

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, пр. Мира, д. 37)»

Условия приватизации муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Мира, д. 37, подготовлены на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «ГРАВИТОН» (далее – ООО «ГРАВИТОН») 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 «ГРАВИТОН» 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) 57 человек (для малых предприятий до 100 человек включительно);

- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) 37 381 тыс. рублей (для малых предприятий до 400 млн. рублей);

- сведения об учредителях (участниках) общества – физические лица (в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц ООО «ГРАВИТОН» от 15.05.2014 № 3113).

ООО «ГРАВИТОН» 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 остается неизменной и составляет 242,9 кв. метра (номера на поэтажном плане 1 – 25).

Перерыв в сроке действия между заключенными договорами аренды № 35 от 22.03.2012 и № 6 от 24.01.2014 (с 31.12.2013 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 04.06.2014

№ 143-ФЗ). 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 31.12.2013 по 23.01.2014 арендатором производилась оплата за фактическое пользование помещением.

ООО «ГРАВИТОН» 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 (20.06.2014) о реализации преимущественного права выкупа:

- по состоянию на 01.07.2013 арендуемое имущество находилось во временном пользовании ООО «ГРАВИТОН» более 2 лет (с 18.06.2008);
- 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 16 516 949,15 рублей, НДС не облагается (ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации). Стоимость 1 кв. метра 68 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 12.09.2014 (акт оказания услуг от 12.09.2014), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 26.09.2014.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города Сургута

В.Д. Клочков

«12» _____ 2014 г.