

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. Просвещения, д.13)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Просвещения, д. 13, подготовлены на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационное управление – 3» (далее – ООО «ЖЭУ-3», Общество) от 28.11.2018 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 188,2 кв.м., с кадастровыми номерами 86:10:0101019:2348, 86:10:0101019:2349, 86:10:0101019:2347.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства арендатор муниципального имущества ООО «ЖЭУ-3» является малым предприятием.

ООО «ЖЭУ-3» 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 «ЖЭУ-3» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Просвещения, д. 13, 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 (28.11.2018) 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 отчётам об оценке от 06.12.2018, произведённым ООО «Компания РАДАС», суммарная рыночная стоимость имущества по состоянию на 05.12.2018 составляет 9 470 000 рублей 00 копеек, в том числе НДС (18 %) 1 444 576 рублей 26 копеек.

Цена выкупаемого имущества составляет 8 025 423 рубля 74 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 пунктом 1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ, в случае, если нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, применяется срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, равный пяти годам.

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 22-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). Отчёт получен 06.12.2018 (акт оказания услуг от 06.12.2018), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 20.12.2018.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города

С.М. Пешков

« 11 » 12 2018 г.