

## 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, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Щепеткина, д. 52, сооружение 2)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Щепеткина, д. 52, сооружение 2 подготовлены на основании заявления индивидуального предпринимателя Мельник Сергея Михайловича (далее – ИП Мельник С.М.) от 03.11.2020 вх. № 30-01-1307/0 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 предлагается нежилое здание общей площадью 728,3 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101054:199, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101247:42.

В соответствии с заключением департамента архитектуры и градостроительства указанный земельный участок согласно п. 12 ст. 85 Земельного Кодекса РФ расположен в границах красных линий улично-дорожной сети города Сургута и относятся к земельным участкам «общего пользования». Его разделение не представляется возможным, так как приведет к нарушению требований к образуемым или изменяемым земельным участкам.

В соответствии с п. 3 ст. 1 Закона № 159-ФЗ отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим Федеральным законом, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ).

В соответствии с п. 8 ст. 28 Закона № 178-ФЗ отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты), в связи с чем участок не подлежит приватизации.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, арендатор муниципального имущества ИП Мельник С.М. является микропредприятием.

ИП Мельник С.М. 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 ИП Мельник С.М. имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Щепеткина, д. 52, сооружение 2 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 (03.11.2020) 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 отчёту об оценке от 09.12.2020 № 133-Н, произведённому ООО «Городская служба оценки и экспертизы», рыночная стоимость имущества по состоянию на 01.12.2020 составляет 7 466 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 1 244 333 рубля.

Цена выкупаемого имущества составляет 6 221 667 рублей, (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 решением Думы города от 24.12.2018 № 372-VI ДГ «Об установлении предельного срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества» (в редакции от 01.06.2020 № 587-VI ДГ) срок рассрочки оплаты установлен равным 5 (пяти) годам.

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 40-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 09.12.2020 (акт оказания услуг от 09.12.2020), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке.

Заместитель председателя комитета  
по управлению имуществом  
Администрации города

Р. Емельянова

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Палецких Ольга Николаевна  
тел. (3462) 52-83-11  
Голубенко Екатерина Анатольевна  
тел. (3462) 52-80-19