Запрос:

В соответствии с п. 4.6. Извещения от 15.09.2017 г. о проведении Аукциона в электронной форме № 10 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций просим дать разъяснения:

Вопросы:

1. На основании каких нормативно-правовых документов произведен расчет размера начальной стоимости лота?
2. В извещении о проведении аукциона в электронной форме № 9 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, объявленного 05.06.2017, по лоту № 15 в пункте 2.15.1 указано, что годовой размер платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу ул.Малышева, 8 (позиция 1) составляет 16 838,00 (Шестнадцать тысяч восемьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек.

Далее в пункте 2.15.2 указано: «Начальная цена предмета аукциона, в виде суммы рыночной стоимости годовых размеров платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций – 134 688 (сто тридцать четыре тысячи шестьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек.»

В извещении о проведении аукциона в электронной форме № 10 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, объявленного 15.09.2017, по лоту № 9 в пункте 2.9.1 указано, что годовой размер платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу ул.Малышева, 7 составляет 114 247,00 (Сто четырнадцать тысяч двести сорок семь (рублей) 00 копеек.

Далее в пункте 2.9.2 указано: «Начальная цена предмета аукциона, в виде суммы рыночной стоимости годовых размеров платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций – 446 662 (четыреста сорок шесть тысяч шестьсот шестьдесят два) рубля 00 копеек»

В связи с чем и на основании каких нормативно-правовых документов произошло увеличение рыночной стоимости годовых размеров платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций более чем в 6,8 раз на рядом расположенные рекламные конструкции аналогичного типа и площади информационных полей?

Разъяснения на запрос

 В соответствии с пунктом 5 статьи 19 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются ее владельцем по договору с собственником земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, управомоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором.

Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основе торгов (в форме аукциона или конкурса).

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон) проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное (ст.12 Закона).

В отношении вопроса о том, на основании каких нормативно-правовых документов произведен расчет размера начальной стоимости, сообщаем что оценщик при подготовке отчета о рыночной стоимости обязан руководствоваться положениями Закона, а также Федеральными стандартами оценки.

Кроме того, сообщаем, что извещение о проведении аукциона № 9 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций опубликовано на основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 02.06.2017 № 1037 «О проведении торгов, открытых по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и извещение о проведении аукциона в электронной форме № 10 на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций опубликовано на основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 01.09.2017 № 1899 «О проведении торгов, открытых по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург» содержащие информацию о предмете и начальной цене аукционов.