

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. Студенческая, д. 16)»

Условия приватизации встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 16, подготовлены на основании заявления ООО «УЮТ» 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 02.07.2010) (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

ООО «УЮТ» 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 01.07.2011) 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»:

- численность работников за предшествующий календарный год - 74 человека (для малых предприятий - до 100 человек включительно);

- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год - 197 677 тыс. рублей (для малых предприятий - до 400 млн. рублей);

- единственный учредитель и участник общества – физическое лицо (в соответствии со справкой ООО «УЮТ» от 24.11.2011).

ООО «УЮТ» 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 «УЮТ» арендует выкупаемое помещение с 01.10.2006. До 2010 года объект не был выделен в качестве самостоятельного, площадь помещения рассчитывалась в соответствии с поэтажным планом помещения и изменялась с 49,2 кв.м. до 57,8 кв.м. В 2010 году изготовлен технический паспорт помещения и объект зарегистрирован в качестве самостоятельного, площадь помещения составила 57,5 кв.м.

На момент подачи заявления (25.10.2011) задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов) отсутствует, площадь арендуемого помещения (57,5 кв. м.) не превышает предельные значения площади, установленные Законом ХМАО-Югры от 30.04.2011 № 28-оз «Об установлении предельного значения площади и срока рассрочки оплаты арендуемого недвижимого имущества при реализации субъектами малого и среднего

предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества» (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 23.03.2011 № 1454).

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

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом от 28.12.2010 № 395-ФЗ в ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации, с 01.04.2011 операции по реализации муниципального имущества, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, не признаются объектом налогообложения.

Цена выкупаемого имущества – 1 576 271 рубль 19 копеек (НДС не облагается). Стоимость 1 кв.м. – 27,4 тыс. рублей.

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 13.12.2011 (акт оказания услуг от 13.12.2011 прилагается), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 27.12.2011.

Директор департамента

С, М. Полукеев