

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 (помещения и доли в праве собственности на помещения, расположенные по адресу: г. Сургут, просп. Ленина, д. 59)»

Условия приватизации муниципального имущества (3 помещения и доли в праве собственности на общее имущество), расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, просп. Ленина, д. 59, подготовлены на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Ремонтно-Эксплуатационное Управление №6» (далее – ООО «РЭУ №6») от 25.11.2016 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 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 03.07.2016).

К отчуждению предлагаются:

- 1) помещение общей площадью 12,2 кв. метра, кадастровый (или условный) номер 86:10:0101010:11305,
- 2) помещение общей площадью 17,8 кв. метра, кадастровый (или условный) номер 86:10:0101010:11307,
- 3) помещение общей площадью 18,9 кв. метра, кадастровый (или условный) номер 86:10:0101010:11308,
- 4) доли (122/1000, 190/1000, 179/1000) в праве собственности на помещение общей площадью 59,9 кв. метра, кадастровый (или условный) номер 86:10:0101010:11304 (по технической документации – коридор, моечная, туалет, вестибюль, тамбур, коридор).

Соотношение долей в праве собственности на общее имущество к площади основных помещений:

- 12,2 кв. метра – 122/1000;
- 17,8 кв. метра – 190/1000;
- 18,9 кв. метра – 179/1000.

Согласно сведениям единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (<https://rmsp.nalog.ru/>) арендатор муниципального имущества ООО «РЭУ №6» является субъектом малого предпринимательства.

ООО «РЭУ №6» не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, установленных абзацем 1 статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

В соответствии со статьёй 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ в отношении арендуемого ООО «РЭУ №6» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, просп. Ленина, д. 59, выполняется ряд условий:

арендуемое имущество по состоянию на 01 июля 2015 года 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 (25.11.2016) 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 отчётам об оценке от 07.12.2016, произведённым ООО «Компания РАДАС», рыночная стоимость имущества (3 помещения и доли в праве собственности на общее имущество) по состоянию на 05.12.2016 составляет 4 920 000 рублей, в том числе НДС (18 %) 750 508 рублей 47 копеек.

Цена выкупаемого имущества составляет 4 169 491 рубль 53 копейки (в соответствии с пунктом 12 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации муниципального имущества выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ не признаются объектом налогообложения).

Срок 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».

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 4-ом заседании Думы города обусловлена ограниченными сроками для принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, установленными частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ (решение должно быть принято Думой города в двухнедельный срок с даты принятия отчёта о его оценке). Отчёт получен 07.12.2016 (акт оказания услуг от 07.12.2016), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 21.12.2016.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города

С.М. Пешков

« 08 » 12 2016 г.

Шарова Ольга Васильевна
тел. (3462) 52-83-67
Боровихин Антон Александрович
тел. (3462) 52-80-23