

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 (встроено-пристроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 7/1)»

Условия приватизации муниципального имущества: встроено-пристроенного нежилого помещения. Торговый центр, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 7/1, подготовлены на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Р.Г. Девелопмент» (далее – ООО «Р.Г. Девелопмент») 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).

ООО «Р.Г. Девелопмент» 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) 54 человека (для малых предприятий до 100 человек включительно);

- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) 27 450 тыс. рублей (для микропредприятий до 60 млн. рублей);

- сведения об учредителях (участниках) общества – физические лица (в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц от 28.08.2014 № 5347).

ООО «Р.Г. Девелопмент» 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).

Площадь арендуемого имущества составляет 2 286,7 кв.м. и включает в себя помещения 1 и 2 этажа, номера на поэтажном плане: 1 этаж – 1-53; 2 этаж – 1-32.

ООО «Р.Г. Девелопмент» 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 (16.09.2014) о реализации преимущественного права выкупа:

- по состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании ООО «Р.Г. Девелопмент» более 2 лет (с 22.05.2007);

- 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 121 355 932,20 рублей, НДС не облагается (ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации). Стоимость 1 кв. метра 53,1 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 13.11.2014 (акт оказания услуг от 13.11.2014), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 27.11.2014.

И.о. директора департамента
имущественных и земельных отношений
Администрации города

И.В. Шевченко

«13» 11 2014 г.