

## 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 помещение, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д. 37)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, д. 37, подготовлены на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационное управление - 1» (далее – ООО «ЖЭУ-1», Общество) от 09.06.2020 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 30,3 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101192:4238.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, арендатор муниципального имущества ООО «ЖЭУ-1» является малым предприятием.

ООО «ЖЭУ-1» 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 ООО «ЖЭУ-1» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д. 37, 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 (09.06.2020) 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 11.09.2020 № 118-Н, произведённым ООО «Городская служба оценки и экспертизы», общая рыночная стоимость имущества (нежилое помещение площадью 30,3 кв. м.) по состоянию на 08.09.2020 составляет 1 361 000 рублей 00 копеек, в том числе НДС (20 %) 226 833 рублей 33 копеек.

Цена продажи имущества (нежилое помещение площадью 30,3 кв. м.) составляет 1 134 166 рубля 67 копейки.

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 имущества» срок рассрочки установлен равный 5 (пяти) годам.

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 37-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

Р.Г. Емельянова

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.