

## 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. 30 лет Победы, д. 17)»

Условия приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, подготовлены на основании заявления индивидуального предпринимателя Каранаевой Сарии Ишбулдовны (далее – ИП Каранаева С. И.) от 02.09.2019 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 нежилые помещения расположенные по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17 общей площадью 336,4 кв. метра, в том числе:

- нежилое помещение общей площадью 76,3 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101030:11754;
- нежилое помещение общей площадью 260,1 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101030:11738.

Согласно сведениям из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, арендатор муниципального имущества ИП Каранаева С. И. является субъектом малого предпринимательства.

ИП Каранаева С.И. не имеет ограничений на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, установленных абзацем 1 статьи 3 Закона № 159-ФЗ.

В соответствии со статьей 3 Закона № 159-ФЗ в отношении арендуемого ИП Каранаевой С.И. имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17, 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 (02.09.2019) 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 отчёту об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 06.09.2019, произведённым ООО Агентство оценки «Прайс-Информ», общая рыночная стоимость имущества по состоянию на 06.09.2019 составила 9 670 000 рублей с НДС, в том числе:

- нежилое помещение общей площадью 76,3 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101030:11754 составляет 2 190 000 рублей, в том числе НДС;

- нежилое помещение общей площадью 260,1 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101030:11738 составляет 7 480 000 рублей, в том числе НДС.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 03.08.2018 № 303-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» с 1 января 2019 года налогообложение производится по налоговой ставке 20 процентов.

Тогда общая рыночная стоимость имущества по состоянию на 06.09.2019 составляет 9 670 000 рублей, в том числе НДС (20%) в сумме 1 611 666,67 рублей, в том числе:

- нежилое помещение общей площадью 76,3 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101030:11754 в сумме 2 190 000 рублей, в том числе НДС (20%) 365 000 рублей;

- нежилое помещение общей площадью 260,1 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101030:11738 в сумме 7 480 000 рублей, в том числе НДС (20%) 1 246 666,67 рублей.

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.

Цена продажи имущества составляет 8 058 333,33 рубля, в том числе:

- нежилое помещение общей площадью 76,3 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101030:11754 составляет 1 825 000 рублей;

- нежилое помещение общей площадью 260,1 кв. метра с кадастровым номером 86:10:0101030:11738 составляет 6 233 333,33 рубля.

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» срок рассрочки оплаты установлен равным 5 (пяти) годам.

Представленный проект решения вносится в качестве дополнительного вопроса.

Необходимость рассмотрения данного вопроса на 28-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).

Председатель комитета по управлению  
имуществом Администрации города  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019

Е.Н. Фищук