

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. Энергетиков, д. 29)»

Условия приватизации муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 29, подготовлены на основании заявления Индивидуального предпринимателя Хлюпина Руслана Владимировича (далее – ИП Хлюпин Р.В.) 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).

ИП Хлюпин Р.В. является субъектом малого и 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 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» относится к категории микропредприятий:

суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале не превышает 25 %, доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, не превышает 25 %, индивидуальный предприниматель зарегистрирован в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей 04.10.1996 за регистрационным номером 15-14398;

средняя численность работников за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения средней численности работников (для микропредприятий до 15 человек) и составляет 1 человек;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) (для микропредприятий до 60 млн. рублей) и составляет 0,6 млн. рублей.

ИП Хлюпин Р.В. не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, установленных абзацем 1 ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ:

не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства,

¹ Относительно даты заявления о реализации преимущественного права.

указанным в части 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ;

не осуществляет добычу и переработку полезных ископаемых.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ в отношении арендуемого ИП Хлюпиным Р.В. встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 29, общей площадью 68,4 кв. метра, выполняется ряд условий:

арендуемое имущество по состоянию на 01.07.2013 находится во временном пользовании арендатора в течение двух и более лет в соответствии с договорами аренды (с 01.06.2007), при этом площадь арендуемого помещения за указанный двухлетний промежуток времени оставалась неизменной;

задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (17.03.2015) 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.

Цена выкупаемого помещения составляет 3 983 050 рублей 85 копеек, НДС не облагается (ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации). Стоимость 1 кв. метра 58 тыс. рублей.

Цена выкупаемого помещения в соответствии с п. 2 ст. 623 Гражданского кодекса РФ, п. 6 ст. 5 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ скорректирована на стоимость неотделимых улучшений, произведенных предпринимателем (арендатором) за счет собственных средств на основании п. 2.21. договора аренды от 08.06.2007 № 99.

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 решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято Думой города в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке. Отчет получен 15.05.2015 (акт оказания услуг от 15.05.2015), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 29.05.2015.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

В.Д. Клочков

«___» _____ 2015 г.