

## 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 помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д. 34)»

Условия приватизации муниципального имущества: нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д. 34, подготовлены на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Крал» (далее – ООО «Крал») о реализации преимущественного права выкупа арендуемого имущества 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 «Крал» 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 год<sup>1</sup> не превышает предельные значения средней численности работников (для микропредприятий до 15 человек) и составляет 1 человек;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год<sup>1</sup> не превышает предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) (для микропредприятий до 60 млн. рублей) и составляет 2,1 млн. рублей.

ООО «Крал» не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, 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.

<sup>1</sup> Относительно даты заявления о реализации преимущественного права.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ в отношении арендуемого ООО «Крал» нежилого помещения общей площадью 44,7 кв. метра, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д. 34, 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 01.01.2008), при этом площадь арендуемого имущества 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 (18.05.2015) 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.

Необходимо отметить, что в площадь арендуемого ООО «Крал» имущества для расчета арендной платы включалась площадь используемых мест общего пользования (общий коридор) (пропорционально основной площади без выдела доли в натуре). Данное условие предусмотрено в договорах аренды по причине фактического использования арендатором общего коридора. Однако в помещении имеется отдельный вход, который возможно использовать после проведения незначительной перепланировки. Поэтому места общего пользования к приватизации не предлагаются.

Цена выкупаемого имущества составляет 2 703 389 рублей 83 копейки, НДС не облагается (п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации). Стоимость 1 кв. метра 60,5 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 10.06.2015 (акт оказания услуг от 10.06.2015), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 24.06.2015.

И.о. директора департамента  
имущественных и земельных  
отношений Администрации города

Н.Е. Трофименко

«10» 06 \_\_\_\_\_ 2015 г.