

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. Лермонтова, д. 2)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Лермонтова, д. 2, подготовлены на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация Ремонтно-эксплуатационное управление №9» (далее – ООО «УО РЭУ-9», Общество) от 28.05.2019 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 помещение общей площадью 161,9 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101006:1291.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, арендатор муниципального имущества ООО «УО РЭУ-9» является малым предприятием.

ООО «УО РЭУ-9» не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, установленных абзацем 1 статьи 3 Закона № 159-ФЗ.

В соответствии со статьей 3 Закона № 159-ФЗ в отношении арендуемого ООО «УО РЭУ-9» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Лермонтова, д. 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 (28.05.2019) 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 рыночной стоимости недвижимого имущества от 13.06.2019, произведённым ООО «ПРАЙС», общая рыночная стоимость имущества по состоянию на 10.06.2019 составляет 10 100 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 1 683 333 рубля 33 копейки.

Цена продажи имущества составляет 8 416 666 рублей 67 копеек.

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» срок рассрочки оплаты установлен равным 5 (пяти) годам.

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 27-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).

Председатель комитета по управлению
имуществом Администрации города

Е.Н. Фищук

« 18 » 06 _____ 2019

Верисоцкая Екатерина Николаевна
тел. (3462)52-83-27 