

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. Энергетиков, д. 18)»

Условия приватизации муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 18, подготовлены на основании заявления ООО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО БЮРО «ГАЛАН» (далее - ООО АПБ «ГАЛАН») 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 02.07.2013) (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

ООО АПБ «ГАЛАН» 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 23.07.2013) и Постановлением Правительства РФ от 09.02.2013 № 101 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства»:

- численность работников за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 5 человек (для микропредприятий - до 15 человек включительно);
- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 2 429 тыс. рублей (для микропредприятий - до 60 млн. рублей);
- учредители (участники) общества – физические лица (в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц ООО АПБ «ГАЛАН» от 20.09.2013).

ООО АПБ «ГАЛАН» 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).

В период с 01.01.2011 до настоящего времени площадь арендуемого имущества оставалась неизменной и составляет 81,0 кв. метр.

ООО АПБ «ГАЛАН» соответствует критериям предоставления преимущественного права выкупа арендуемого имущества, установленным п. 2 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ на день подачи

арендатором заявления о реализации преимущественного права выкупа (11.10.2013):

1. По состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании арендатора - ООО АПБ «ГАЛАН» более 2 лет, с 01.01.2007.

2. На момент подачи заявления (11.10.2013) задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов) отсутствует.

3. 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 07.11.2012).

В соответствии со ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации муниципального имущества, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, не признаются объектом налогообложения.

Цена выкупаемого помещения – 6 101 694 рубля 92 копейки, НДС не облагается (стоимость 1 кв.м. – 75,3 тыс. рублей).

Срок рассрочки установлен в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.11.2013 № 114-ОЗ «Об установлении предельного срока рассрочки оплаты приобретаемого недвижимого имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества».

Согласно п. 3 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, в двухмесячный срок с даты получения заявления от арендатора на выкуп арендуемого имущества должен быть заключен договор на проведение оценки рыночной стоимости имущества, и в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке Думой города должно быть принято решение об условиях приватизации.

Отчет получен 13.11.2013 (акт оказания услуг от 13.11.2013 прилагается), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 27.11.2013.

Директор департамента
имущественных и земельных
отношений

Н.Е. Трофименко
«15» 11 2013 г.