

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. Григория Кукуевицкого, д. 10)»

Условия приватизации муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Григория Кукуевицкого, д. 10, подготовлены на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Городская правовая служба» (далее – ООО «Городская правовая служба») 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 «Городская правовая служба» 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 28.12.2013) 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) 8 человек (для микропредприятий до 15 человек включительно);
- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) 1 529 тыс. рублей (для микропредприятий до 60 млн. рублей);
- сведения об учредителях (участниках) общества – физические лица (в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц от 06.05.2014 № 1512).

ООО «Городская правовая служба» 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 соответствии с договором аренды в период с 01.05.2008 по 12.03.2012 площадь арендуемого помещения составляла 155,9 кв. метра, с 13.03.2012 площадь помещения уменьшена и в настоящее время составляет 154,5 кв. метра (номера на поэтажном плане 1 – 16).

ООО «Городская правовая служба» 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 (27.06.2014) о реализации преимущественного права выкупа:

- по состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании ООО «Городская правовая служба» более 2 лет (с 01.05.2008);

- на момент подачи заявления задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов) отсутствует;

- 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 28.07.2014).

Цена выкупаемого помещения 9 805 084,75 рублей, НДС не облагается (ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации). Стоимость 1 кв. метра 63,5 тыс. рублей.

Срок рассрочки (до пяти лет) 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 12.09.2014 (акт оказания услуг от 12.09.2014), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 26.09.2014.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города Сургута

В.Д. Клочков

«12» 09 2014 г.