

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 общей площадью 11,5 кв. метра, расположенное по адресу: г. Сургут, бульв. Свободы, д. 12)»

В соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2016 год, утверждённым решением Думы города от 02.06.2015 № 710-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2016 год и плановый период 2017 – 2018 годов» (в редакции от 28.03.2016 № 844-V ДГ), подготовлены условия приватизации нежилого помещения общей площадью 11,5 кв. метра, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, бульв. Свободы, д. 12 (номер на поэтажном плане 9).

В соответствии со ст. 3 Федерального закона 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» (с изменениями от 29.06.2015) при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности субъекты малого и среднего предпринимательства пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене равной его рыночной стоимости (в соответствии с п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается).

Арендуемое имущество находится в пользовании Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервис-3» (далее – ООО УК «Сервис-3»).

ООО УК «Сервис-3» 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 %, учредителями (участниками) Общества являются физические лица;

средняя численность работников за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения средней численности работников (для средних предприятий до 250 человек) и составляет 41 человек;

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 843 млн. рублей.

ООО УК «Сервис-3» 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 предлагаемого к отчуждению и арендуемого ООО УК «Сервис-3» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, бульв. Свободы, д. 12, выполняется ряд условий:

арендуемое имущество по состоянию на 01.07.2015 находится во временном пользовании арендатора в течение двух и более лет (с 13.08.2012), при этом площадь помещений за время арендных отношений оставалась неизменной;

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 29.04.2016 № 457/16, произведённой ООО «Центр экономического содействия», рыночная стоимость имущества по состоянию на 27.04.2016 составляет 684 700 рублей, в том числе НДС (18 %) 104 445 рублей 76 копеек.

В соответствии с пп. 2 ст. 3, п. 4 ст. 4 Федерального закона № 159-ФЗ в случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества должен быть заключён договор купли-продажи арендуемого имущества, при условии что на день заключения договора отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням). При этом цена выкупаемого имущества по договору составляет 580 254 рубля 24 копейки (соответствует рыночной стоимости имущества по результатам оценки за вычетом НДС).

В силу п. 1 ст. 5 Федерального закона № 159-ФЗ оплата приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества осуществляется единовременно или в рассрочку (на выбор субъекта). Срок

¹ Относительно даты заявления о реализации преимущественного права.

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».

Необходимо отметить, что в любой день до истечения установленного Федеральным законом № 159-ФЗ срока на заключение договора купли-продажи арендуемого имущества субъект малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (п. 6 ст. 4 Федерального закона № 159-ФЗ). С момента отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества, либо по истечении установленного Федеральным законом № 159-ФЗ срока на заключение договора купли-продажи арендуемого имущества субъект утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого имущества (пп. 1, 2 п. 9 ст. 4 Федерального закона № 159-ФЗ).

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города

С.М. Пешков

«___» _____ 2016 г.