

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, расположенные по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 12, 12/1)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 12, 12/1, подготовлены на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района» (далее – ООО «УК ДЕЗ ЦЖР») от 01.08.2018 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 предлагаются помещения общей площадью 243,3 кв. метра с кадастровыми номерами 86:10:0101020:1811, 86:10:0101020:1812, 86:10:0101020:1816, 86:10:0101020:1814.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства арендатор муниципального имущества ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» является субъектом среднего предпринимательства.

ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» 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 ДЕЗ ЦЖР» имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 12, 12/1, 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 (01.08.2018) 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.

Согласно отчётам об оценке от 13.09.2018, произведённым ИП Маметьевым Р.И., суммарная рыночная стоимость имущества по состоянию на 03.09.2018 составляет 14 564 595 рублей 63 копейки, в том числе НДС (18 %) 2 221 717 рублей 99 копеек.

Цена выкупаемого имущества составляет 12 342 877 рублей 64 копейки

(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 пунктом 1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ, в случае, если нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, применяется срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, равный пяти годам.

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса. Необходимость рассмотрения данного вопроса на 19-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 13.09.2018 (акт оказания услуг от 13.09.2018), соответственно решение об условиях приватизации арендуемого имущества должно быть принято не позднее 27.09.2018.

И.о. председателя комитета
по управлению имуществом
Администрации города

В.В. Волошин

« 14 » 09 2018 г.