

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. Майская, д. 10)»

Условия приватизации муниципального имущества: нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д. 10, подготовлены на основании заявления индивидуального предпринимателя Арсановой Лиюзы Арсановны 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) (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

ИП Арсанова Л.А. 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 02.07.2013) 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»:

- численность работников за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 1 человек (для микропредприятий - до 15 человек включительно);
- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 300 тыс. рублей (для микропредприятий - до 60 млн. рублей).

ИП Арсанова Л.А. 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).

Выкупаемое помещение общей площадью 16,1 кв.м. в 2013 году было выделено в самостоятельный объект и входит в состав имущества, арендуемого ИП Арсановой Л.А.

Обращаем внимание, что состав арендуемого имущества менялся, но выкупаемое помещение (16,1 кв.м.) находится в пользовании арендатора с 01.01.2004 до настоящего времени (позтажные планы с указанием помещения являются приложениями к договорам аренды за период 2006-2013 гг. и прилагаются к настоящему проекту).

ИП Арсанова Л.А. на день подачи заявления о реализации преимущественного права выкупа (20.05.2013) соответствует критериям

предоставления преимущественного права выкупа арендуемого имущества, установленным п. 2 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ:

1. По состоянию на 05.08.2008 арендуемое помещение находится во временном пользовании арендатора - ИП Арсановой Л.А. более 2 лет (с 01.01.2004).

2. На момент подачи заявления отсутствует задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов).

3. Площадь выкупаемого имущества (16,1 кв.м.) не превышает предельные значения площади (5 000 кв.м.), 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» (с изменениями от 25.06.2012).

4. 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 07.11.2012 № 8588).

В соответствии со 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 помещения – 1 347 457 рублей 63 копейки, НДС не облагается (стоимость 1 кв.м. – 83,7 тыс. рублей).

Обращаем внимание, что на момент подготовки настоящего проекта решения Думы города не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре. Срок рассрочки в настоящем проекте установлен до трех лет в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ. В случае если до даты заседания Думы города (24.09.2013) будет принят закон ХМАО - Югры, устанавливающий иной срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, к настоящему проекту будет подготовлена таблица поправок.

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 10.09.2013 (акт оказания услуг от 10.09.2013 прилагается), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 24.09.2013.

И.о. директора департамента
имущественных и земельных отношений

Н.Е. Трофименко
10.09.2013