

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 (нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, просп. Комсомольский, д. 27а)»

Условия приватизации муниципального имущества: нежилого помещения общей площадью 111,9 кв. метра, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, просп. Комсомольский, д. 27а, подготовлены на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «СУРГУТЛИФТРЕМОНТ» (далее – ООО «СУРГУТЛИФТРЕМОНТ») о реализации преимущественного права выкупа 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 29.06.2015).

ООО «СУРГУТЛИФТРЕМОНТ» 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 29.06.2015) и Постановлением Правительства РФ от 13.07.2015 № 702 «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, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале не превышает 25 %, суммарная доля участия иностранных юридических лиц не превышает 49 %, суммарная доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не превышает 49 %, учредителями (участниками) общества являются физические лица;

средняя численность работников за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения средней численности работников (для малых предприятий до 100 человек) и составляет 55 человек;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) (для микропредприятий до 120 млн. рублей) и составляет 116 852 тыс. рублей.

¹ Относительно даты заявления о реализации преимущественного права.

ООО «СУРГУТЛИФТРЕМОНТ» 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, 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 ООО «СУРГУТЛИФТРЕМОНТ» нежилого помещения общей площадью 111,9 кв. метра, расположенного по адресу: г. Сургут, просп. Комсомольский, д. 27а, выполняется ряд условий:

арендуемое имущество по состоянию на 01.07.2015 находится во временном пользовании арендатора в течение двух и более лет в соответствии с договорами аренды (с 01.01.2013). При этом перерыв в сроке действия между заключенными договорами аренды 2013 и 2014 года (с 31.12.2013 по 30.01.2014) обусловлен необходимостью проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с законодательством о защите конкуренции, а временное пользование арендатором недвижимым имуществом может рассматриваться как непрерывное (информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 № 134). Оплата за фактическое пользование недвижимым имуществом в перерыве срока действия между договорами Обществом произведена в полном объеме;

задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (02.11.2015) 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.

В соответствии с договорами аренды площадь выкупаемого помещения была увеличена на 4,3 кв. метра (с 107,6 до 111,9) в связи с выделением арендуемого помещения в отдельный технический паспорт и включением в общую площадь помещения площади холодного пристроя (номер на поэтажном плане 19).

Цена выкупаемого помещения составляет 5 640 677 рублей 97 копеек, НДС не облагается (ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации).

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 46 заседании Думы города обусловлена ограниченными сроками

для принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, установленными п. 3 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ: решение должно быть принято Думой города в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке. Отчет получен 03.12.2015 (акт оказания услуг от 03.12.2015), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 17.12.2015.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города

С.М. Пешков

«___» _____ 2015 г.