

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 (нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Крылова, д. 6А)»

Условия приватизации муниципального имущества – нежилых помещений общей площадью 257,6 кв. метра, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Крылова, д. 6А, подготовлены на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» (далее – ООО «УК ДЕЗ ЦЖР») от 15.03.2016 о реализации преимущественного права приобретения арендуемого имущества 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 29.06.2015).

Перечень объектов к отчуждению по ул. Крылова, д. 6А, в городе Сургуте:

нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 125,5 кв. метра, кадастровый (или условный) номер 86:10:0101228:10321, этаж 1, номера на поэтажном плане 40 – 46 (условия приватизации представлены в приложении 1 к проекту решения),

нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 103,2 кв. метра, кадастровый (или условный) номер 86:10:0101228:10316, этаж 1, номера на поэтажном плане 24 – 33, 36 (условия приватизации представлены в приложении 2 к проекту решения),

нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 18,5 кв. метра, кадастровый (или условный) номер 86:10:0101228:10320, этаж 1, номер на поэтажном плане 17 (условия приватизации представлены в приложении 3 к проекту решения),

нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 10,4 кв. метра, кадастровый (или условный) номер 86:10:0101228:10319, этаж 1, номер на поэтажном плане 13 (условия приватизации представлены в приложении 4 к проекту решения).

ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» является субъектом малого и (или) среднего 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 29.12.2015) и постановлением Правительства РФ от 13.07.2015 № 702 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства» относится к категории средних предприятий:

суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской

Федерации, муниципальных образований, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) (за исключением суммарной доли участия, входящей в состав активов акционерных инвестиционных фондов, состав имущества закрытых паевых инвестиционных фондов, состав общего имущества инвестиционных товариществ) не превышает 25 %, суммарная доля участия иностранных юридических лиц не превышает 49 %, суммарная доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не превышает 49 %, учредителем (участником) Общества является физическое лицо;

средняя численность работников за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения средней численности работников (для средних предприятий до 250 человек) и составляет 64 человека;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) (для средних предприятий до 2 000 млн. рублей) и составляет 1 549 млн. рублей.

ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, установленных абзацем 1 ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ в отношении арендуемого ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Крылова, д. 6А, выполняется ряд условий:

арендуемое имущество по состоянию на 01.07.2015 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 (15.03.2016) 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 отчётам об оценке от 12.05.2016, произведённой ООО «Компания РАДАС», рыночная стоимость имущества по состоянию на 06.05.2016 составляет 13 230 000 рублей, в том числе НДС (18%) 2 018 135 рублей 59 копеек, в том числе:

рыночная стоимость помещения с кадастровым (или условным) номером 86:10:0101228:10321 общей площадью 125,5 кв. метра 5 850 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 892 372 рубля 88 копеек;

рыночная стоимость помещения с кадастровым (или условным) номером 86:10:0101228:10316 общей площадью 103,2 кв. метра 5 050 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 770 338 рублей 98 копеек;

¹ Относительно даты заявления о реализации преимущественного права.

рыночная стоимость помещения с кадастровым (или условным) номером 86:10:0101228:10320 общей площадью 18,5 кв. метра 1 410 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 215 084 рубля 75 копеек;

рыночная стоимость помещения с кадастровым (или условным) номером 86:10:0101228:10319 общей площадью 10,4 кв. метра 920 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 140 338 рубль 98 копеек.

Цена выкупаемого имущества составляет 11 211 864 рубля 41 копейка (соответствует рыночной стоимости имущества по результатам оценки за вычетом НДС), в соответствии с п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается, в том числе:

цена нежилого помещения с кадастровым (или условным) номером 86:10:0101228:10321 общей площадью 125,5 кв. метра 4 957 627 рублей 12 копеек;

цена нежилого помещения с кадастровым (или условным) номером 86:10:0101228:10316 общей площадью 103,2 кв. метра 4 279 661 рублей 02 копейки;

цена нежилого помещения с кадастровым (или условным) номером 86:10:0101228:10320 общей площадью 18,5 кв. метра 1 194 915 рублей 25 копеек;

цена нежилого помещения с кадастровым (или условным) номером 86:10:0101228:10319 общей площадью 10,4 кв. метра 779 661 рубль 02 копейки.

Срок рассрочки (5 лет) установлен в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27.09.2015 № 69-оз «Об установлении предельного срока рассрочки оплаты приобретаемого недвижимого имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества».

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 50-ом заседании Думы города обусловлена ограниченными сроками для принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, установленными п. 3 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ (решение должно быть принято Думой города в двухнедельный срок с даты принятия отчёта о его оценке). Отчёт получен 12.05.2016 (акт оказания услуг от 12.05.2016), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 26.05.2016.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города

С.М. Пешков

«13» 05 2016 г.

Шарова Ольга Васильевна
тел. (3462) 52-83-67
Емельянова Римма Гареевна
тел. (3462) 52-83-25