

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, ул. Магистральная, д. 32)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Магистральная, д. 32 подготовлены на основании заявления индивидуального предпринимателя Токмяниной Анастасии Владимировны от 01.09.2021 вх. № 30-01-982/1 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 встроенное нежилое помещение общей площадью 44,4 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0000000:9062.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, арендатор муниципального имущества индивидуальный предприниматель Токмянина Анастасия Владимировна является субъектом малого предпринимательства.

Арендатор 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 имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Магистральная, д. 32, выполняется ряд условий:

- арендуемое имущество на день подачи заявления находится во временном пользовании арендатора в течение двух и более лет;

- задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, неустойке по договору аренды (штрафам, пеням) на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (01.09.2021) 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, утвержденный постановлением Администрации города от 05.05.2009 № 1594 «Об утверждении перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства».

Согласно отчёту об оценке от 11.11.2021 № 21-11-127/1, произведённому Межрегиональной некоммерческой ассоциацией «Альянс Судебных Специалистов», рыночная стоимость имущества по состоянию на 10.11.2021 составляет 2 239 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 373 166,67 рублей.

Цена выкупаемого имущества составляет 1 865 833,33 рубля, в соответствии с пунктом 12 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации муниципального имущества выкупаемого установленным Законом № 159-ФЗ не признаются объектом налогообложения.

В соответствии с решением Думы города от 24.12.2018 № 372-VI ДГ «Об установлении предельного срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества» (в редакции от 01.06.2020 № 587-VI ДГ) срок рассрочки оплаты установлен равным 5 (пяти) годам.

В соответствии с частью 3 статьи 9 Закона № 159-ФЗ решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято в двухнедельный срок с даты принятия отчета о рыночной оценке имущества (акт оказания услуг от 19.11.2021).

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

А.В. Дворников

« ____ » _____ 2021 г.