

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. Толстого, д. 24)»

Настоящий проект подготовлен на основании заявления ИП Мирошниковой Е.В. от 12.12.2023 в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 159-ФЗ) о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества – встроенного нежилого помещения с кадастровым номером 86:10:0101228:2388, площадью 30,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Толстого, д. 24.

Объект обременён договором аренды муниципального имущества от 11.05.2021 № 4, арендатор – ИП Мирошникова Е.В. Срок аренды установлен с 24.05.2021 по 23.05.2026.

Заявитель ИП Мирошникова Е.В. является субъектом малого предпринимательства и не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, так как соответствует условиям статьи 3 ФЗ № 159-ФЗ:

- муниципальное имущество на день подачи заявления (12.12.2023) находится в пользовании у Мирошниковой Е.В. непрерывно в течение двух лет и более (с 24.05.2021);

- отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням);

- помещение не включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (постановление Администрации города от 05.05.2009 № 1594);

- согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ИП Мирошникова Е.В. относится к категории «Микропредприятие» (<https://rmsp.nalog.ru/>).

Согласно отчету об оценке от 15.02.2024 № 4774/2794/1, произведённой ООО «Ариороса», рыночная стоимость имущества по состоянию на 15.02.2024 составляет 2 318 904,00 руб., в том числе НДС (20%) 386 484,00 руб. Цена выкупаемого имущества, за вычетом НДС (20%), составляет 1 932 420,00 руб.

В силу подпункта 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ операции по реализации имущества, выкупаемого в порядке, установленном ФЗ № 159-ФЗ, не признаются объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость.

Для определения соответствия отчета об оценке от 15.02.2024 № 4774/2794/1 требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности проведена экспертиза отчета, по результатам которой получено положительное экспертное заключение № 24706 от 07.03.2024, рыночная стоимость (2 318 904,00 руб., в том числе НДС (20%) 386 484,00 руб.) подтверждена.

Срок рассрочки оплаты выкупаемого имущества принимается равным 5 (пяти) годам (решение Думы города от 24.12.2018 № 372-VI ДГ).

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ решение по настоящему вопросу должно быть принято в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества (не позднее 27.03.2024).

Приложение: опись приложений в 1 экз.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

А.В. Дворников

« ____ » _____ 2024 г.

Исполнитель:
Третьякова Ольга Васильевна
главный специалист отдела продаж
департамента имущественных и земельных отношений
тел. (3462) 52-82-52
13.03.2024