

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 (нежилые помещения и доля в праве общей долевой собственности на имущество, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 14)»

Условия приватизации муниципального имущества: нежилого помещения общей площадью 15,1 кв. метра, нежилого помещения общей площадью 24,6 кв. метра и доли в праве общей долевой собственности на имущество (2 объекта), расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 14, подготовлены на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервис-3» (далее – ООО УК «Сервис-3») 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 02.07.2013).

Приватизация арендуемых ООО УК «Сервис-3» нежилых помещений общей площадью 15,1 и 24,6 кв. метра, расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 14, без необходимых для его использования мест общего пользования не представляется возможным. Так как места общего пользования 1 этажа были выделены в самостоятельные объекты (встроенное нежилое помещение общей площадью 92,6 кв. метра и нежилое помещение общей площадью 5,5 кв. метра) к приватизации также предлагаются доли помещений (мест общего пользования) в размере, определенном пропорционально площади занимаемой арендатором основного помещения (без выдела доли в натуре).

ООО УК «Сервис-3» 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 средних предприятий:

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 %, учредителями (участниками) организации являются 3 физических лица с долей участия 33, 33 и 34 %;

средняя численность работников за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения средней численности работников (для средних предприятий до 250 человек) и составляет 39 человек;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год¹ не превышает предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) (для средних предприятий от 400 до 1 000 млн. рублей) и составляет 778 млн. рублей.

ООО УК «Сервис-3» 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 арендуемых ООО УК «Сервис-3» нежилых помещений общей площадью 15,1 и 24,6 кв. метра, части (109/1000) встроенного нежилого помещения общей площадью 92,6 кв. метра и части (236/1000) нежилого помещения общей площадью 5,5 кв. метра, расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 14, 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 договором аренды (с 10.02.2011), при этом площадь арендуемого имущества (основного помещения площадью 24,6 кв. метра) в 2014 году подлежала изменению, а именно уменьшению на 0,6 кв. метра в связи с уточнением размеров в ходе выполнения кадастровых работ (перепланировка не производилась);

задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (05.05.2015) 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 имущества составляет 2 881 355 рублей 93 копейки, в том числе:

цена нежилого помещения общей площадью 15,1 кв. метра 847 457 рублей 63 копейки;

цена нежилого помещения общей площадью 24,6 кв. метра

¹ Относительно даты заявления о реализации преимущественного права.

1 355 932 рубля 20 копеек;

цена доли (109/1000) в праве общей долевой собственности на встроенное нежилое помещение общей площадью 92,6 кв. метра 593 220 рублей 34 копейки;

цена доли (236/1000) в праве общей долевой собственности на нежилое помещение общей площадью 5,5 кв. метра 84 745 рублей 76 копеек.

В соответствии с п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации имущество НДС не облагается.

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 10.06.2015 (акт оказания услуг от 10.06.2015), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 24.06.2015.

И.о. директора департамента
имущественных и земельных
отношений Администрации города

Н.Е. Трофименко

«___» _____ 2015 г.