

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 (встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74Б)»

Условия приватизации встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74Б, подготовлены на основании заявления ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» о реализации преимущественного права выкупа арендуемого помещения, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции от 17.07.2009) (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 27.12.2009) и Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 556 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства»:

- единственный учредитель (участник) общества - физическое лицо (в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ от 16.04.2010);

- численность работников за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 172 человека (для средних предприятий - до 250 человек включительно);

- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год - 80 708 тыс. рублей (для малых предприятий - до 400 млн. рублей).

ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» не имеет ограничений на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ (не осуществляет добычу и переработку полезных ископаемых).

ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» арендует помещение с 01.01.2004. В 2010 году, помещение было выделено в качестве самостоятельного объекта, на основании технического паспорта и свидетельства о государственной регистрации, площадь арендуемого имущества была изменена с 364 кв.м. на 431,2 кв.м. (технический паспорт по состоянию на 05.11.2009). В соответствии с изменениями, по договору аренды на 2010 г. площадь арендуемого имущества составляет 431,2 кв.м.

На момент подачи заявления задолженность по арендной плате и пени (штрафам) отсутствует, площадь арендуемого помещения 431,2 кв.м. (не превышает предельные значения площади, установленные Законом ХМАО-

Югры от 30.09.2008 № 102-оз «Об особенностях отчуждения государственного или муниципального недвижимого имущества в ХМАО-Югре» 5 000 кв.м.).

Арендуемое помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением Администрации города от 05.05.2009 № 1594 (с изменениями от 30.11.2009 № 4826).

В соответствии с действующим законодательством, ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» имеет право на реализацию преимущественного права выкупа арендуемого имущества.

Продажная цена выкупаемого имущества 16 960 000 рублей, в том числе НДС (18%) 2 587 118 рублей 64 копейки (стоимость 1 кв.м. – 39,3 тыс. рублей).

И.о. директора департамента

Н.Е. Трофименко