

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. Общественный туалет, расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41 подготовлены на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Глобус» (далее – ООО «Глобус») от 08.09.2021 вх. № 30-01-999/1 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).

К отчуждению предлагается пристроенное нежилое помещение. Общественный туалет общей площадью 134,1 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101010:1455.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, арендатор муниципального имущества ООО «Глобус» является микропредприятием.

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

В соответствии со статьёй 3 Закона № 159-ФЗ в отношении арендуемого имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41, выполняется ряд условий:

- арендуемое имущество на день подачи заявления находится во временном пользовании арендатора в течение двух и более лет, при этом площадь арендуемого имущества за время арендных отношений оставалась неизменной;

- 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 (08.09.2021) 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».

Согласно отчёту об оценке от 11.11.2021 № 21-11-127, произведённому Межрегиональной некоммерческой ассоциацией «Альянс Судебных Специалистов», рыночная стоимость имущества по состоянию на 10.11.2021 составляет 7 238 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 1 206 333,33 рублей.

Цена выкупаемого имущества составляет 6 031 666,67 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.

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 3-ем заседании Думы города обусловлена ограниченными сроками для принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, установленными частью 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ. Решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке (акт оказания услуг от 15.11.2021).

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

А.В. Дворников

« ____ » _____ 2021 г.

