

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 (пристроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Республики, д. 70)»

Условия приватизации муниципального имущества: пристроенное нежилое помещение общей площадью 220,7 кв. метров с кадастровым номером 86:10:0101038:6871, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Республики, д. 70 подготовлены на основании заявления индивидуального предпринимателя Хачатряна Эдика Мясниковича от 11.10.2022 вх. № 30-01-9369/2 о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ).

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, арендатор муниципального имущества индивидуальный предприниматель Хачатрян Эдик Мясникович является субъектом малого предпринимательства.

Арендатор не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, установленных абзацем 1 статьи 3 Закона № 159-ФЗ.

В соответствии со статьей 3 Закона № 159-ФЗ в отношении арендуемого имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Республики, д. 70, выполняется ряд условий:

- арендуемое имущество на день подачи заявления находится во временном пользовании арендатора в течение двух и более лет;
- задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, неустойке по договору аренды (штрафам, пеням) на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (11.10.2022) отсутствует;
- арендуемое имущество не включено в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц и предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением Администрации города от 05.05.2009 № 1594 «Об утверждении перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства» (электронный перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц и предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам

малого и среднего предпринимательства размещен:
https://admsurgut.ru/files/materials/files/files6/PAG_221101_8625.zip).

Согласно отчёту об оценке от 05.12.2022 № 179.1, произведённому Обществом с ограниченной ответственностью Агентство независимой оценки и экспертизы собственности «Прайс-Информ», рыночная стоимость имущества по состоянию на 01.12.2022 составляет 6 172 000,00 рублей, в том числе НДС (20 %) 1 028 666,67 рублей.

Цена выкупаемого имущества составляет 5 143 333,33 рубля, в соответствии с пунктом 12 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации муниципального имущества выкупаемого установленным Законом № 159-ФЗ не признаются объектом налогообложения.

В соответствии с решением Думы города от 24.12.2018 № 372-VI ДГ «Об установлении предельного срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества» (в редакции от 01.06.2020 № 587-VI ДГ) срок рассрочки оплаты установлен равным 5 (пяти) годам.

В соответствии с частью 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято в двухнедельный срок с даты принятия отчета о рыночной оценке имущества.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

А.В. Дворников

« ____ » _____ 2022 г.

Исполнитель: Дронова Екатерина Владимировна
главный специалист отдела продаж
управления имущественных отношений
департамента имущественных и земельных отношений
тел. (3462) 52-83-17
09.12.2022