

## 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 (нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д.9)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 9, подготовлены на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Кешка-Сладкоежка» (далее – ООО «Кешка-Сладкоежка», Общество) от 07.03.2019 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 предлагаются нежилые помещения общей площадью 32,6 кв. метра:

- 1) помещение площадью 17,8 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101020:1822;
- 2) помещение площадью, 14,8 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101020:1823.

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

ООО «Кешка-Сладкоежка» 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 ООО «Кешка-Сладкоежка» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, 9, 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, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (07.03.2019) 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.

Согласно отчёту об оценке от 08.05.2019, произведённым

ООО «ПРАЙС», общая рыночная стоимость имущества по состоянию на 08.05.2019 составляет 2 461 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 430 166 рублей 67 копеек, в том числе:

рыночная стоимость помещения 17,8 кв. метра 1 344 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 224 000 рублей;

рыночная стоимость помещения 14,8 кв. метра 1 117 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 186 166 рублей 67 копеек.

Цена продажи имущества составляет 2 050 833 рубля 33 копейки, в том числе:

цена продажи помещения 17,8 кв. метра 1 120 000 рублей;

цена продажи помещения 14,8 кв. метра 930 833 рубля 33 копейки.

В соответствии с пунктом 12 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации муниципального имущества выкупаемого в порядке, установленном 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 имущества» срок рассрочки установлен равный 5 (пяти) годам.

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 26-ом заседании Думы города обусловлена ограниченными сроками для принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, установленными частью 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ (решение должно быть принято Думой города в двухнедельный срок с даты принятия отчёта о его оценке).

Председатель комитета по управлению  
имуществом Администрации города

С.М. Пешков

«21» 05 2019 г.