

Пояснительная записка к приложению проекта решения Думы города  
«Об условиях приватизации муниципального имущества при реализации  
субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права  
на приобретение арендуемого имущества»

Условия приватизации встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Нефтяников, д. 8/1, подготовлены на основании заявления ЗАО «ЭДА» 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 17.07.2009) (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

ЗАО «ЭДА» 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 27.12.2009) и Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 556 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства»:

- все акционеры общества - физические лица (в соответствии с выпиской из реестра акционеров ЗАО «ЭДА» от 15.03.2010);
- численность работников за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) – 35 человек (для малых предприятий - до 100 человек);
- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год - 41 794 тыс. рублей (для микропредприятий - до 60 млн. рублей).

ЗАО «ЭДА» 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).

ЗАО «ЭДА» арендует помещение с 01.01.2004. В 2007 году, в связи с перепланировкой помещения, по результатам обследования СГМУП «БТИ», в технический паспорт объекта, в свидетельство о государственной регистрации права были внесены изменения по площади - площадь была изменена с 152,6 кв. м. на 158,4 кв.м. (технический паспорт по состоянию на 06.03.2007). В соответствии с внесенными изменениями, по договору аренды на 2010 г. площадь арендуемого имущества составляет 158,4 кв.м.

На момент подачи заявления задолженность по арендной плате и пени (штрафам) отсутствует, площадь арендуемого помещения 158,4 кв.м. (не превышает предельные значения площади, установленные Законом ХМАО-Югры от 30.09.2008 № 102-оз «Об особенностях отчуждения государственного или муниципального недвижимого имущества в ХМАО-Югре» 5 000 кв.м.).

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 30.11.2009 № 4826).

В соответствии с действующим законодательством, ЗАО «ЭДА» имеет право на реализацию преимущественного права выкупа арендуемого имущества.

Продажная цена выкупаемого имущества 6 871 000 рублей, в том числе НДС (18%) 1 048 118 рублей 64 копейки (стоимость 1 кв.м. – 43,4 тыс. рублей).

Директор департамента

А.Э. Азнауров