

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 (нежилое здание (магазин «Хлеб»), расположенное по адресу: г. Сургут, проезд Первопроходцев, 7/2, с земельным участком)»

Условия приватизации нежилого здания (магазин «Хлеб»), расположенного по адресу: г. Сургут, проезд Первопроходцев, 7/2, с земельным участком подготовлены на основании заявления ООО МАГАЗИН «МОЛОДЕЖНЫЙ» 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 17.07.2009) (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

ООО МАГАЗИН «МОЛОДЕЖНЫЙ» 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 27.12.2009) и Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 556 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства»:

- учредители общества - физические лица (в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ от 29.04.2010);

- численность работников за предшествующий календарный год - 36 человек (для малых предприятий - до 100 человек включительно);

- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год - 26 425,4 тыс. рублей (для микропредприятий - до 60 млн. рублей).

ООО МАГАЗИН «МОЛОДЕЖНЫЙ» 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).

ООО МАГАЗИН «МОЛОДЕЖНЫЙ» арендует здание с 01.01.2005. В августе 2009 года, в связи с включением площади подвала (492,8 кв.м.) и перепланировкой, на основании технического паспорта объекта, в свидетельство о государственной регистрации права были внесены соответствующие изменения по площади - площадь здания была изменена с 511,0 кв. м на 1 015,3 кв.м. (технический паспорт по состоянию на 02.07.2008).

Земельный участок, на котором расположено нежилое здание магазина, зарегистрирован в муниципальной собственности: площадь – 1 677 кв.м., разрешенное использование – под магазин «Хлеб».

На момент подачи заявления задолженность по арендной плате и пени (штрафам) отсутствует, площадь арендуемого помещения (1 015,3 кв.м.) не превышает предельные значения площади, установленные Законом ХМАО-Югры от 30.09.2008 № 102-оз «Об особенностях отчуждения государственного или муниципального недвижимого имущества в ХМАО-Югре» (5 000 кв.м.).

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 30.11.2009 № 4826).

В соответствии с действующим законодательством, ООО МАГАЗИН «МОЛОДЕЖНЫЙ» имеет право на реализацию преимущественного права выкупа арендуемого имущества.

Продажная цена выкупаемого имущества 26 500 000 рублей, в том числе:

- нежилое здание (с подвалом площадью 492,8 кв.м.) – 22 810 000 с учетом НДС (18%) 3 479 491 рубль 53 копейки (стоимость 1 кв.м. – 22, 5 тыс. рублей);
- земельный участок – 3 690 000 рублей. (стоимость 1 кв.м. – 2,2 тыс. рублей).

И.о. директора департамента

Н.Е. Трофименко