

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 (пристроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д. 37)»

Условия приватизации муниципального имущества: пристроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д. 37, подготовлены на основании заявления индивидуального предпринимателя Игнатъевой Елены Анатольевны (далее – ИП Игнатьева Е.А.) 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 Игнатьева Е.А. 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 28.12.2013) 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) – 300 тыс. рублей (для микропредприятий до 60 млн. рублей).

ИП Игнатьева Е.А. 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).

В соответствии с договорами аренды в период с 01.01.2011 до настоящего времени площадь арендуемого помещения оставалась неизменной и составляет 48,1 кв. метра (номера на поэтажном плане 1 – 6).

Перерыв в сроке действия между заключенными договорами аренды № 12 от 21.02.2013 и № 3 от 24.01.2014 (с 01.01.2014 по 23.01.2014) обусловлен необходимостью проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции от 28.12.2013) (копия протокола от 13.01.2014 № 98). Временное владение и (или) пользование арендатором недвижимого имущества может рассматриваться как непрерывное при наличии незначительного промежутка во времени

между прекращением одного договора аренды данного имущества и заключением последующего договора аренды, при условии, что арендатор продолжал пользоваться недвижимым имуществом и возражения арендатором не заявлялись (информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 № 134). За период с 01.01.2014 по 23.01.2014 арендатором производилась оплата за фактическое пользование помещением.

ИП Игнатьева Е.А. 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 (13.05.2014) о реализации преимущественного права выкупа:

- по состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании ИП Игнатьевой Е.А. более 2 лет (с 01.01.2004);

- на момент подачи заявления задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов) отсутствует;

- 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 28.07.2014).

Цена выкупаемого помещения 3 020 338,98 рублей, НДС не облагается (ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации). Стоимость 1 кв. м 62,8 тыс. рублей.

Срок рассрочки (до пяти лет) установлен в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.11.2013 № 114-ОЗ «Об установлении предельного срока рассрочки оплаты приобретаемого недвижимого имущества при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества».

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 15.09.2014 (акт оказания услуг от 15.09.2014), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 28.09.2014.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города Сургута

В.Д. Клочков

«15» 09 2014 г.