

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. 30 лет Победы, д. 7/2)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 7/2, подготовлены на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «РУСТ» (далее – ООО «РУСТ») от 15.08.2018 о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ).

К отчуждению предлагается нежилое здание общей площадью 24,3 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101030:653, земельный участок общей площадью 150 кв. метров с кадастровым номером 86:10:0101030:11767 (в соответствии с п. 1 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2011 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования).

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства арендатор муниципального имущества ООО «РУСТ» является микропредприятием.

ООО «РУСТ» не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, установленных абзацем 1 статьи 3 Закона № 159-ФЗ.

В соответствии со статьёй 3 Закона № 159-ФЗ в отношении арендуемого ООО «РУСТ» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 7/2, выполняется ряд условий:

арендуемое имущество на день подачи заявления 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 (15.08.2018) 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 отчёту об оценке от 13.09.2018 № 368/09/2018, произведённому ИП Маметьевым Р.И., рыночная стоимость имущества по состоянию на 03.09.2018 составляет 2 141 182 рубля 69 копеек, в том числе НДС (18 %) 42 777 рублей 31 копейка, из них:

стоимость здания 280 429 рублей 04 копейки, в том числе НДС (18 %) 42 777 рублей 31 копейка;

стоимость земельного участка 1 860 753 рубля 65 копеек (НДС не облагается).

Цена выкупаемого имущества составляет 2 098 405 рублей 38 копеек, в том числе цена здания 237 651 рубль 73 копейки, цена земельного участка 1 860 753 рубля 65 копеек (в соответствии с пунктом 12 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации муниципального имущества выкупаемого в порядке, установленном Законом № 159-ФЗ не признаются объектом налогообложения).

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ, в случае, если нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, применяется срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, равный пяти годам.

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 19-ом заседании Думы города обусловлена ограниченными сроками для принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, установленными частью 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ (решение должно быть принято Думой города в двухнедельный срок с даты принятия отчёта о его оценке). Отчёт получен 13.09.2018 (акт оказания услуг от 13.09.2018), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 27.09.2018.

И.о. председателя комитета
по управлению имуществом
Администрации города

В.В. Волошин

«14» 09 2018 г.