

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, просп. Ленина, д. 49)»

Условия приватизации встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, просп. Ленина, д. 49, подготовлены на основании заявления индивидуального предпринимателя Г.А. Нерубай 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 02.07.2010) (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

ИП Нерубай Г.А. 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 06.12.2011) 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»:

- численность работников за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) - 1 человек (для микропредприятий - до 15 человек включительно);

- выручка от реализации товаров за предшествующий календарный год (относительно даты заявления о реализации преимущественного права) - 450 тыс. рублей без учета НДС (для микропредприятий - до 60 млн. рублей);

ИП Нерубай Г.А. 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).

ИП Нерубай Г.А. арендует выкупаемое помещение с 01.01.2003. По результатам обследования СГМУП «Бюро технической инвентаризации», в связи с выделением в отдельный технический паспорт в 2011 году, площадь помещения изменилась с 57,2 кв.м. на 45,2 кв.м.

На момент подачи заявления (13.02.2012) задолженность по арендной плате, оплате пеней (штрафов) отсутствует, площадь арендуемого помещения (45,2 кв. м.) не превышает предельные значения площади, установленные Законом ХМАО-Югры от 30.04.2011 № 28-оз «Об установлении предельного значения площади и срока рассрочки оплаты арендуемого недвижимого имущества при реализации субъектами малого и среднего

предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества» (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).

В соответствии с действующим законодательством ИП Нерубай Г.А. имеет право на реализацию преимущественного права выкупа арендуемого имущества.

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом от 28.12.2010 № 395-ФЗ в ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации, с 01.04.2011 операции по реализации муниципального имущества, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, не признаются объектом налогообложения.

Цена выкупаемого имущества – 3 669 491 рубль 53 копейки без учета НДС. Стоимость 1 кв.м. – 81,2 тыс. рублей.

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 10.05.2012 (акт оказания услуг от 10.05.2012 прилагается), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 24.05.2012.

Директор департамента

С. М. Полукеев