

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 (помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д. 13/1)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Майская, д. 13/1, подготовлены на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационное управление-5» (далее – ООО «ЖЭУ-5») от 05.08.2019 № 344 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 помещение общей площадью 269,1 кв. метра, с кадастровым номером 86:10:0101016:2789.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, арендатор муниципального имущества ООО «ЖЭУ-5» является микропредприятием.

ООО «ЖЭУ-5» 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 «ЖЭУ-5» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д. 13/1, 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 (05.08.2019) 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 отчету об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 08.10.2019 № 62Р/10/2019, произведённым ООО «Прайс», общая рыночная стоимость имущества по состоянию на 08.10.2019 составила 17 262 000 рублей с НДС.

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.

Цена продажи имущества составляет 14 385 000 рублей.

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 на рассмотрение на 29-ое заседание Думы города. Ограниченные сроки 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

«21» 10 2019