

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. Лермонтова, д. 11/2)»

Условия приватизации встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Лермонтова, д. 11/2, подготовлены на основании заявления ООО «РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 8» 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 17.07.2009) (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

ООО «РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 8» 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 27.12.2009) и Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 556 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства»:

- учредители (участники) общества - физические лица (в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ от 15.04.2010);

- численность работников за предшествующий календарный год - 142 человека (для средних предприятий - до 250 человек включительно);

- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год - 78 269 тыс. рублей (для малых предприятий - до 400 млн. рублей).

ООО «РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 8» 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).

ООО «РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 8» арендует помещение с 01.01.2003.

В соответствии с заключенными договорами аренды площадь арендуемого имущества составила:

- 1) по договору аренды муниципального имущества № 140-06 от 31.08.2006 г. - 213,9 кв.м. (не включены площади помещений - 18 кв.м., 15 кв.м., 19 кв.м. и помещения б/н 44,6 кв.м в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 27.02.95г., занимаемых по диспетчерскую и паспортный стол ООО «УК ДЕЗ ВЖР»);

- 2) по договору аренды муниципального имущества № 141-07 от 19.06.2007 г. - 323,9 кв.м. (не включена площадь помещения № 18 на поэтажном плане технического паспорта по состоянию на 01.01.2006 с учетом мест общего пользования);

3) по договору аренды муниципального имущества № 89-08 от 05.05.2008г. - 327,7 кв.м. (не включена площадь помещения № 18 на поэтажном плане технического паспорта по состоянию на 01.01.2006 с учетом мест общего пользования);

4) по договору аренды муниципального имущества № 74-09 от 14.07.2009г. - 324 кв.м. (не включена площадь помещения № 18 на поэтажном плане технического паспорта по состоянию на 16.09.2008);

5) по договору аренды муниципального имущества № 127 от 07.06.2010 г. – 324 кв.м. (не включена площадь помещения № 18 на поэтажном плане технического паспорта по состоянию на 16.09.2008).

Согласно техническому паспорту по состоянию на 16.09.2008 года и свидетельству о государственной регистрации права муниципальной собственности серии 72 НК № 817926 от 30.01.2009 года, общая площадь встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: ул. Лермонтова, д. 11, составляет 352,1 кв.м.

Так как помещение № 18 (на поэтажном плане технического паспорта) не арендовалось ООО «РЭУ № 8» до 01.07.2008 года, в соответствии с п. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», невозможно заключение договора аренды на данное помещение без проведения торгов на право заключения договоров аренды, в связи с чем помещение № 18 не включено в договор аренды с ООО «РЭУ № 8».

Ввиду того, что помещение № 18 имеет маленькую площадь – 21,3 кв.м. и отсутствует отдельная входная группа в данное помещение, не представляется возможным выделение данного помещения в качестве самостоятельного объекта из состава встроенного нежилого помещения общей площадью 352,1 кв.м.

Учитывая вышесказанное, предлагается включить помещение № 18 в состав муниципального имущества, предлагаемого к приватизации в порядке реализации ООО «РЭУ № 8» преимущественного права выкупа арендуемого имущества.

На момент подачи заявления задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафам) отсутствует, площадь помещения (352,1) не превышает предельные значения площади, установленные Законом ХМАО-Югры от 30.09.2008 № 102-оз «Об особенностях отчуждения государственного или муниципального недвижимого имущества в ХМАО-Югре» (5 000 кв.м.).

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 30.11.2009 № 4826).

Продажная цена выкупаемого имущества 16 480 000 рублей, в том числе НДС 2 513 898 рублей 31 копейка (стоимость 1 кв.м. – 46,8 тыс. рублей).

И.о. директора департамента

Н.Е. Трофименко