

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. Магистральная, д. 34)»

Условия приватизации муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Магистральная, д. 34 подготовлены на основании заявления индивидуального предпринимателя Носович Татьяны Васильевны 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 02.07.2013) (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

ИП Носович Т.В. 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 02.07.2013) 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) – 1 человек (для микропредприятий - до 15 человек включительно);
- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 3 млн. рублей (для микропредприятий - до 60 млн. рублей).

ИП Носович Т.В. 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).

До 2012 года площадь арендуемого имущества включала места общего пользования и изменялась с 47,1 кв.м. до 45,7 кв.м. В 2012 году арендуемые помещения (номера на поэтажном плане 15-20) были выделены в самостоятельный объект, по результатам обследования СГМУП «БТИ», площадь объекта составила 45,7 кв.м.

ИП Носович Т.В. соответствует критериям предоставления преимущественного права выкупа арендуемого имущества, установленным п. 2 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ на день подачи

арендатором заявления о реализации преимущественного права выкупа (05.09.2013):

1. По состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании арендатора - ИП Носович Т.В. более 2 лет, с 01.01.2007.

2. На момент подачи заявления (05.09.2013) задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов) отсутствует.

3. 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 07.11.2012).

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 – 3 364 406 рублей 78 копеек, НДС не облагается (стоимость 1 кв.м. – 73,6 тыс. рублей).

Обращаем внимание, что в связи с тем, что на момент подготовки настоящего проекта решения Думы города не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, срок рассрочки в настоящем проекте установлен до трёх лет в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ. В случае, если до даты заседания Думы города (23.10.2013) будет принят закон ХМАО-Югры, устанавливающий иной срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, к настоящему проекту будет подготовлена таблица поправок.

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 09.10.2013 (акт оказания услуг от 09.10.2013 прилагается), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 23.10.2013.

Директор департамента

Н.Е. Трофименко

« 10 » 10 2013 г.