

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. Маяковского, д. 18)»

Условия приватизации муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д. 18, подготовлены на основании заявления общества с ограниченной ответственностью Сургутская торговая компания «ИВЕНТ» 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 СТК «ИВЕНТ» 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 06.12.2011) 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) – 25 человек (для малых предприятий - до 100 человек включительно);

- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 120 242 тыс. рублей (для малых предприятий - до 400 млн. рублей);

- единственный учредитель (участник) общества – физическое лицо (в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц ООО СТК «ИВЕНТ» от 27.12.2012).

ООО СТК «ИВЕНТ» 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 СТК «ИВЕНТ» арендует выкупаемое имущество (номера на поэтажном плане 17 по 23, 25) с 07.06.2006. До 2010 года площадь арендуемого имущества включала места общего пользования и изменялась с 79,9 кв.м. до 87,9 кв.м. В 2010 году арендуемые помещения были выделены в самостоятельный объект, по результатам обследования СГМУП «БТИ», площадь помещения составила 79,0 кв.м.

На момент подачи заявления (24.01.2013) задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов) отсутствует, площадь арендуемого имущества (79,0 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).

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 04.05.2012).

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

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 – 4 415 254 рубля 24 копейки, НДС не облагается (стоимость 1 кв.м. – 55,9 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 07.03.2013 (акт оказания услуг от 07.03.2013 прилагается), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 21.03.2013.

И.о. директора департамента

Н.Е. Трофименко