

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, пр-кт. Мира, д. 31)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пр-кт. Мира, д. 31, подготовлены на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Гравитон» (далее – ООО «УК Гравитон», Общество) от 24.12.2018 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 или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ).

К отчуждению предлагается нежилое помещение общей площадью 30,7 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101008:1269.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства арендатор муниципального имущества ООО «УК Гравитон» является малым предприятием.

ООО «УК Гравитон» не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, установленных абзацем 1 статьи 3 Закона № 159-ФЗ.

В соответствии со статьёй 3 Закона № 159-ФЗ в отношении арендуемого ООО «УК Гравитон» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, пр-кт. Мира, д. 31, выполняется ряд условий:

арендуемое имущество на день подачи заявления 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 (24.12.2018) 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.

Ранее, решением Думы города от 26.05.2016 года № 871-V ДГ были утверждены условия приватизации муниципального имущества: нежилое помещение, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пр-кт. Мира, д. 31.

В результате несоблюдения процедуры выкупа арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом № 159-ФЗ (в тридцатидневный срок не подписан договор купли-продажи и не оспорено в судебном порядке рыночная стоимость объекта оценки), ООО «УК Гравитон» утратил преимущественное право выкупа арендуемого имущества.

Согласно отчету об оценке от 12.02.2019, произведенному ООО «Компания РАДАС», рыночная стоимость имущества по состоянию на 11.02.2019 составляет 1 950 000 рублей 00 копеек, в том числе НДС (20 %) 325 000 рублей 00 копеек.

Цена выкупаемого имущества составляет 1 625 000 рублей 00 копеек (в соответствии с пунктом 12 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации муниципального имущества выкупаемого в порядке, установленном Законом № 159-ФЗ не признаются объектом налогообложения).

В соответствии с решением Думы города от 24.12.2018 № 372-VIDГ установлен срок рассрочки оплаты имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа города Сургута и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, равный пяти годам.

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 23-ом заседании Думы города обусловлена ограниченными сроками для принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, установленными частью 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ (решение должно быть принято Думой города в двухнедельный срок с даты принятия отчёта о его оценке). Отчёт получен 12.02.2019 (акт оказания услуг от 12.02.2019), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 26.02.2019.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города

С.М. Пешков

«15» 02 2019 г.

Петрова Юлия Александровна
тел. (3462) 52-83-11
Голубенко Екатерина Анатольевна
тел. (3462) 52-83-19