

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об отмене решения Думы города от 29.05.2015 № 699-V ДГ «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. Островского, д. 30)»

Решением Думы города от 29.05.2015 № 699-V ДГ «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. Островского, д. 30)» утверждены условия приватизации муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, общей площадью 102,8 кв. метра, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Островского, д. 30.

В соответствии с частью 9 статьи 4 Федерального закона 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 29.06.2015) (далее – Закон № 159-ФЗ) субъект малого и среднего предпринимательства (Общество с ограниченной ответственностью «НТВ+Сургут») утратил преимущественное право на приобретение арендуемого имущества.

Предложение о заключении договора купли-продажи (с приложением заверенной копии решения Думы города об условиях приватизации и проектов договоров купли-продажи с рассрочкой платежа и единовременной оплатой) получено субъектом 03.06.2015 (по Закону № 159-ФЗ в течение 10 дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, то есть до 09.06.2015).

Договор купли-продажи в силу части 4 статьи 4 Закона № 159-ФЗ должен быть заключен в течение 30 дней с даты получения предложения. Течение данного срока может быть приостановлено в случае оспаривания субъектом права достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества (часть 4.1 статьи 4 Закона № 159-ФЗ).

Субъект предпринимательства своевременно не подписал договор купли-продажи и не обратился в суд для оспаривания рыночной стоимости арендуемого имущества, то есть в установленные законом сроки и порядке не реализовал право на преимущественное приобретение, либо на его судебную защиту (в случае несогласия с условиями реализации). Таким образом, арендатор нарушил соблюдение процедуры выкупа арендуемого имущества, установленные Законом № 159-ФЗ, и утрачивает преимущественное право выкупа.

Необходимо отметить, что представленное 02.07.2015 арендатором

согласие на реализацию преимущественного права и уведомление о намерении обжаловать достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки основанием для приостановления установленного тридцатидневного срока на заключение договора купли-продажи арендуемого имущества не является. Данная позиция подтверждается существующей арбитражной практикой (постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.04.2015 № Ф05-3378/15 по делу № А40-30672/2014, определение Верховного Суда РФ от 26.02.2015 № 305-ЭС15-724).

В силу части 10 статьи 4 Закона № 159-ФЗ необходимо в тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества принять решение об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества. Срок на заключение договора купли-продажи и обжалование рыночной стоимости имущества (подачу искового заявления) истек 03.07.2015, соответственно решение об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 03.08.2015.

Директор департамента
имущественных и земельных
отношений Администрации города

В.Д. Ключков

«21» июль 2015 г.