

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 здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17. Литера Д)»

Условия приватизации муниципального имущества: нежилого здания (39,9 кв. м.) с земельным участком (273 кв. м.), расположенного по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17. Литера Д, подготовлены на основании заявления индивидуального предпринимателя Махмудова Эйваза Маджмаддина оглы (далее – ИП Махмудов Э.М.о) 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 Махмудов Э.М.о. 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 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»:

- численность работников за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 0 человек (для микропредприятий до 15 человек включительно);
- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 150 тыс. рублей (для микропредприятий до 60 млн. рублей).

ИП Махмудов Э.М.о. 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).

В соответствии с заключенными договорами аренды в период с 01.01.2011 до настоящего времени площадь арендуемого здания остается неизменной и составляет 39,9 кв. метра.

ИП Махмудов Э.М.о. соответствует критериям предоставления преимущественного права выкупа арендуемого имущества, установленным п. 2 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ на день подачи арендатором заявления о реализации преимущественного права выкупа (14.03.2014):

- по состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании ИП Махмудова Э.М.о. более 2 лет (с 01.01.2007);
- на момент подачи заявления задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов) отсутствует;
- 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 28.07.2014).

В соответствии с отчетом об оценке от 09.04.2014 № 0915/ОН (акт оказания услуг по оценке от 11.04.2014) цена выкупаемого имущества составляет 3 015 762,71 рубль, в том числе:

- нежилого здания (39,9 кв. м) 1 245 762,71 рубль, НДС не облагается (ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации). Стоимость 1 кв. м. 31,2 тыс. рублей;

- земельного участка (273 кв. м) 1 770 000 рублей, НДС не облагается. Стоимость 1 кв. м. 6,5 тыс. рублей.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 21.12.2011 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

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»

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

В.Д. Ключков

«12» 09 2014 г.