. Проект решения Оренбургского городского Совета на 4 л. в 1 экз.
 3. Пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.
 4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 5. Сравнительная таблица к проекту решения Оренбургского городского Совета на 2 л. в 1 экз.
 6. Копия решения Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации имущества муниципального

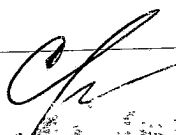
образования «город Оренбург» на 2023–2025 годы» на 29 л.
в 1 экз.

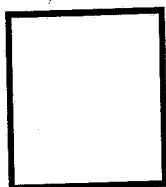
Первый заместитель
Главы города Оренбурга



В.П. Обьедков

Чуклова Надежда Викторовна
8(3532) 98-70-60





Председатель Оренбургского
городского Совета


“ ” О.П. Березнева
2024 г.

СПРАВКА

о согласовании проекта решения Оренбургского городского Совета

По вопросу: О внесении изменения в решение Оренбургского городского Совета
от 27.12.2022 № 291

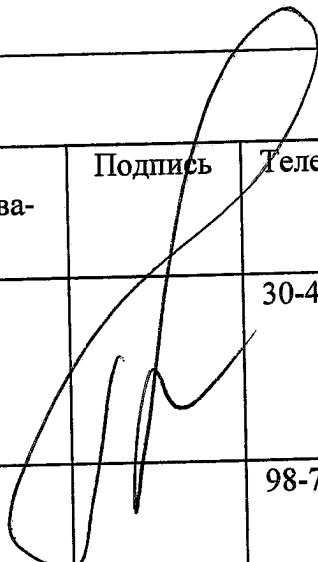
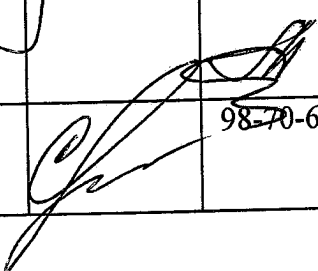
Проект внес: Обьедков В.П. – Первый заместитель Главы города Оренбурга
(фамилия, инициалы, должность)

Докладчик: Каныгина М.В. – заместитель Главы города Оренбурга –
(фамилия, инициалы, должность)

начальник департамента имущественных и жилищных отношений

Отметка о подписании решения

Проект согласован:

Наименование организации	Должность	Ф.И.О.	Дата согласо- вания	Подпись	Телефон
Администрация города Оренбурга	Заместитель Главы города Оренбурга – начальник департамента	Каныгина М.В.			30-43-00
Финансовое управление администрация города Оренбурга	Начальник управления	Абдувалиева Р.Г.			98-70-23
Управление по правовым вопросам администрации города Оренбурга	Начальник управления	Кирина С.А.			98-70-65

ПРИМЕЧАНИЕ: При наличии замечаний следует после подписи указать «Замечания прилагаются». Замечания прилагаются к проекту с указанием даты и подписью.

Отметка о прохождении экспертизы
в аппарате Оренбургского городского
Совета

Необходимость направления в областной регистр муниципальных нормативных
правовых актов:

☐

подлежит направлению

_____ (дата, подпись)

Руководитель аппарата
Оренбургского
городского Совета

☐

не подлежит направлению

_____ (фамилия, инициалы)

Решение Совета необходимо разослать: Аппарат Оренбургского городского
Совета, управление по общественным связям и организации деятельности
администрации города Оренбурга, прокуратура города Оренбурга, газета
«Вечерний Оренбург», департамент имущественных и жилищных отношений
администрации города Оренбурга

Непосредственный
разработчик проекта

Тарабан К.А.



17.10.2014

30-43-16

(Ф.И.О., подпись, дата, телефон)



Проект

Оренбургский городской
Совет
РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменения в решение
Оренбургского городского Совета
от 27.12.2022 № 291

На основании статей 130, 132 Конституции Российской Федерации, статей 35, 50, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 10, 13, 15, абзаца третьего части 5 статьи 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», раздела 5 порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Оренбург», утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 31.08.2020 № 969, руководствуясь статьями 27, 53 Устава муниципального образования «город Оренбург», принятого решением Оренбургского городского Совета от 28.04.2015 № 1015, Оренбургский городской Совет РЕШИЛ:

1. Внести изменение в решение Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации имущества муниципального образования «город Оренбург» на 2023–2025 годы» (с изменениями, внесенными решениями Оренбургского городского Совета от 16.06.2023 № 378, от 22.12.2023 № 451, от 25.03.2024 № 486, от 27.08.2024 № 530, от 01.10.2024 № 541) согласно приложению.

2. Установить, что настоящее решение Совета вступает в силу после его официального опубликования в газете «Вечерний Оренбург», подлежит размещению на официальном Интернет-портале города Оренбурга и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

3. Поручить организацию исполнения настоящего решения Совета заместителю Главы города Оренбурга – начальнику департамента имущественных и жилищных отношений.

4. Возложить контроль за исполнением настоящего решения Совета на председателя постоянного депутатского комитета по муниципальному хозяйству.

Председатель
Оренбургского городского Совета

О.П. Березнева

Глава города Оренбурга

С.А. Салмин

Приложение
к решению Совета
от _____ № _____

Изменение,

вносимое в решение Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291
«Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации имущества
муниципального образования «город Оренбург» на 2023–2025 годы»
(с изменениями, внесенными решениями Оренбургского городского Совета от 16.06.2023 № 378, от 22.12.2023 № 451,
от 25.03.2024 № 486, от 27.08.2024 № 530, от 01.10.2024 № 541)

Дополнить пунктами 52–54 приложение 1 к Прогнозному плану (программе) приватизации имущества
муниципального образования «город Оренбург» на 2023–2025 годы следующего содержания:

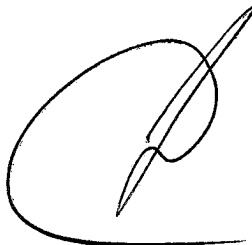
52	г. Оренбург, ул. Кирова, д. 42	помещение № 1, назначение: нежилое, количество этажей: № 1, № 2, площадь 315 кв. м, кадастровый номер: 56:44:02200008:579	согласно законодательству Российской Федерации	2024	3 198 435,00
53	г. Оренбург, ул. Брыкина, д. 12	здание, назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 1, площадь: 136,2 кв. м, кадастровый номер: 56:44:0236005:65; 291/853 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного	согласно законодательству Российской Федерации	2024	5 294 779,00

		использования земельных участков», группа 2 приложения № 1 к постановлению администрации города Оренбурга от 12.01.2017 № 44-п «О внесении изменений в постановление администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п», деловое управление (код 4.1 приложения к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 7 приложения № 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»), площадь: 853 +/- 10, кадастровый номер: 56:44:0236005:152			
54	г. Оренбург, пер. Мастерской, д. 2	здание, назначение: нежилое, количество этажей 1, в том числе подземных 0, площадь: 289,9 кв. м, кадастровый номер: 56:44:0232015:39; здание является объектом культурного наследия и включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 2436-р	согласно законодательству Российской Федерации	2024	1,00

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Оренбургского городского Совета
«О внесении изменения в решение Оренбургского городского
Совета от 27.12.2022 № 291»
(далее – проект решения Совета)

Проектом решения Совета предлагается включить в Прогнозный план (программу) приватизации имущества муниципального образования «город Оренбург» на 2023–2025 годы, утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291, муниципальное имущество, расположенное по адресам: г. Оренбург, ул. Кирова, д. 42 (пункт 52), г. Оренбург, ул. Брыкина, д. 12 (пункт 53), г. Оренбург, переулок Мастерской, д. 2 (пункт 54) для продажи объектов недвижимости в 2024 году.

Первый заместитель
Главы города Оренбурга



В.П. Обьедков

Финансово-экономическое обоснование
проекта решения Оренбургского городского Совета
«О внесении изменения в решение
Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291»
(далее – проект решения Совета)

Проектом решения Совета предлагается включить в Прогнозный план (программу) приватизации имущества муниципального образования «город Оренбург» на 2023–2025 годы, утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291, муниципальное имущество, расположенное по адресам: г. Оренбург, ул. Кирова, д. 42 (пункт 52), г. Оренбург, ул. Брыкина, д. 12 (пункт 53), г. Оренбург, переулок Мастерской, д. 2 (пункт 54) для продажи объектов недвижимости в 2024 году.

Объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Оренбург, пер. Мастерской, д. 2, является объектом культурного наследия и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 2436-р.

В соответствии с частью 5 статьи 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ) начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

Согласно справкам о рыночной стоимости недвижимого имущества, части 5 статьи 29 Федерального закона № 178-ФЗ предполагаемый доход бюджета города Оренбурга от приватизации объектов недвижимости по адресам: г. Оренбург, ул. Кирова, д. 42, ул. Брыкина, д. 12, пер. Мастерской, д. 2, оценивается в сумме 8 493 215,00 руб.

Влияние данного проекта решения на доходы бюджета города Оренбурга:

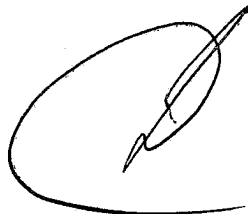
2024 год – увеличение на сумму (+) 8 493 215,00 руб.

С учетом предлагаемого изменения общий объем предполагаемого дохода от приватизации имущества на 2024 год составит 95 378 656,00 руб.

Проект решения Оренбургского городского Совета окажет положительное влияние на доходную часть бюджета города Оренбурга.

Приложение: копия справок о рыночной стоимости недвижимого имущества на 2 л. в 1 экз.

Первый заместитель
Главы города Оренбурга



В.П. Обьедков

Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТ - ОЦЕНКА»
ОГРН 1035609404269 от 20.08.2003 г.
ИНН 5614018104
Оренбургская обл, г Орск, пр-кт Мира, д 6, оф 216/218

Исх. № 25 от 10.10.2024 г.

Справка
о рыночной стоимости недвижимого имущества

На Ваш запрос б/н, б/д, о предварительной величине рыночной стоимости объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Кирова, д. 42, помещение № 1, назначение: нежилое, количество этажей: № 1, № 2, площадь 315 кв.м., кадастровый номер: 56:44:0220008:579, информируем, что ориентировочная рыночная стоимость объекта, по состоянию на 10.10.2024 г., с учетом его технических характеристик (находится в аварийном состоянии) составляет 3 198 435 (Три миллиона сто девяносто восемь тысяч четыреста тридцать пять) рублей.

Объект оценки	Применяемые подходы			Согласованная величина стоимости, рублей
	Стоимость, определенная с использованием затратного подхода, рублей	Стоимость, определенная с использованием доходного подхода, рублей	Стоимость, определенная с использованием сравнительного подхода, рублей	
Помещение № 1, назначение: нежилое, количество этажей: № 1, № 2, площадь 315 кв.м., кадастровый номер: 56:44:0220008:579.	Не использовался	Не использовался	3 198 435	3 198 435
ИТОГО				3 198 435

Анализ и предварительный расчет выполнены экспертом-оценщиком Мостовенко Е.А. (Диплом оценщика Оренбургского Государственного Университета № 01513 от 16 июня 2001года., Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: РОО (Российское общество оценщиков) от 19.06.2017, регистрационный номер № 004520, Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 038086-1, по направлению "Оценка недвижимости", выдан ФБУ "Федеральный ресурсный центр", срок действия с 07.06.2024 по 07.06.2027 г., Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности № 433-121121/23/0325R/776/0000001/23-004520, выданный организацией: СПАО "Ингосстрах" - 60 % и АО «АльфаСтрахование» - 40%, период страхования с 01.07.2023 по 31.12.2024., страховая сумма 300000 (триста тысяч руб.), стаж работы в оценочной деятельности – с 2009 г.)

Расчет произведен, исходя из рыночных предложений стоимости аналогичных объектов, предлагаемых к продаже по состоянию на 17.09.2024 г., с корректировкой стоимости на аварийное состояние помещения.

Эксперт-оценщик



Е.А. Мостовенко

Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТ - ОЦЕНКА»
ОГРН 1035609404269 от 20.08.2003 г.
ИНН 5614018104
Оренбургская обл, г Орск, пр-кт Мира, д 6, оф 216/218

Исх. № 27 от 15.10.2024 г.

Справка
о рыночной стоимости недвижимого имущества

На Ваш запрос от 17.09.2024 г. № 01-22/10720, о предварительной величине рыночной стоимости объектов недвижимости, расположенных по адресу: Оренбургская область, г Оренбург, ул Брыкина, 12:

1. Здание, назначение: нежилое, количество этажей 2, в том числе подземных: 2, в том числе подземных 1, площадь: 136,2 кв.м., кадастровый номер: 56:44:0236005:65
2. Земельный участок, находящийся в общей долевой собственности (291/853 кв.м.), регистрация № 56:44:0236005:152-56/217/2024-3, категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 291,0 кв.м., кадастровый номер: 56:44:0236005:152

информируем, что ориентировочная рыночная стоимость указанных объектов, по состоянию на 15.10.2024 г. составляет **5 294 779 (Пять миллионов двести девяносто четыре тысячи семьсот семьдесят девять) рублей**, в том числе:

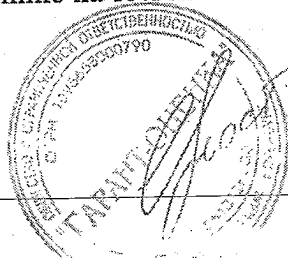
1. Здание, назначение: нежилое, количество этажей 2, в том числе подземных: 2, в том числе подземных 1, площадь: 136,2 кв.м., кадастровый номер: 56:44:0236005:65 - **3 334 312 (Три миллиона триста тридцать четыре тысячи триста двенадцать) рублей**;

2. Земельный участок, находящийся в общей долевой собственности (291/853 кв.м.), регистрация № 56:44:0236005:152-56/217/2024-3, категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 291,0 кв.м., кадастровый номер: 56:44:0236005:152 - **1 960 467 (Один миллион девятьсот шестьдесят тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей**.

Объект оценки	Применяемые подходы			Согласованная величина стоимости, рублей
	Стоимость, определенная с использованием затратного подхода, рублей	Стоимость, определенная с использованием доходного подхода, рублей	Стоимость, определенная с использованием сравнительного подхода, рублей	
Здание, назначение: нежилое, количество этажей 2, в том числе подземных: 2, в том числе подземных 1, площадь: 136,2 кв.м., кадастровый номер: 56:44:0236005:65	Не использовался	Не использовался	3 334 312	3 334 312
Земельный участок, находящийся в общей долевой собственности (291/853 кв.м.), регистрация № 56:44:0236005:152-56/217/2024-3, категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 291,0 кв.м., кадастровый номер: 56:44:0236005:152	Не использовался	Не использовался	1 960 467	1 960 467
ИТОГО				5 294 779

Расчет произведен, исходя из рыночных предложений стоимости аналогичных объектов, предлагаемых к продаже по состоянию на 15.10.2024 г.

Эксперт-оценщик



Е.А. Мостовенко

**Сравнительная таблица предлагаемых изменений в решение
Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 291**

Предлагаемые изменения			
№ п/п	Номер пункта	Действующая редакция	
1	Пункт 52 приложения 1	отсутствует	52
2	Пункт 53 приложения 1	отсутствует	53

г. Оренбург, ул. Кирова, д. 42	помещение № 1, назначение: нежилое, количество этажей: № 1, № 2, площадь 315 кв. м, кадастровый номер: 56:44:0220008:579	согласно законодательству Российской Федерации	2024	3 198 435,00
г. Оренбург, ул. Брыкина, д. 12	здание, назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 1, площадь: 136,2 кв. м, кадастровый номер: 56:44:0236005:65; 291/853 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.1 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 2 приложения № 1 к постановлению администрации города Оренбурга от 12.01.2017 № 44-п «О внесении изменений в постановление администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п»), деловое управление (код 4.1 приложения к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 7 приложения № 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»), площадь: 853 +/- 10, кадастровый номер: 56:44:0236005:152	согласно законодательству Российской Федерации	2024	5 294 779,00

3	Пункт 54 приложения 1	отсутствует	54	г. Оренбург, пер. Мастерской, д. 2	здание, назначение: нежилое, количество этажей 1, в том числе подземных 0, площадь: 289,9 кв. м, кадастровый номер: 56:44:0232015:39; здание является объектом культурного наследия и включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 2436-р	согласно законодательству Российской Федерации	2024	1,00
---	--------------------------	-------------	----	--	---	---	------	------