

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Мечникова, д. 9)»

Настоящий проект подготовлен на основании заявления ИП Мирошниковой Е.В. от 16.08.2023 в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 159-ФЗ) о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества – нежилого помещения с кадастровым номером 86:10:0000000:14205, площадью 49,6 кв. м, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Мечникова, д. 9.

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 11.05.2021 № 3, арендатор – ИП Мирошникова Е.В. Срок аренды установлен с 24.05.2021 по 23.05.2026.

Заявитель ИП Мирошникова Е.В. является субъектом малого предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, так как соответствует условиям статьи 3 ФЗ № 159-ФЗ:

- муниципальное имущество на день подачи заявления (16.08.2023) находится в пользовании у ИП Мирошниковой Е.В. непрерывно в течение двух лет и более (с 24.05.2021);
- отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням);
- помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (постановление Администрации города от 05.05.2009 № 1594);
- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ИП Мирошникова Е.В. относится к категории «Микропредприятие» (<https://rmsp.nalog.ru/>).

Согласно отчету об оценке от 18.10.2023 № 7139/23, произведённой ООО «Центр экономического содействия», рыночная стоимость имущества по состоянию на 18.10.2023 составляет 3 878 000 руб., в том числе НДС (20%) 646 333,33 руб. Цена выкупаемого имущества, за вычетом НДС (20%), составляет 3 231 666,67 руб.

В силу подпункта 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ операции по реализации имущества, выкупаемого в порядке, установленном ФЗ № 159-ФЗ, не признаются объектом налогообложения по налогу

на добавленную стоимость.

Для определения соответствия отчета об оценке от 18.10.2023 № 7139/23 требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности проведена экспертиза отчета, по результатам которой получено положительное экспертное заключение № 23499 от 02.11.2023, рыночная стоимость (3 878 000 руб., в том числе НДС (20%) 646 333,33 руб.) подтверждена.

Срок рассрочки оплаты выкупаемого имущества принимается равным 5 (пяти) годам (решение Думы города от 24.12.2018 № 372-VI ДГ).

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ решение по настоящему вопросу должно быть принято в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества (не позднее 29.11.2023).

Приложение: опись приложений в 1 экз.

И.о. директора департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

С.А. Алексеев

« ____ » _____ 2023 г.

Исполнитель:
Третьякова Ольга Васильевна
главный специалист отдела продаж
департамента имущественных и земельных отношений
тел. (3462) 528252
09.11.2023