

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «О внесении изменения в решение Думы города от 29.05.2013 № 334-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2014 год и плановый период 2015 – 2016 годов» и утверждении условий приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (встроенное нежилое помещение. Склад № 13, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1А)»

В решение Думы города от 29.05.2013 № 334-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2014 год и плановый период 2015 – 2016 годов» предлагается внести следующее изменение:

Из приложения 2 к прогнозному плану приватизации муниципального имущества на 2014 год и плановый период 2015 – 2016 годов исключить часть 4:

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Назначение	Срок приватизации
4.	Встроенное нежилое помещение. Склад № 13	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1А, номера на поэтажном плане 2-9	Материально-техническое	2014 год

Встроенное нежилое помещение. Склад № 13, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1А, включенное в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2014 год и плановый период 2015 – 2016 годов (далее – прогнозный план) было обременено договором аренды от 17.05.2011 № 67, арендатором помещения являлось ООО «ИКСБИР».

Основанием включения вышеуказанного имущества в прогнозный план являлось то, что на момент подготовки и утверждения прогнозного плана ООО «ИКСБИР» не соответствовало критериям предоставления преимущественного права выкупа арендуемого имущества, установленным ст. 3 Федерального закона 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).

В июле 2013 года в Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ были внесены изменения, согласно которым изменены условия реализации преимущественного права.

В связи с тем, что ООО «ИКСБИР» соответствует новым условиям, 10.09.2013 обществом было подано заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Включение имущества в прогнозный план не является основанием для отказа арендатору в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в связи с чем и был подготовлен настоящий проект о внесении изменения в прогнозный план и утверждении условий приватизации муниципального имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

ООО «ИКСБИР» 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) – 70 человек (для малых предприятий - до 100 человек включительно);

- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 477 474 тыс. рублей (для средних предприятий - до 1 000 млн. рублей);

- единственный учредитель (участник) общества – физическое лицо (в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц ООО «ИКСБИР» от 23.07.2013).

ООО «ИКСБИР» 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).

До 2013 года площадь арендуемого имущества составляла 539,1 кв.м. В декабре 2012 года арендуемые помещения были зарегистрированы как самостоятельный объект, площадь встроенного нежилого помещения составила 525,5 кв.м.

ООО «ИКСБИР» соответствует критериям предоставления преимущественного права выкупа арендуемого имущества, установленным ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ на день подачи арендатором заявления о реализации преимущественного права выкупа (10.09.2013):

1. По состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании арендатора - ООО «ИКСБИР» более 2 лет, с 21.04.2011.

2. На момент подачи заявления (10.09.2013) 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 – 6 694 915 рублей 25 копеек, НДС не облагается (стоимость 1 кв.м. – 12,7 тыс. рублей).

Справочно: доходы от приватизации встроенного нежилого помещения. Склад № 13, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1А, в бюджете города были запланированы в сумме 142 тыс. рублей, доходы от продажи имущества при реализации преимущественного права выкупа в случае предоставления рассрочки на 5 лет в 2014 году составят не менее 1 300 тыс. рублей.

Срок рассрочки до пяти лет установлен законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.11.2013 № 114-оз «Об установлении предельного срока рассрочки оплаты приобретаемого недвижимого имущества при реализации 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.