

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. Островского, д. 30)»

Условия приватизации муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Островского, д. 30, подготовлены на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «НТВ+Сургут» (далее – ООО «НТВ+Сургут») 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).

ООО «НТВ+Сургут» является субъектом малого и среднего 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» относится к категории микропредприятий:

суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале не превышает 25 %, доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, не превышает 25 %, единственным учредителем (участником) организации является физическое лицо с долей участия 100 %;

средняя численность работников за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения средней численности работников (для микропредприятий до 15 человек) и составляет 7 человек;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) (для микропредприятий до 60 млн. рублей) и составляет 8 млн. рублей.

ООО «НТВ+Сургут» не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества,

¹ Относительно даты заявления о реализации преимущественного права.

установленных абзацем 1 ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ:
не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства,
указанным в части 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ;

не осуществляет добычу и переработку полезных ископаемых.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ в отношении арендуемого ООО «НТВ+Сургут» встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Островского, д. 30, общей площадью 102,8 кв. метра, выполняется ряд условий:

арендуемое имущество по состоянию на 01.07.2013 находится во временном пользовании арендатора в течение двух и более лет в соответствии с договорами аренды (с 01.12.2006), при этом площадь арендуемого помещения за указанный промежуток времени оставалась неизменной;

задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (11.03.2015) 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.

Перерыв в сроке действия между заключенными договорами аренды № 13 от 22.02.2013 и № 7 от 27.01.2014 (с 31.12.2013 по 26.01.2014) обусловлен необходимостью проведения торгов на право заключения договора аренды (ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции от 21.07.2014)) (копия протокола от 16.01.2014 № 105). Временное пользование арендатором недвижимым имуществом может рассматриваться как непрерывное при наличии незначительного промежутка во времени между прекращением одного договора аренды и заключением последующего при условии, что в течение этого времени арендатор продолжал пользоваться недвижимым имуществом и возражения арендодателем не заявлялись (информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 № 134). За фактическое пользование недвижимым имуществом в перерыве срока действия между заключенными договорами ООО «НТВ+Сургут» произведена соответствующая плата.

Цена выкупаемого помещения составляет 6 449 152 рубля 54 копейки, НДС не облагается (ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации). Стоимость 1 кв. метра 63 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

решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято Думой города в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке. Отчет получен 15.05.2015 (акт оказания услуг от 15.05.2015), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 29.05.2015.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

В.Д. Клочков

«___» _____ 2015 г.