



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Сургута

№ 01-11-5055/15-0-0

от 31.07.2015



На № 18-02-1679/15 от 25.06.2015

На № 18-02-1684/15 от 25.06.2015

О поручении постоянного комитета
Думы города по бюджету, налогам,
финансам и имуществу

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию, подготовленную департаментом имущественных и земельных отношений во исполнение постановления Председателя Думы города от 24.06.2015 № 27 «О поручении постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу» о результатах анализа муниципального имущества, переданного в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Каркачева Елизавета Николаевна
тел. (3462) 52-20-90

Дума города Сургута

№ 18-01-1843.15-0-0
от 03.08.2015

Информация
о проведении анализа муниципального имущества,
переданного в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства
(постановление Председателя Думы города от 24.06.2015 №27)

В ходе анализа состава муниципального имущества, переданного в аренду, установлено, что субъектам малого и среднего предпринимательства передано в аренду 16 из 29 объектов недвижимого имущества, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства на основании постановления Администрации города № 1594 от 05.05.2015 (далее – Перечень).

В отношении двух объектов из указанного перечня (ул. Артема, 1 и ул. Энергетиков, 16) имеется право на преимущественный выкуп в соответствии с пп. 2 п. 2.1. ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

В отношении шести объектов (проспект Комсомольский, 36; проспект Набережный, 46; ул. Бажова, 31; ул. Григория Кукуевецкого, 7; ул. Лермонтова, 2; ул. Маяковского, 49) право преимущественного выкупа может возникнуть в случае обращения арендатора с заявлением об исключении объектов из перечня в соответствии с абз. 2 п. 1.4. Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечней муниципального имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, не подлежащего приватизации, утвержденного распоряжением Администрации города № 3628 от 22.10.2013.

Кроме того, право преимущественного выкупа возникнет у 8 субъектов малого и среднего предпринимательства в различные периоды 2016 года (Приложение 1).

Помимо имущества, содержащегося в перечне, субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право преимущественного выкупа в 2015 году (в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ) в отношении объектов, находящихся по адресам: ул. 30 лет Победы, д. 17; ул. Нефтяников, д. 20; ул. Магистральная, д. 32; ул. Бажова, д. 31; пр. Комсомольский, д. 27а; пр. Ленина, д. 59; ул. Энергетиков, д. 45; ул. Мира, д. 31; ул. Лермонтова, д. 5/1; бул. Свободы, д. 12; ул. Рабочая, д. 31а (Приложение 2).

Анализ действующего законодательства в сфере поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства показывает, что произвольное (по усмотрению местных органов власти) включение муниципального имущества в перечень с целью ограничить право преимущественного выкупа недопустимо.

В частности, Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» предусматривает, что основными целями государственной политики в области развития малого и среднего предпринимательства в РФ являются, в том числе, развитие субъектов малого и среднего предпринимательства в целях формирования конкурентной среды в экономике РФ и обеспечение благоприятных условий для развития субъектов малого и среднего предпринимательства (п. 2 ст. 6).

Согласно пп. 5 ст. 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ под поддержкой субъектов малого и среднего предпринимательства понимается деятельность, в том числе, органов местного самоуправления, осуществляемая в целях развития малого и среднего предпринимательства. Поддержка включает в себя финансовую, имущественную, информационную, консультационную поддержку субъектов и т.д. (п. 1 ст. 16).

Согласно ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства

осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях. Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего бизнеса имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Органы местного самоуправления утверждают перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) с ежегодным – до 01 ноября текущего года дополнением таких перечней государственным имуществом и муниципальным имуществом. Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ основным принципом поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства является, в том числе, заявительный порядок обращения субъектов малого и среднего предпринимательства за оказанием поддержки.

Как установлено ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком.

При этом преимущественное право может быть реализовано при условии, если:

- 1) арендуемое имущество по состоянию на 01 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;
- 2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням);
- 3) арендуемое имущество не включено в перечень, утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

В соответствии с пунктами 2, 2.1 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным требованиям, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в утвержденный перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение

и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, если:

1) арендуемое имущество по состоянию на 01 июля 2015 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

Следовательно, указанные нормативные правовые акты обеспечивают субъектам малого и среднего предпринимательства права и законные интересы как в сфере преимущественного приобретения арендуемого имущества, так и в сфере льготного пользования таким имуществом.

Баланс указанных прав и законных интересов призван обеспечить перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, который составляется и утверждается на основании заявлений (ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ) субъектов малого и среднего предпринимательства или в отношении свободного от прав третьих лиц имущества.

Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование, исходя из содержания указанных федеральных законов, с одной стороны, охраняет субъектов малого и среднего предпринимательства от приватизации арендуемого ими имущества иными субъектами хозяйственной деятельности, с другой стороны – обеспечивает длительный характер аренды и льготные условия пользования таким имуществом. Смысл формирования данного перечня заключается в том, чтобы защитить предпринимателей, не имеющих достаточных средств для аренды имущества на открытом, конкурентном рынке, а также в том, чтобы предоставить предпринимателям достаточно времени для накопления оборотного капитала. Перечень является своего рода подвидом имущественной поддержки, оказываемой субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, и соответственно включение в него имущества может осуществляться только по заявлению субъекта малого или среднего предпринимательства (ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ).

Реализация субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества гарантирована Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ и носит явочный характер. То есть любому субъекту малого и среднего предпринимательства, обратившемуся в уполномоченный орган с соответствующим заявлением, не может быть отказано в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. Отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий может быть обжалован субъектами малого и среднего предпринимательства в порядке, установленном законодательством РФ. Кроме того, сделки по приватизации муниципального имущества и иные сделки, направленные на возмездное отчуждение муниципального имущества и совершенные с нарушением требований, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, ничтожны.

Согласно п. 1.4. постановления Главы города Сургута № 3628 от 22.10.2013 исключению из перечня подлежат объекты в случае возникновения у субъектов малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение таких объектов в собственность.

В соответствии с приложением 4 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города (утверждена решением Думы города № 281-V ДГ от 26.12.2012) для субъектов малого и среднего предпринимательства предусмотрен понижающий коэффициент арендной платы 0,9. Следовательно, включение имущества в перечень лишит бюджет муниципального образования части доходов.

Таким образом, произвольное включение муниципального имущества в перечень с целью предотвратить и (или) сделать невозможной реализацию субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества противоречит Федеральным законам от 24.07.2007 № 209-ФЗ, от 22.07.2008 № 159-ФЗ и государственной политике в области развития малого и среднего предпринимательства.

- Приложение:
1. Список имущества, переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и включенного в перечень в соответствии с постановлением Администрации от 05.05.2009 № 1594 на 1 л. в 1 экз.;
 2. Список имущества, переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и не включенного в перечень.

Директор департамента
имущественных и земельных отношений

В.Д. Ключков

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы
Администрации города

А.А. Шатунов

Пешков Сергей Михайлович

тел. (3462) 52-83-05

Дробяк Оксана Владимировна

тел. (3462) 52-83-23



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

АППАРАТ

Главе города
Д.В. Попову

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail. duma@admsurgut.ru



№18-02-1679 15-0-0
от 25 06 2015

Уважаемый Дмитрий Валерьевич!

Направляю Вам постановление Председателя Думы города «О поручении постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам имуществу».

Приложение: Постановление от 24.06.2015 № 27 - на 2 л. в 1 экз.

Руководитель аппарата

Е.А. Ануфриев

Маслов И.Е.
52-81-82

№ п/п	Адрес арендуемого помещения	Площадь, кв.м	Арендатор	Площадь по договору, кв.м	Дата начала срока аренды	Срок аренды на момент 01.07.2015 (год)	Включение имущества в Перечень		№ и дата договора	Срок действия договора	Право на выкуп		платя приватизации
							Дата МПА	№ МПА			наличие права	не возникает	
Перечень арендаторов, которые могут выкупить имущество в соответствии с п. 2.1 ст. 2 ФЗ от 12.07.2008 № 159-ФЗ													
1	пос. Звездный, ул. Трубная, 5/2	100,60	ООО "Сибирские просторы"	100,60			05.05.09	№ 1594	истребование имущества в судебном порядке			1	
2	пр. Комсомольский, д. 36	192,00	ООО "ГАЛЛА"	192,00	04.03.11	4,33	15.09.11	№ 6072	№ 34 от 04.03.11 г.	04.03.11-03.03.16	1		
3	пр. Ленина, д. 35	164,10	ООО "Югорский процессинговый центр"	164,10			15.09.11	№ 6072	истребование имущества в судебном порядке			1	
4	пр. Ленина, д. 41		свободное				05.05.15	№ 2940				1	
5	пр. Набережный, 46	81,80	ИП Астапкина А.А.	81,80	01.01.08	7,50	23.03.11	№ 1454	№ 5 от 24.01.14 г.	24.01.14-24.01.19	1		
6	пр.Набережный, д. 13/2	328,00	ООО Управляющая компания "Сервис-3"	328,00	02.09.14	0,83	05.05.15	№ 2940	№ 27 от 02.09.14 г.	02.09.14-02.09.19		1	
7	пр. Пролетарский, 18	489,90	ООО "Северен"	489,90	01.07.15	0,00	11.11.09	№ 4446	№ 17 от 29.06.15 г.	01.07.15-01.07.20		1	
8	ул. 30 лет Победы, 34а	1 886,20	Сургутская торгово-промышленная палата	1 886,20			05.05.09	№ 1594	№ 5 от 25.12.07 г.	01.01.08-31.12.17	СТПП	1	
9	ул. 30 лет Победы, 7/2	1 367,50	ООО "Северный Союз"	1 367,50			05.05.09	№ 1594	истребование имущества в судебном порядке			1	
10	ул. Артема, 1	266,40	ООО "АТС-Продсервис"	266,40	01.01.07	8,50	05.05.09	№ 1594	№ 15 от 29.06.15 г.	01.07.15-01.07.20	1		
11	ул. Бажова, д. 31	36,70	ООО "УК "ЗАСК"	36,70	01.01.07	8,50	15.09.11	№ 6072	№ 14 от 31.01.14 г.	31.01.14-31.01.19	1		
12	ул. Бажова, 7/3	136,40	ООО "Квестор"	136,40			11.11.09	№ 4446	№ 13 от 27.01.14 г.	27.01.14-27.01.19	отказ СМиСП	1	
13	ул. Бажова, д. 29	93,90	ООО "УК "Сервис-3"	93,90	17.11.11	3,62	07.12.11	№ 8474	№ 100 от 18.11.11 г.	17.11.11-17.11.16	1		
14	ул. Гагарина, 4	648,10	ЗАО "Для Вашей семьи"	648,10			23.03.11	№ 1454	№ 19 от 13.07.15 г.	01.07.15-01.07.25	отказ СМиСП	1	
15	ул. Григория Кукуевидного, 7	47,30	ИП Хачатрян Э.М.	47,30	28.12.11	3,51	15.09.11	№ 6072	№ 112 от 28.12.11 г.	28.12.11-27.12.16	1		
16	ул. Григория Кукуевидного, 7	46,20	ИП Искендеров В.С.о	46,20	01.07.15	0,00	15.09.11	№ 6072	№ 14 от 29.06.15 г.	01.07.15-01.07.20		1	
17	ул. Григория Кукуевидного, 7	14,90	свободное	14,90			15.09.11	№ 6072				1	
18	ул. Лермонтова, д. 2	161,90	ООО "Ремонтно-эксплуатационное управление № 9"	161,90	20.10.11	3,70	15.09.11	№ 6072	№ 99 от 20.10.11 г.	20.10.11-19.10.16	1		
19	ул. Магистральная, 36	111,60	ЗАО "Росток"	111,60			11.11.09	№ 4446			отказ СМиСП	1	
20	ул. Майская, д. 10	110,90	ООО "Надежда"	110,90			15.09.11	№ 6072	истребование имущества в судебном порядке			1	
21	ул. Маяковского, д. 49	76,90	ООО "УК Гравитон"	76,90	27.07.12	2,93	15.09.11	№ 6072	№ 61 от 27.07.12 г.	27.07.12-26.07.17	1		
22	ул. Мелик-Карамова, 25	158,80	ООО "Сибирь-Книга"	158,80			05.05.09	№ 1594	истребование имущества в судебном порядке			1	
23	ул. Мелик-Карамова, 74	889,00	ООО МСК "ПаБ-Экстрим"	889,00			05.05.09	№ 1594	истребование имущества в судебном порядке			1	
24	ул. Мечникова, д. 13	81,60	свободное	81,60			15.09.11	№ 6072				1	
25	ул. Республики, 70	220,70	ООО "Глазма"	220,70			11.11.09	№ 4446	№ 16 от 23.06.15 г.	01.07.15-01.07.20	отказ СМиСП	1	
26	ул. Северная, д. 68	448,50	ЗАО СМИА "СИА-Пресс"	448,50			15.09.11	№ 6072	№ 64 от 01.08.12 г.	01.08.12-01.08.17	снос	1	
27	ул. Энергетиков, д. 1	70,50	ИП Черемисин Р.В.	70,50	27.03.15	0,26	15.09.11	№ 6072	№ 3 от 27.03.15 г.	27.03.15-26.03.20		1	
28	ул. Энергетиков, д. 13	66,50	ООО "Кристалл"	66,50			04.05.12	№ 3100	истребование имущества в судебном порядке			1	
29	ул. Энергетиков, 16	158,60	ООО "Радио Сургута"	158,60	01.01.04	11,50	05.05.09	№ 1594	№ 12 от 27.01.14 г.	27.01.14-27.01.19	1		

№ п/п	Адрес арендуемого помещения	Площадь, кв.м	Арендатор	Площадь по договору	Дата начала срока	Срок аренды на момент	№ и дата договора	Срок действия договора	Право на выкуп		План приватизации
									количес. прав	не возникает	
Перечень арендаторов, которые имеют преимущественное право выкупа арендуемого имущества и не числятся в Перечне СМСП											
1	ул. 30 лет Победы, д. 17	336,40	ИП Каранаева С.И.	336,40	01.01.07	8,50	№ 18 от 30.06.15 г.	01.07.15- 01.07.20	1		
2	ул. Нефтяников, д. 20	21,70	ИП Ханова О.А.	21,70	01.01.07	8,50	№ 2 от 27.01.2014	24.01.14- 24.01.19	1		
3	ул. Магистральная, д. 32	61,40	ООО "Малонна"	61,40	01.01.06	9,50	№ 39 от 03.04.13 г.		1		
4	ул. Нефтяников, д. 20	82,90	ООО "Экспресс-стоматология-3"	82,90	01.01.08	7,50	№ 9 от 12.05.15 г.	01.01.15- 30.12.15	1		
5	ул. Бажова, д. 31	88,50	ООО Управляющая компания "ЗАСК"	88,50	01.01.06	9,50	№ 15 от 31.01.14 г.	31.01.14- 31.01.19	1		
6	пр. Комсомольский, д. 27а	107,60	ООО "Сургутлифремонт"	107,60	01.01.07	8,50	№ 18 от 31.01.14 г.	31.01.14- 31.01.19	1		
7	пр. Ленина, д. 59	78,30	ООО "Ремонтно-эксплуатационное управление № 6"	78,30	22.02.12	3,36	№ 18 от 22.02.12 г.	22.02.12- 21.02.17	1		
8	ул. Энергетиков, д. 45	56,00	ООО "УК "Тэксиб"	56,00	01.07.13	2,00	№ 53 от 01.07.13 г.	01.07.13- 01.07.18	1		1
9	ул. Мира, д. 31	30,70	ООО "УК "Гравитон"	30,70	15.05.12	3,13	№ 50 от 15.05.12 г.	15.05.12- 14.05.17	1		1
10	ул. Лермонтова, д. 5/1	59,20	ООО "Управляющая компания Ремонтно-эксплуатационное управление № 8"	59,20	19.11.10	4,62	№ 189 от 19.11.10 г.	19.11.10- 18.11.15	1		
11	бул. Свободы, д. 12	31,10	ООО Управляющая компания "Сервис-3"	31,10	13.08.12	2,88	№ 71 от 13.08.12 г.	13.08.12- 13.08.17	1		1
Перечень арендаторов, которые не имеют преимущественного права выкупа арендуемого имущества											
1	ул.Федорова 5/3		ИП Герман Н.Н.		24.01.14	1,43	№ 4 от 24.01.14 г.	24.01.14- 24.01.19		1	объект не выделен
2	пр. Ленина, д. 13	14,50	ИП Рошка А.М.	14,50	19.06.14	1,03	№ 23 от 19.06.14 г.	19.06.14- 19.06.19		1	1
3	ул. Майская, д. 13/1	270,40	ООО "Жилищно-эксплуатационное управление - 5"	270,40	26.05.15	0,10	№ 11 от 26.05.15 г.			1	объект не выделен
4	бр. Свободы, д.8	16,20	ООО "Сургутлифремонт"	16,20	10.03.15	0,31	№ 2 от 10.03.15 г.	10.03.15- 09.03.20		1	1
5	ул. Рабочая, д. 31а	57,60	ООО Управляющая компания "Сервис-3"	57,60	05.07.13	1,99	№ 54 от 05.07.13 г.	05.07.13- 05.07.18		1	1
6	ул. Рабочая, д. 31а	89,60	ООО Управляющая компания "Сервис-3"	89,60	27.01.14	1,42	№ 11 от 27.01.14 г.	27.01.14- 27.01.19		1	1
7	ул. Рабочая, д. 31а	261,20	ООО Управляющая компания "Сервис-3"	261,20	27.01.14	1,42	№ 10 от 27.01.14 г.	27.01.14- 27.01.19		1	1
8	ул. Декабристов, д. 9	32,60	ООО "Кешк-Сладкоежка"	32,60	15.06.15	0,04	№ 13 от 17.06.15 г.	15.06.15- 15.06.20		1	объект не выделен